UCHWAŁA NR XXXIX/735/17
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 1073) Rada Miasta Oświęcim po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim przyjętego uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim w dniu 22 lutego 2017r. **uchwala, co następuje**:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Ostatni Etap w Oświęcimiu zwany w skrócie „planem", obejmujący tereny określone w chwale Nr XXIII/436/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu.

2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 12,22ha; którego granice zostały określone w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr XXIII/436/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016r.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje 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. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż do projektu planu nie zostały złożone żadne negatywnie rozpatrzone uwagi;

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 niniejszym planem.

§ 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 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. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997;

22. **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:

PU – teren produkcyjno - usługowy,

ZR – tereny zieleni naturalnej,

WS - teren wód powierzchniowych,

KDGP - teren dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego.

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

1) Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott - Wschód”.

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 planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca ze lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności powinna ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie powinny przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza teren, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

4. 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.

5. 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.

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

7. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Czeczott - Wschód”. Ze względu na podziemny charakter ewentualnej przyszłej eksploatacji i brak możliwości na obecnym etapie określenia jej zakresu – brak podstaw do formułowania zakazów, nakazów i ograniczeń.

8. W obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

9. 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.

10. Dla terenu PU nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

11. 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.

12. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

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

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

15. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w pobliżu drogi krajowej (obwodnicy) w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi. Zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej.

16. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. 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.

18. 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.

§ 6.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

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

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

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

4) 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;

5) 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.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki w terenie PU: 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki w terenie PU: 25m.

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 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7.

1. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy,** oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem, magazynowaniem materiałów i surowców oraz z sortowaniem, pakowaniem i rozdrabnianiem w szczególności złomu wraz z zapleczem gospodarczym i socjalnym oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie produkcyjno - usługowym, ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów i urządzeń usług związanych z magazynowaniem, składowaniem i sprzedażą surowców i materiałów;

2) obiektów i urządzeń usług obejmujących działalności handlowe (hurtowe i detaliczne), logistyczne, biurowe, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne;

3) obiektów obsługi pojazdów samochodowych, placów rozładunkowo – manewrowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

4) parkingów w poziomie terenu i wielopoziomowych (nad i pod ziemnych), dróg, dojazdów, chodników i dojść pieszych;

5) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

6) innych nie wymienionych w pkt 1 – 5 urządzeń budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

7) zieleni urządzonej w tym izolacyjnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu z dopuszczeniem jej rozbudowy.

5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno - przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków: max 20m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych wysokość należy dostosować do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych oraz technologicznych tych obiektów, jednak nie może ona przekroczyć 30m;

2) zasadę, aby dachy budynków były płaskie, względnie dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20º do 35º - w dostosowaniu do funkcji i rozpiętości budynków z uwzględnieniem wymogów technicznych i technologicznych;

3) możliwość realizacji doświetleń na dachach;

4) zasadę, stosowania jednorodnych materiałów wykończeniowych lub jednorodnej kolorystyki budynków w ramach działki budowlanej;

5) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania na elewacjach budynków i pokryciach dachowych kolorów jaskrawych;

6) z uwagi na bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000, technologia zastosowana do budowy i architektura budynków oraz wykończenie elewacji winne minimalizować ryzyko kolizji z ptakami np. poprzez brak dużych przeszkleń – przekraczających 40% powierzchni poszczególnych elewacji.

6. Ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

8. Nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a maksymalny ustala się na poziomie 3,0.

9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) dla produkcji: 2mp/10 zatrudnionych (na jedną zmianę);

2) dla usług: 1mp/100m^2 powierzchni użytkowej;

3) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;

4) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych w budynkach, na parkingach naziemnych, nadziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni obejmują obszary zieleni naturalnej i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pola oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych;

3) zalesień i zadrzewień.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust.2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** obejmujący istniejące wody otwarte.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;

2) mostów, kładek;

3) zieleni towarzyszącej, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę.

§ 10.

1. Wyznacza się **teren komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem – KDGP - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego - stanowiący fragment drogi (obwodnicy) w ciągu drogi krajowej nr 44.

2. Ustala się linię rozgraniczającą fragmentu drogi klasy KDGP zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi klasy KDGP z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11.

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, 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 ich przebudowę według przepisów odrębnych.

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

1) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę należy przewidzieć z sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg zlokalizowany w ulicy Ostatni Etap;

3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy a także zadrzewień w związku z umożliwieniem dostępu i obsługi eksploatacyjnej wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych należy przewidzieć w oparciu o kanalizację sanitarną funkcjonującą ramach istniejącego zakładu przemysłowego poprzez jej rozbudowę,, modernizację lub przebudowę w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidzieć w oparciu o system funkcjonujący ramach istniejącego zakładu przemysłowego poprzez jego rozbudowę i modernizację lub realizację nowego systemu w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych względem zabudowy a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych SN i nN;

3) możliwość budowy nowych linii elektroenergetycznych SN i nN zarówno w wykonaniu kablowym jak i napowietrznym w zależności od potrzeb, z umożliwieniem przyłączenia nowych podmiotów w zależności od wartości ich mocy przyłączeniowej na poziomie wszystkich napięć;

4) 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 w przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się konieczność stosowania niskoemisyjnych indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych typu gaz ziemny, lekki olej opałowy, energia elektryczna itp., względnie niekonwencjonalnych źródeł takich jak: energia słoneczna, energia elektryczna i energia ciepła ziemi itp; z zachowaniem przepisów odrębnych. Wzdłuż sieci ciepłowniczych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 12.

