UCHWAŁA NR XXI/407/16
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Łukowej i Garbarskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) - **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu, ograniczonego ulicami: St. Konarskiego, Powstańców Śląskich, Młyńską, B. Prusa, Dworcową, Garbarską oraz Legionów, uchwaloną uchwałą Nr IV/31/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 stycznia 2003 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 62 z dnia 31 marca 2003, poz. 916) w zakresie określonym uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr VIII/135/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Łukowej i Garbarskiej" lub w skrócie „planem", nienaruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XLIII/789/13 Rady Miasta Oświęcim w dniu 30 października 2013 r.

2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 0,36ha, którego granice zostały określone w załączniku nr 1 do Uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr VIII/135/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Częściami uchwały są ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;

2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;

5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z przyjęciem niniejszego planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Oświęcim, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

2. tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1: 1000;

4. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

6. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywającą się z linią określającą granicę obszaru objętego planem;

7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;

9. dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

10. nieprzekraczalnej linii zabudowy– jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

11. wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

12. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

13. wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

14. powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów;

15. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

16. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

17. wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

18. wysokości obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej.

19. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych

20. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

21. urządzeniach reklamowych - przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22. tablicy reklamowej - przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

23. usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, działalność gospodarczą, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji stacji paliw), obsługę turystyki, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą lub inną;

24. zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki lub ich grupy, w których są prowadzone usługi;

25. usługowej powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, socjalnych, technicznych, sanitarnych i gospodarczych;

26. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach lub uzyskano odstąpienie od konieczności sporządzenia raportu;

27. zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub grupę budynków;

28. działce budowlanej należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8.

5. W terenie wydzielonym linią rozgraniczającą, pokrywającą się z linią określającą granicę obszaru objętego planem; należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

2) **linia rozgraniczająca**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania pokrywająca się z granicą obszaru objętego planem;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określa dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych, dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być budynki od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne, a w sytuacji braku przeciwwskazań mogą być one lokalizowane w linii rozgraniczającej.

4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi i cyfrą: **1MN –** tereny zabudowy jednorodzinnej.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

1) Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 2.
Zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

7. Ustala się, iż w terenie zabudowy jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

8. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze planu ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:

   a) budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych,

   b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,

   c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych,

2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

10. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

11. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

12. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

13. W terenie przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną 1MN ustala się możliwość realizacji:

1) tablic reklamowych (jedno lub dwustronnych), o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większych niż 2 m^2,

2) urządzeń reklamowych w powiązaniu z obiektami małej architektury, w ramach ich gabarytów, które nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyżej położonej części) i 6m^2 zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.

14. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej.

15. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

16. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska;

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

17. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach narażonych na zalanie musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy jednorodzinnej**,** ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg, dojazdów i zatok postojowych;

3) budynków gospodarczych i garaży;

4) wolnostojących budynków usługowych;

5) pomieszczeń usługowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3, 4 i 5 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub jego mieszkalnej części;

3) utrzymanie zasady, iż prowadzona działalność usługowa będzie obejmować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno- przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego w terenie zabudowy jednorodzinnej oznaczonym symbolem 1MN ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków – 12,0 m;

2) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35º do 45º; z dopuszczeniem możliwości przekrycia części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4,5 metra,

3) możliwość realizacji doświetleń w dachach w postaci lukarn lub okien połaciowych;

4) zasadę, aby pokryciem dachów spadzistych była dachówka, elementy o fakturze dachówek;

5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

5. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN, nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN, nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,10 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.

7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, nie ustala się konieczności wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca te należy realizować w ramach potrzeb,

2) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego), oprócz minimum 1 stałego miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo dla działalności usługowej 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2, usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych związanych z działalnością usługową.

8. W terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.9 dotyczącymi wielkości nowych działek budowlanych;

2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30^0.

9. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 800 m^2, minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 450 m^2, minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 14 m,

3) dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 4.
Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze miasta, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;

4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej; użycie, wielkość i lokalizacja urządzeń związanych z pozyskiwaniem tej energii musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ich przebudowę, zmianę trasy istniejącej sieci i zmianę lokalizacji istniejących urządzeń.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) możliwość rozbudowy istniejących sieci wodociągowych położonych poza obszarem planu w celu podłączenia nowych odbiorców z terenu planu do istniejących sieci;

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę nowych odbiorców z ujęć własnych (studni).

