UCHWAŁA NR X/157/15
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gajowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gajowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie ustalonych:

   a) granic obszaru objętego planem;

   b) przeznaczenia terenu określonego symbolem terenu;

   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także terenów górniczych;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) zasad dotyczących systemu komunikacji.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gajowej, o powierzchni 0,94 ha;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę Rady Miasta Oświęcim;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.

Rozdział 2.
Przeznaczenie podstawowe terenów

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem RM - teren zabudowy zagrodowej, urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej.

§ 5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. W granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 7. Zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 9. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 10. Tereny oznaczone w planie symbolem RM wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. Ujawnia się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

4. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

6. Ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków.

Rozdział 5.
Ustalenie stawki procentowej

§ 13. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem RM ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki:

1) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m^2.

3. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem RM, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa zagrodowa, urządzenia obsługi i produkcji gospodarki rolnej ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i pomieszczenia związane z działalnością usługową lub rzemieślniczą, niepowodujące uciążliwości na terenach sąsiednich;

b) budynki inwentarskie, gospodarcze, silosy, garaże;

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) drogi wewnętrzne, parkingi;

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie zabronione: zakaz chowu i hodowli trzody chlewnej i innych zwierząt gospodarskich (za wyjątkiem ryb) w ilości przekraczającej 1 dużą jednostkę przeliczeniową (DJP);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

b) maksymalna wysokość budowli - 16 m;

c) maksymalna liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 2;

d) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 1,00 maksymalna;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

g) geometra dachu - dowolna.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

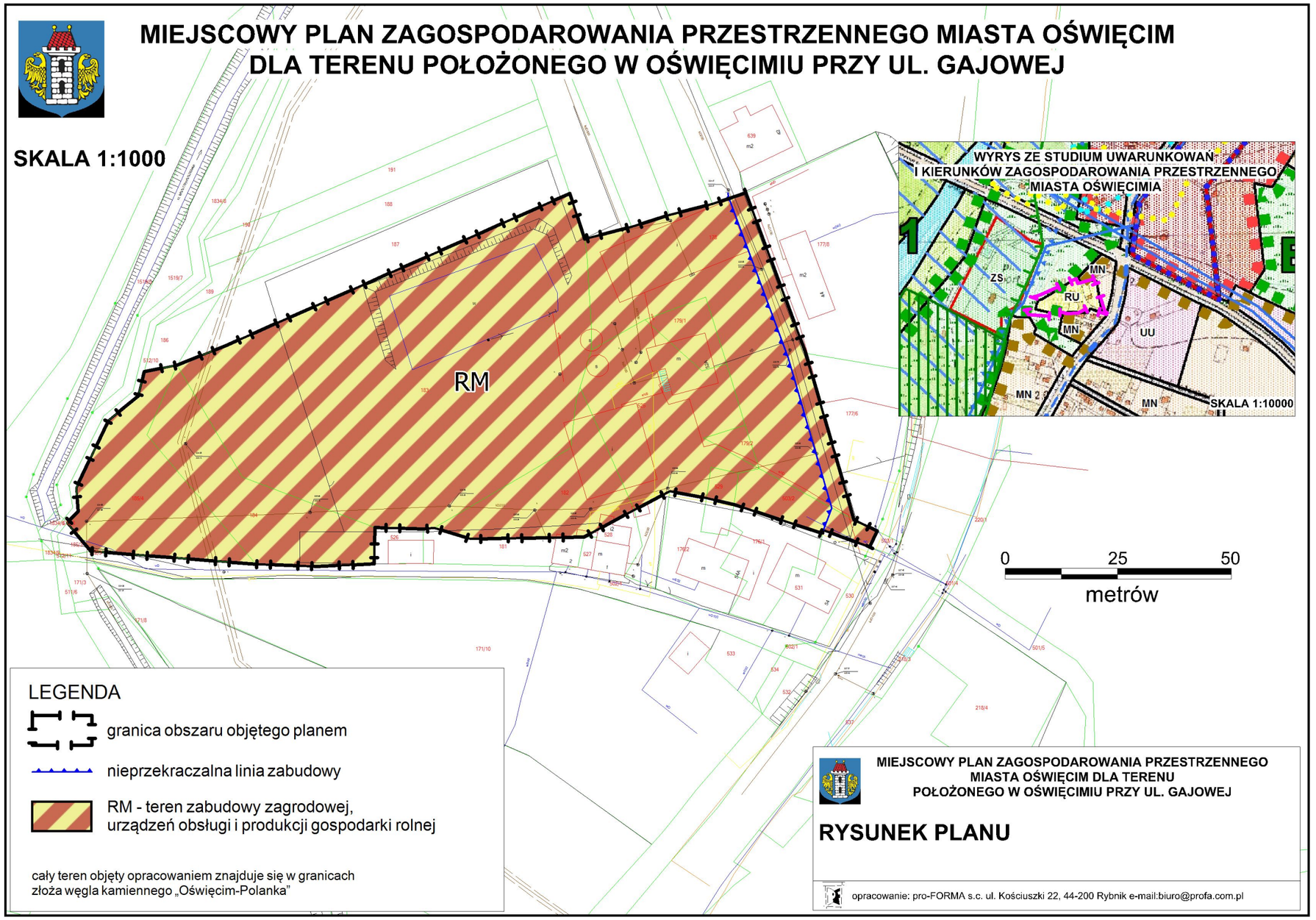
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/157/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 czerwca 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/157/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miasta Oświęcim, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gajowej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 13 kwietnia 2015 r. do dnia 13 maja 2015 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 3 czerwca 2015 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2015 r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/157/15

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego wskazuje, że gmina nie poniesie jakichkolwiek wydatków związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wygeneruje również żadnych (możliwych do wiarygodnego oszacowania) dodatkowych dochodów dla budżetu miasta, zarówno jeśli chodzi o dochody z tytułu podatku od nieruchomości, jak również dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.