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 2017r. poz. 1073) w wysokości 30%.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/735/17
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

1

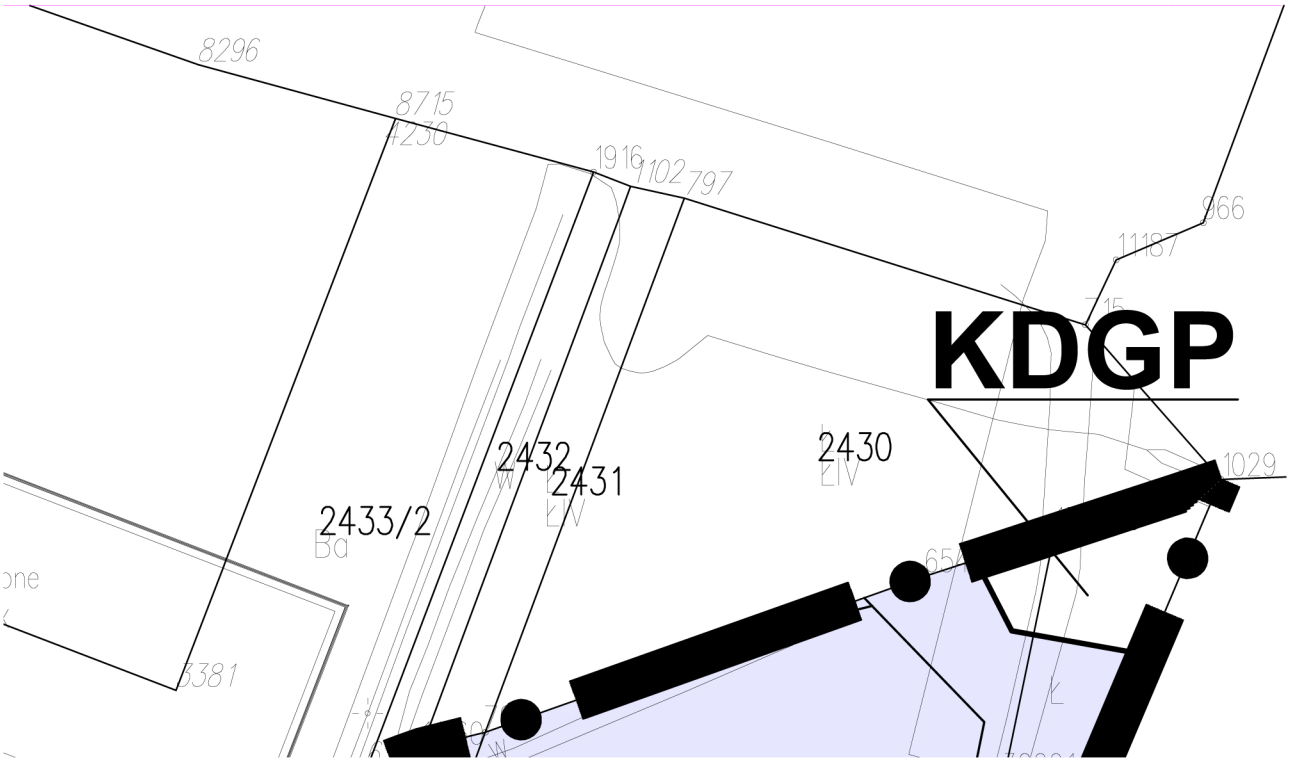
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY OSTATNI ETAP W OŚWIĘCIMIU