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) w obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, docelowo ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji na miejską oczyszczalnię ścieków (zlokalizowaną poza obszarem planu);

2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; zachowując warunki przepisów odrębnych, minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektów i jego funkcji;

3) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych;

4) dla powierzchni szczelnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu energetycznego ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;

2) obszar objęty planem obecnie zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą napowietrzną i kablową sieć niskiego napięcia nN, zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci oraz budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych, w tym budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne, których wielkości i możliwości zagospodarowania określają przepisy odrębne.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń gazowych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, w tym gazociągu średnioprężnego Ø10 mm przebiegającego wzdłuż ul. Garbarskiej, który może stanowić źródło gazu dla potencjalnych odbiorców;

2) W przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych na terenie planu, należy w stosunku do sieci gazociągu uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne, w tym zakazy i nakazy obowiązujące w strefach kontrolowanych. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

3) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się możliwość realizacji instalacji gazem płynnym z butli oraz ze zbiorników gazu płynnego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość podłączenia istniejących i nowych budynków do istniejącej cieci ciepłowniczej preizolowanej o maksymalnej mocy grzewczej ok. 400 kW, położonej w sąsiedztwie, ale poza obszarem planu;

2) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła do ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste lub stosować technologie zapewniających minimalne emisje gazów i pyłów do powietrza.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 9. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu, ograniczonego ulicami: St. Konarskiego, Powstańców Śląskich, Młyńską, B. Prusa, Dworcową, Garbarską oraz Legionów, uchwalonej uchwałą Nr IV/31/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 stycznia 2003r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 62 z dnia 31 marca 2003, poz. 916).