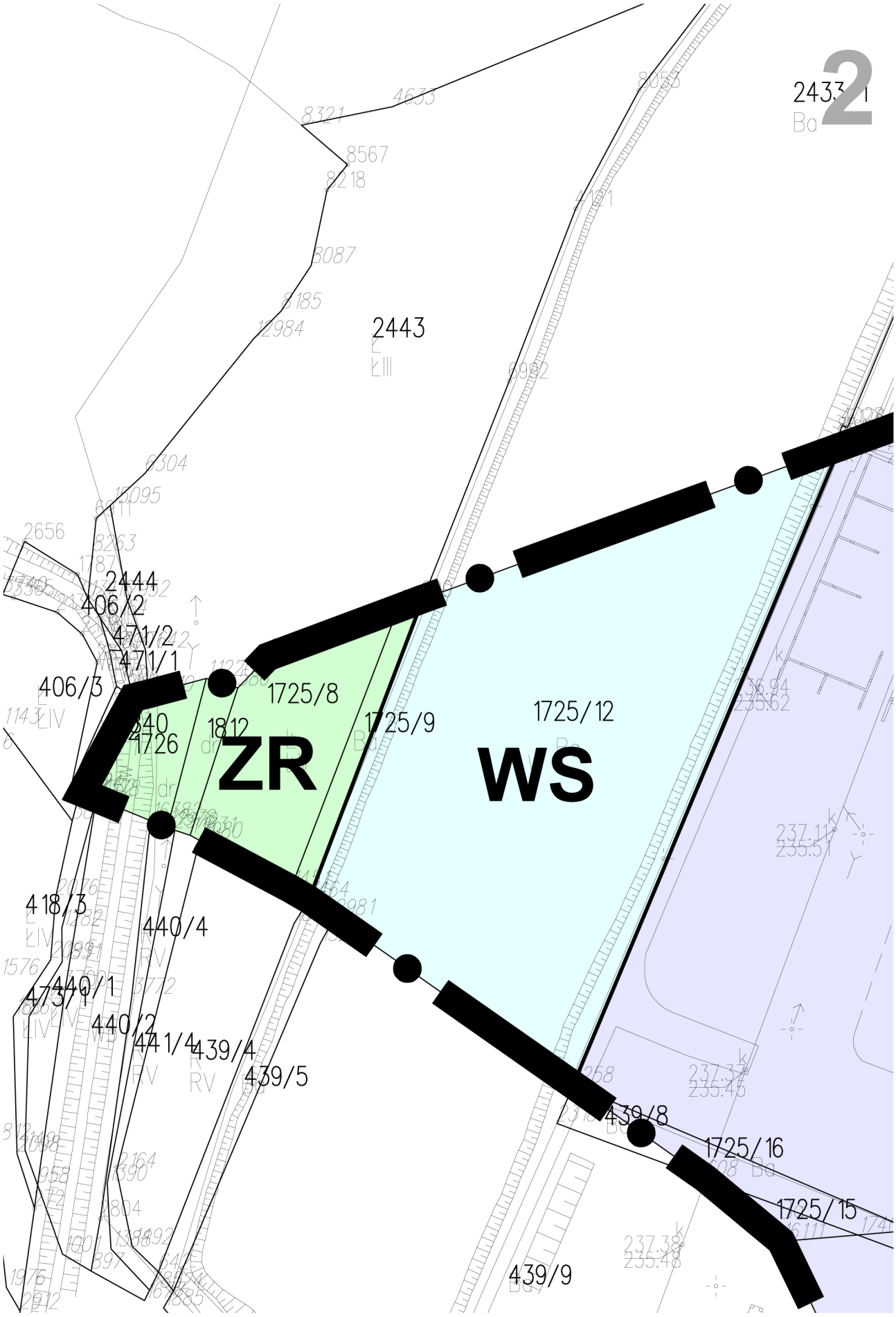
SKALA 1:1000

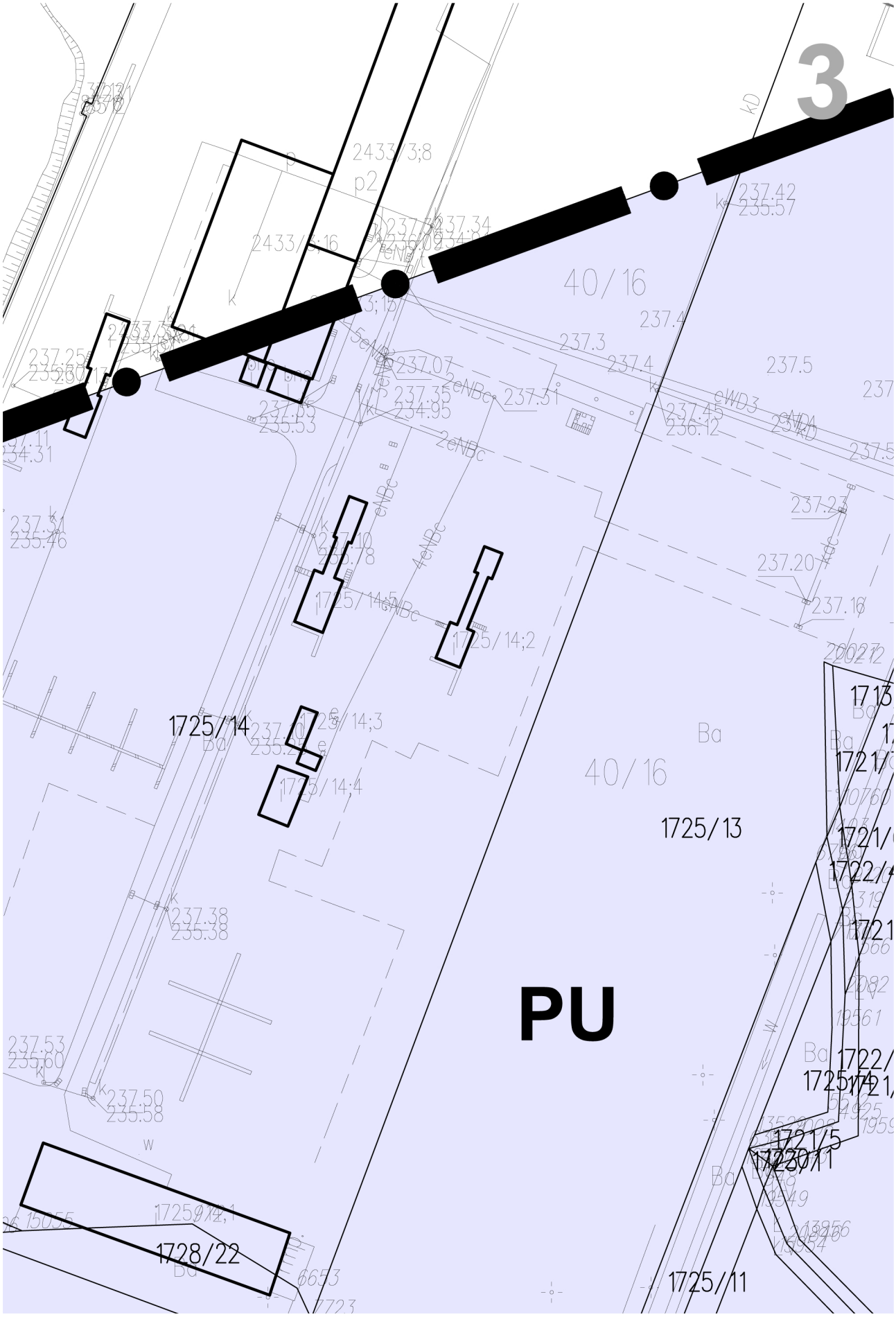
RYSUNEK PLANU

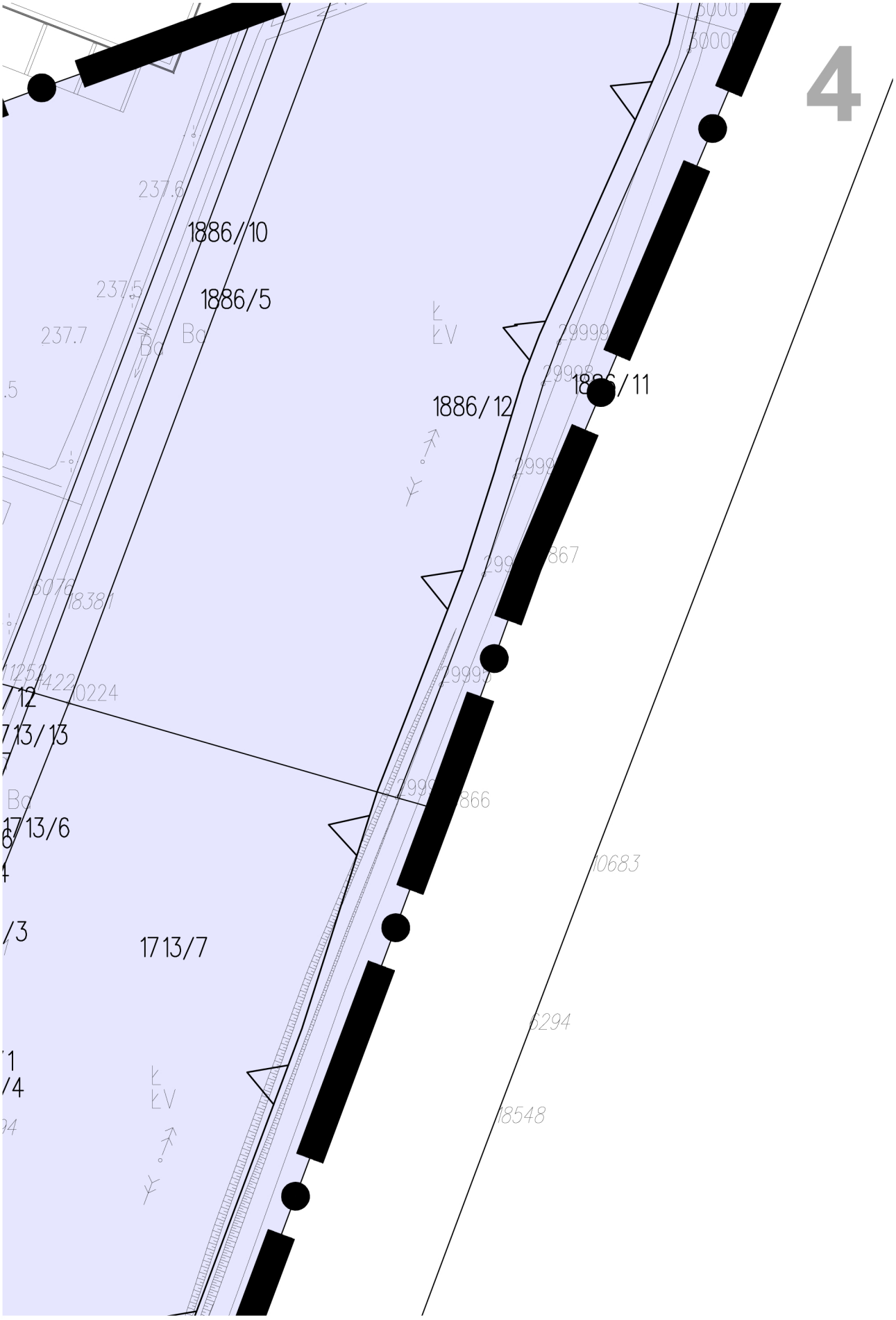
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/735/17
RADY MIASTA OŚWIĘCIM Z DNIA 30 sierpnia 2017 r.