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

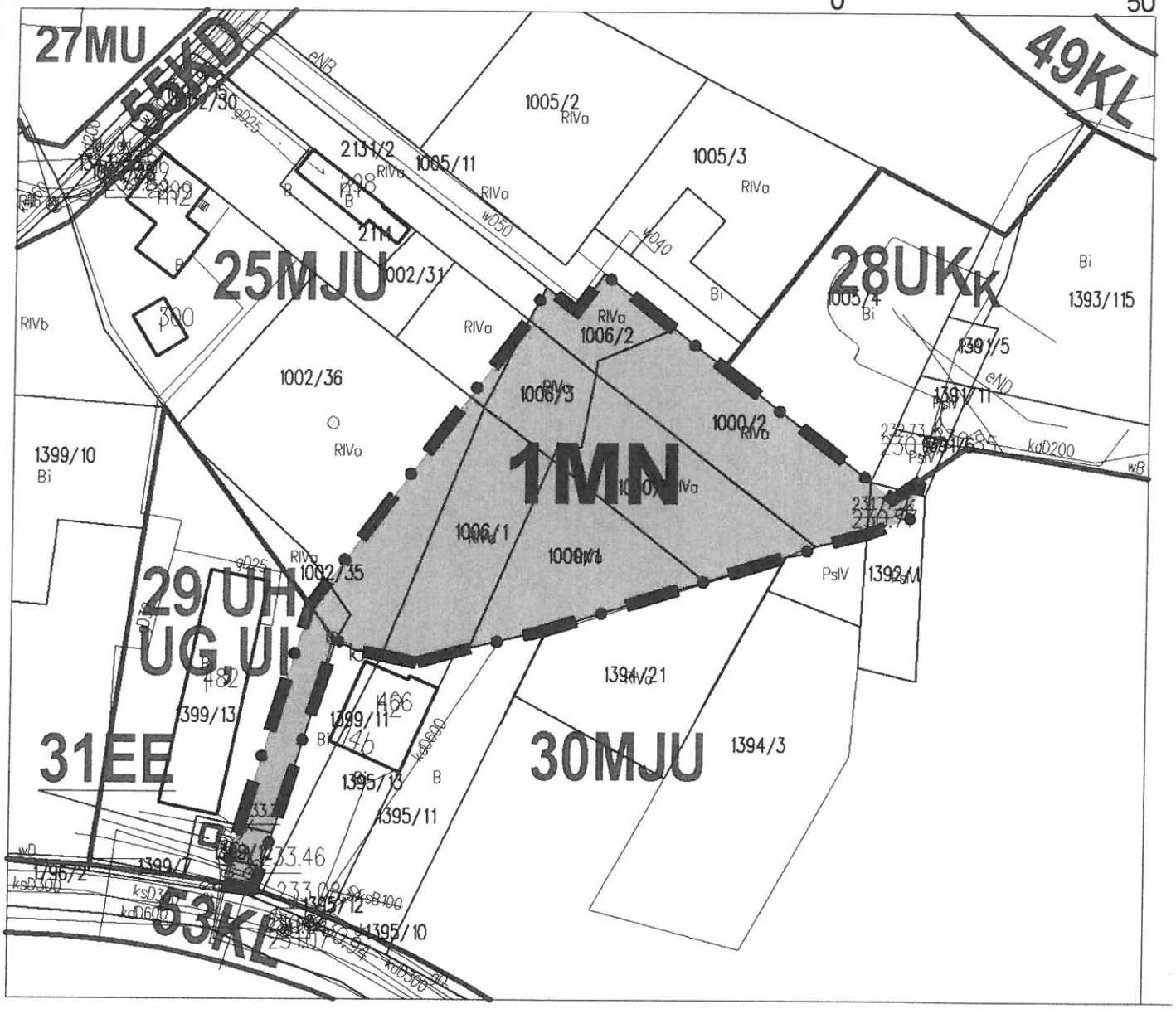
Piotr Hertig

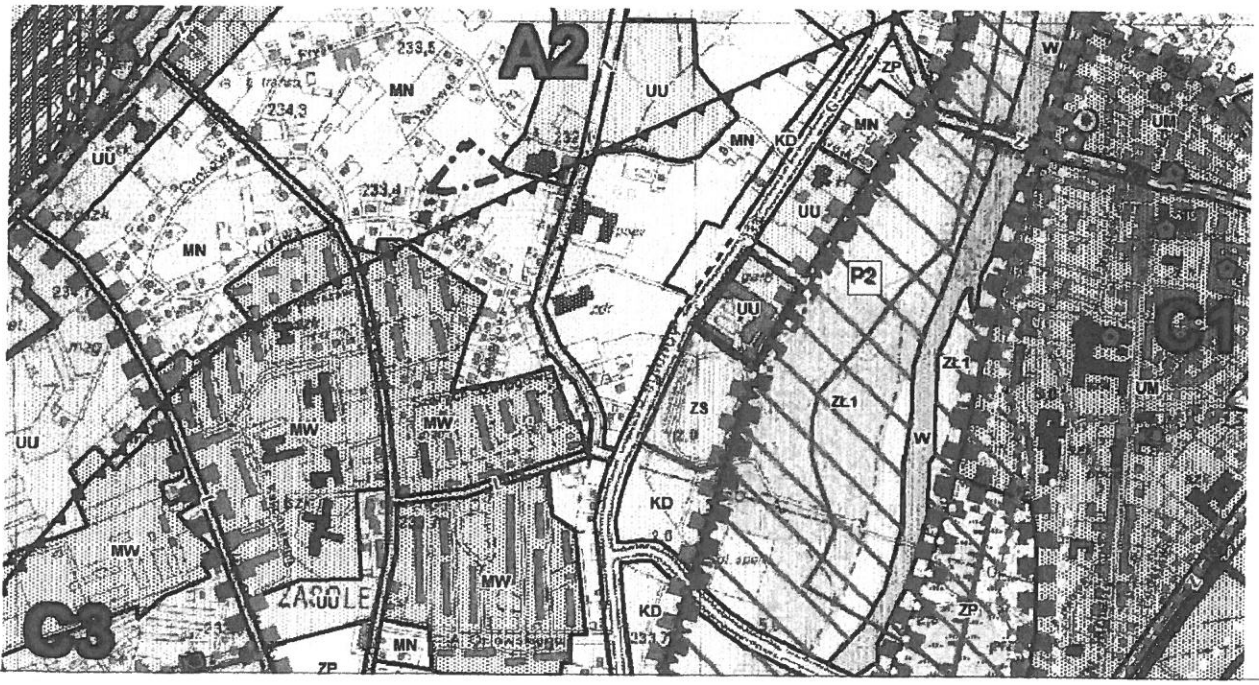
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIUPRZY ULICY ŁUKOWEJ I GARBARSKIEJ

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

0 50





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/407/16
RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 27.04.2016 r.

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

1MN — TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

TEREN OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ

MJU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI

UK_K — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO /KOŚCIÓŁ/

UH,UG,UI — TERENY USŁUG HANDLU
TERENY USŁUG GASTRONOMII
TERENY USŁUG INNYCH

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

EE — TERENY OBSŁUGI I ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

KL — ULICA KLASY LOKALNEJ

KD — ULICA KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PODSTAWOWE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

strefy osadnicze miejskie, mieszkaniowo usługowe - A
w tym:
strefa A2 - obejmująca dzielnicę zachodnią, Zasole i Błonie,

PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE
(związane z ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych)

UU - ważniejszych zespołów urzadzeń usługowych

UM - ogólnomiejskiego centrum usługowego Oświęcimia

MW - mieszkaniowo-usługowy typu miejskiego, o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy

MN - mieszkaniowo-usługowy typu miejskiego, o przeważającej niskiej intensywności zabudowy

STREFY I OBSZARY FUNKCJONALNE

granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 449

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1470322806
Imię: Piotr Wojciech
Nazwisko: Hertig
Instytucja:
Województwo:
Miejscowość:
Data podpisu: 28 kwietnia 2016 r.
Zakres podpisu: Cały dokument