0 50

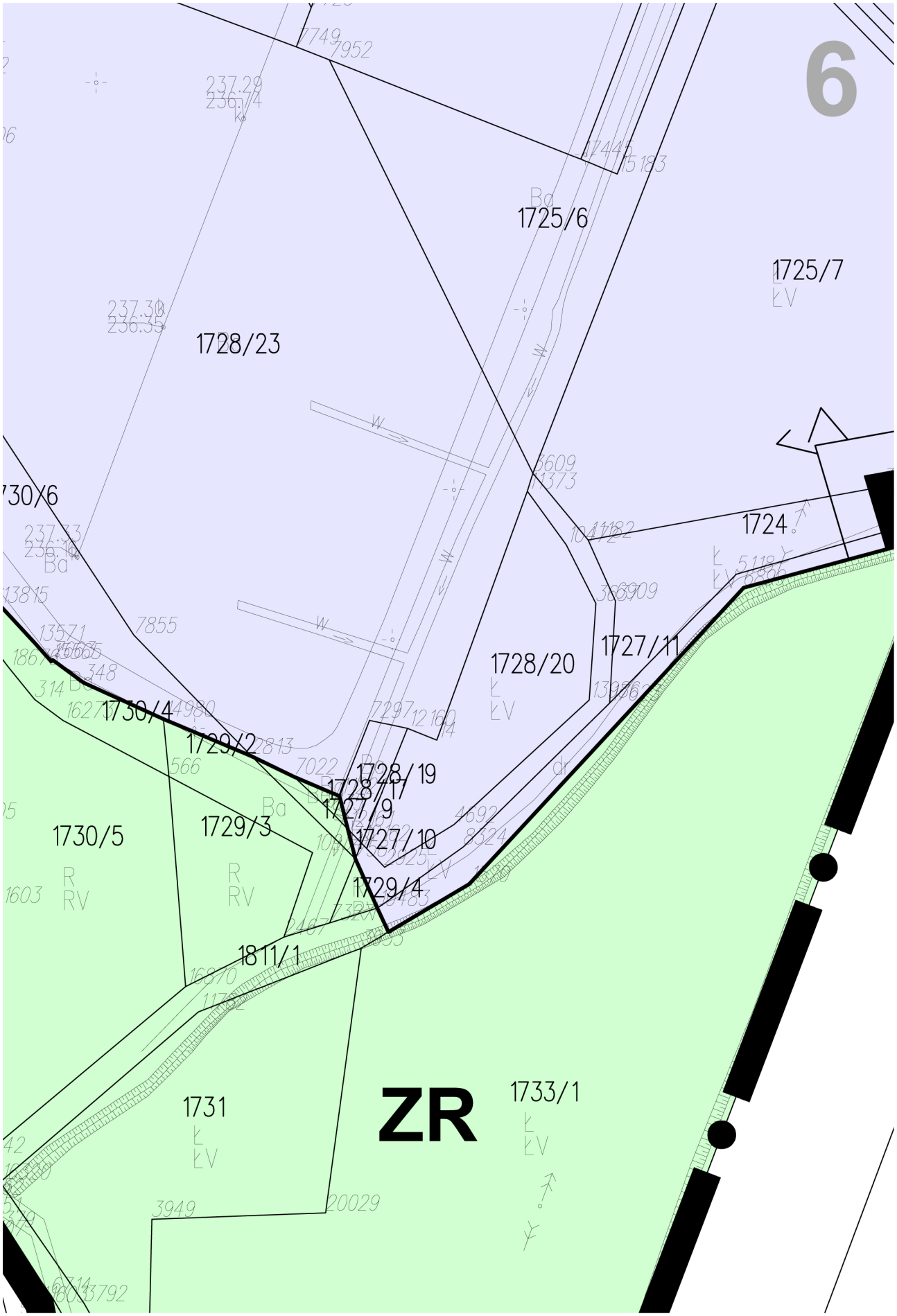


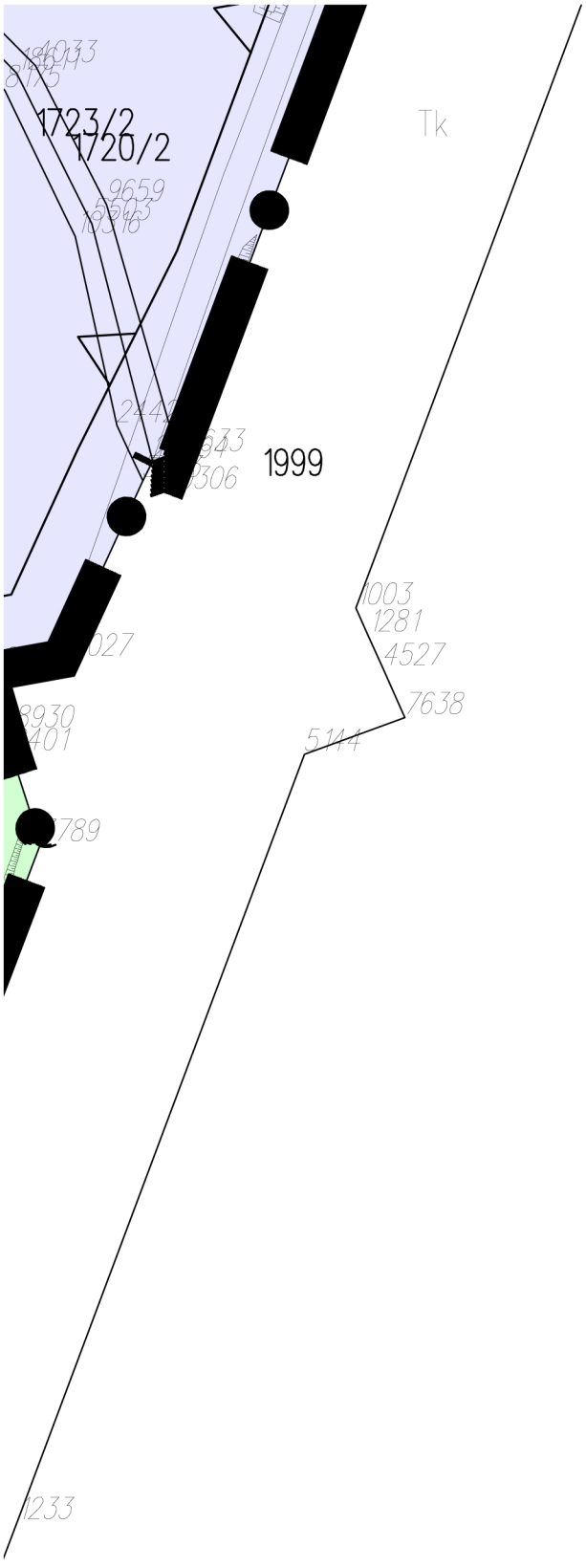

2
2443
2444
406/2
471/2
471/1
406/3
1725/8
1725/9
1725/12
ZR
WS
1812
418/3
440/4
440/1
440/2
441/4
439/4
439/5
439/8
1725/16
1725/15
439/9


3
PU
40/16
1725/14
1725/13
1728/22
1725/11
1721/5
1722/1
1725/14;1
1725/14;2
1725/14;3
1725/14;4
1725/14;5
Ba
Bd

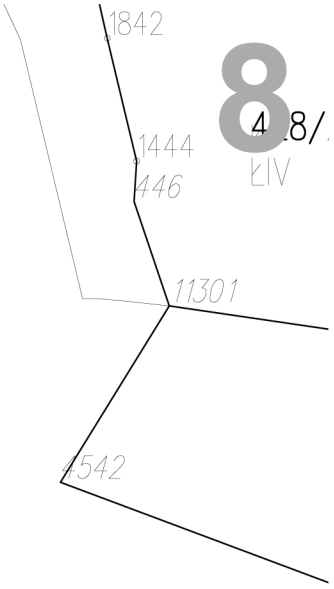

4
1886/10
1886/5
1886/12
1886/11
1713/13
1713/6
1713/7
237.6
237.5
237.7
Bc
ŁV
29999
29998
10683
6294
18548


5
441/8
436/6
436/7
434/7
434/8
434/4
442
430
514
429


6
1725/6
1725/7
1728/23
1724
1728/20
1727/11
1730/6
1730/4
1729/2
1728/19
1728/17
1727/9
1729/3
1730/5
1727/10
1729/4
1811/1
1731
ZR
1733/1



7



LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

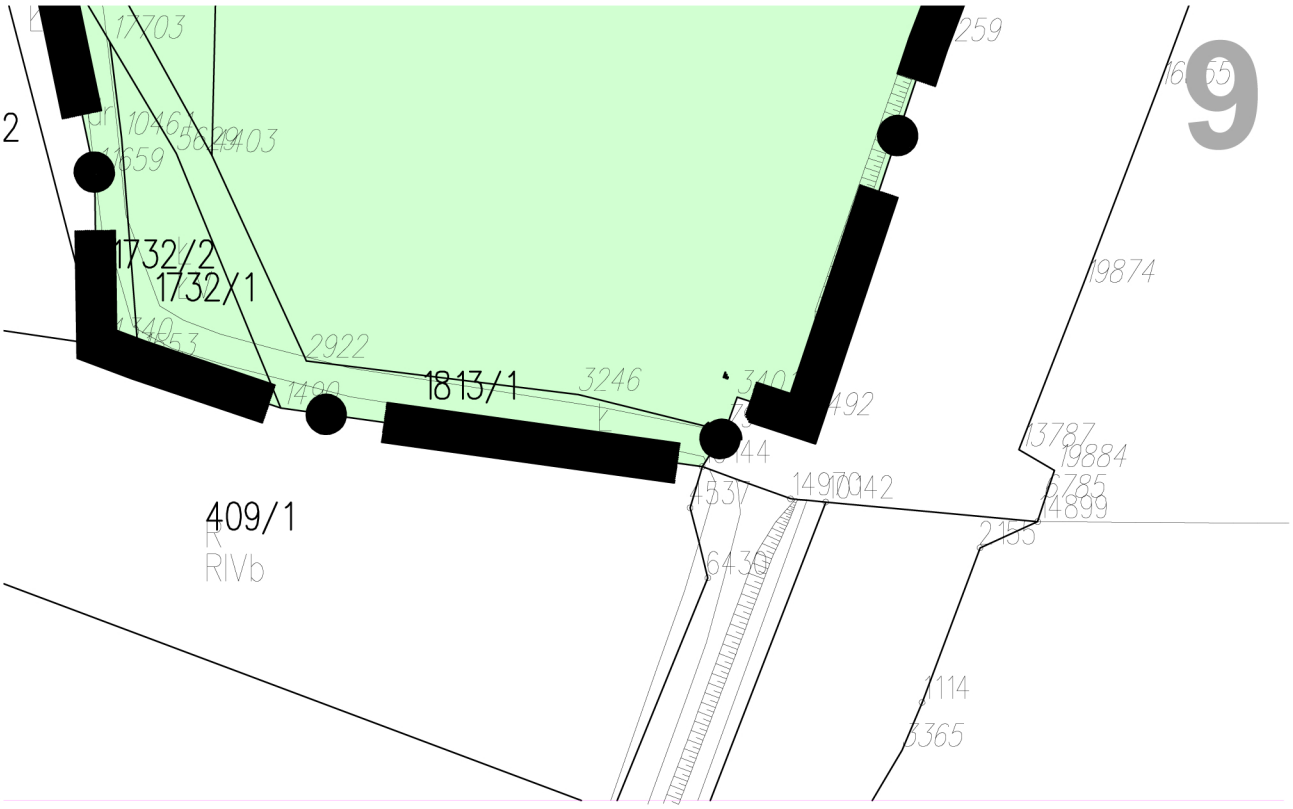
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PU TEREN PRODUKCYJNO - USŁUGOWY

ZR TERENY ZIELENI NATURALNEJ

WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

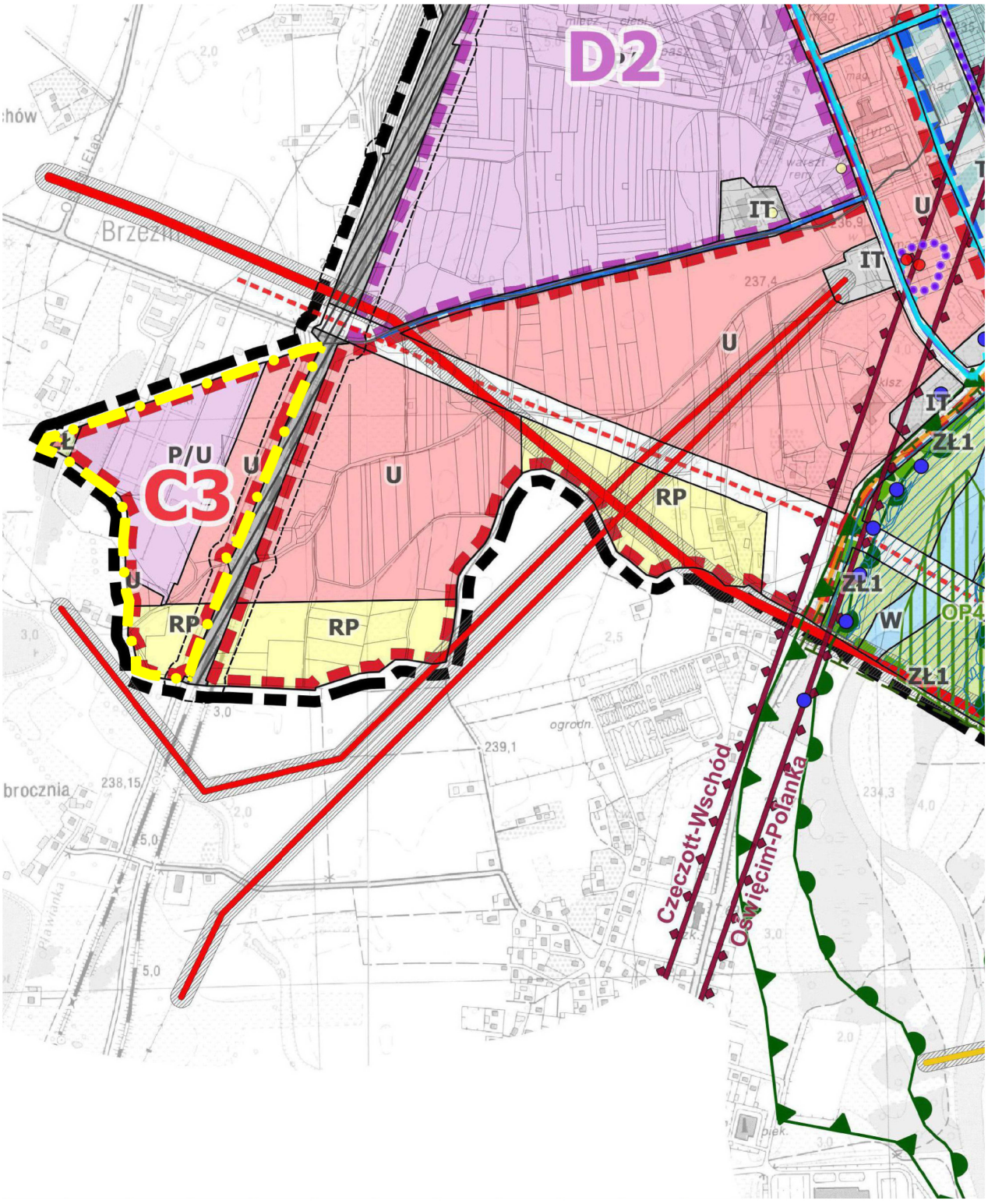


ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

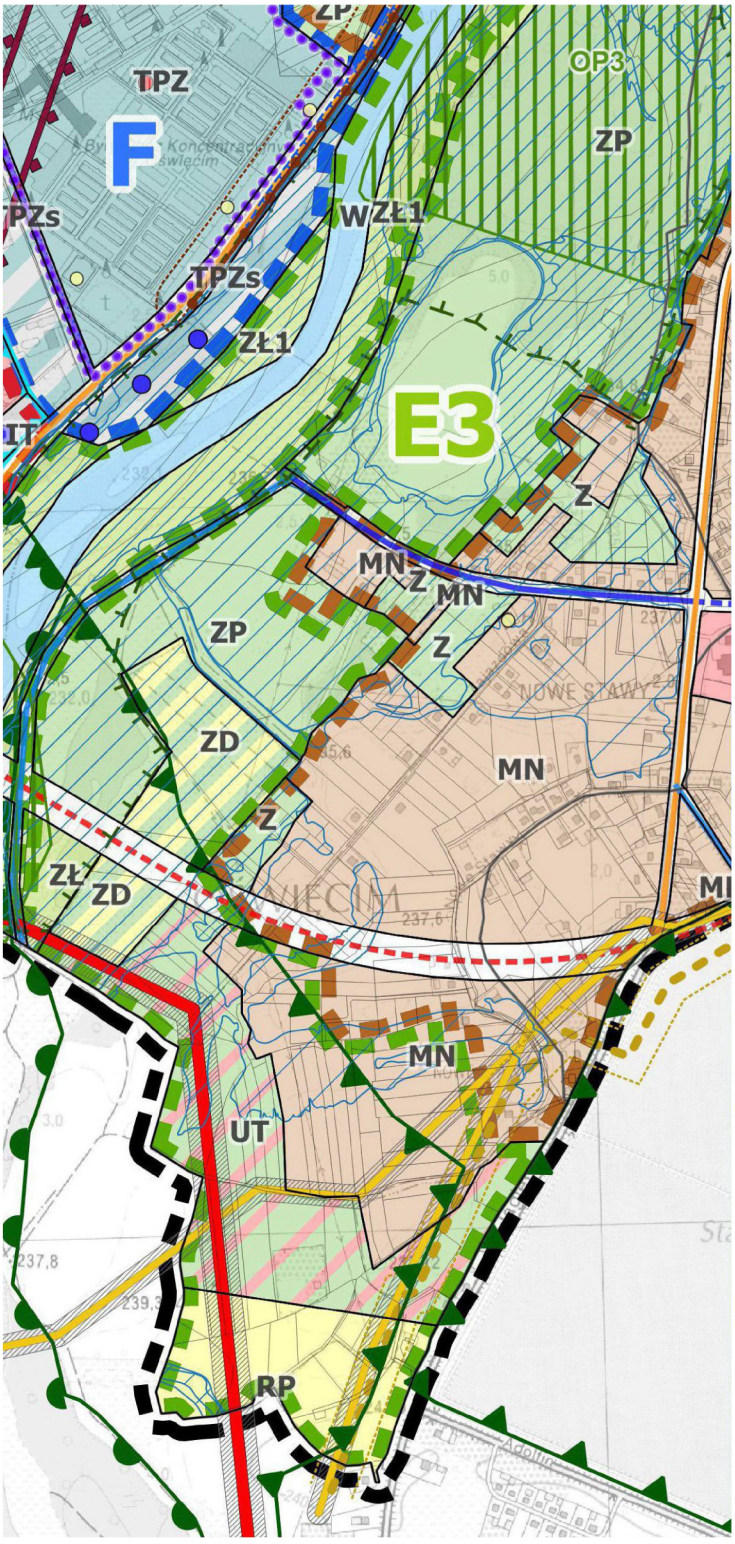
OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CZECZOTT - WSCHÓD"

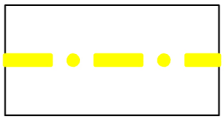
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM

10



11


ZP
TPZ
F
OP3
ZP
PZs
WZŁ1
TPZs
ZŁ1
E3
Z
MN
Z
MN
ZP
Z
ZD
MN
Z
ZŁ
ZD
MN
UT
RP



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne



strefy usługowe - C

Przeznaczenie terenów



P/U - tereny przeznaczone dla działalności produkcyjno-składowo-usługowej



U - tereny usług



ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej

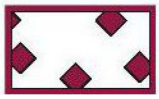


RP - tereny rolne



TZk - terenkolejowy TZk

projektowane drogi klasy GP



granica zasięgu złóż kopalin



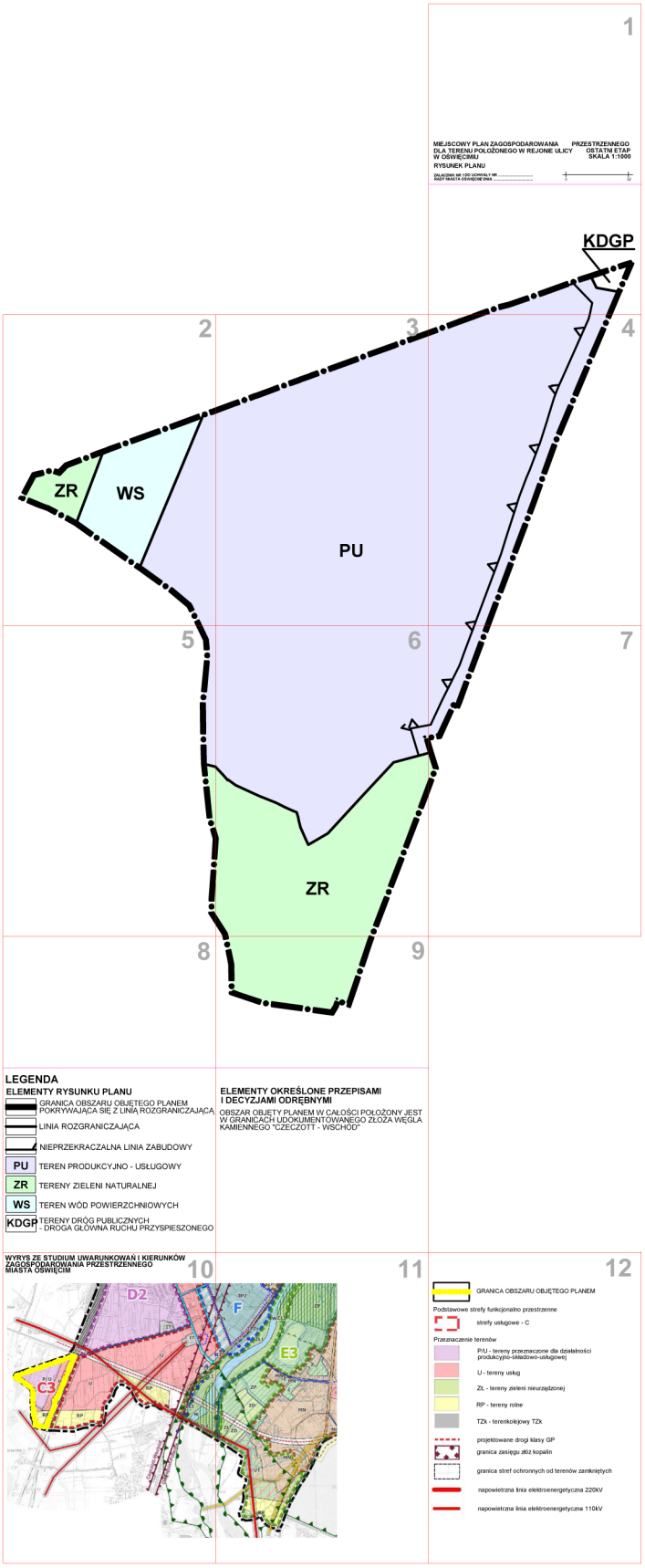
granica stref ochronnych od terenów zamkniętych



napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV



napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV


1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY OSTATNI ETAP
W OŚWIĘCIMIU SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
KDGP
2
3
4
ZR
WS
PU
5
6
7
ZR
8
9
LEGENDA
ELEMENTY RYSUNKU PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
LINIA ROZGRANICZAJĄCA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PU TEREN PRODUKCYJNO - USŁUGOWY
ZR TERENY ZIELENI NATURALNEJ
WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI
OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CZECZOTT - WSCHÓD"
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM
10
11
12
D2
F
E3
C3
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne
strefy usługowe - C
Przeznaczenie terenów
P/U - tereny przeznaczone dla działalności produkcyjno-składowo-usługowej
U - tereny usług
ZL - tereny zieleni nieurządzonej
RP - tereny rolne
TZk - terenkolejowy TZk
projektowane drogi klasy GP
granica zasięgu złóż kopalin
granica stref ochronnych od terenów zamkniętych
napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV
napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV