UCHWAŁA NR L/975/18
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ostatni Etap

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. 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ostatni Etap nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017 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. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. 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.

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

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ostatni Etap, o powierzchni 5,15 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) terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć tereny działalności usługowych spełniających wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także wiat przystankowych, schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów i okapów;

7) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie podstawowe terenu

§ 5. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu literą „**U**” - teren zabudowy usługowej.

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

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

§ 7. Nakaz optycznego rozbicia elewacji poprzez zastosowanie odpowiednich zabiegów projektowych np. zróżnicowanie materiałowe, kolorystyczne, przesunięcie płaszczyzn, itp.

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

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

§ 9. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 10. Ujawnia się udokumentowane złoże węgla kamiennego "Czeczott-Wschód".

§ 11. Obszar objęty planem znajduje się w całości w graniach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim (Dz.U. Woj. Małopolskiego poz. 4475 i Dz.U. Woj. Śląskiego poz. 4144) wraz ze zmianami z 28.03.2017 r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego poz. 2144 i Dz.U. Woj. Śląskiego poz. 1884) oraz z 3.11.2017 r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego poz. 7107 i Dz.U. Woj. Śląskiego poz. 5846).

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej i komunikacji

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

1) możliwość budowy nowych sieci, a także 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.

4) przy realizacji zabudowy, nasadzeń drzew, krzewów oraz zagospodarowania terenu należy uwzględnić wymagane minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

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

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia.

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

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

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

8. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 13. 1. Fragmenty terenu przeznaczone dla komunikacji samochodowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych/parkingowych:

1) dla zabudowy handlowej – 2,0 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej;

2) dla zabudowy biurowo – administracyjnej – 2,0 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal użytkowy;

4) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc parkingowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu U poprzez ulicę Ostatni Etap graniczącą z terenami objętymi planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
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) minimalna szerokość frontów działek - 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^o do 105^o.

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, poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 6.
Ustalenie stawki procentowej

§ 15. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **U** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 7.
Tereny zabudowy usługowej

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, którego przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,

c) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione:

a) budowle ziemne o wysokości przekraczającej 1,5 m ponad poziom terenu;

b) mieszkania i budynki o funkcji mieszkaniowej;

c) obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa, składowiska odpadów, skup złomu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 100 m;

c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 2,5 maksymalna;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

f) geometria dachu: dowolna.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. OSTATNI ETAP

SKALA 1:1000

LEGENDA
- GRANICA OPRACOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Czeczott-Wschód"

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole"

U

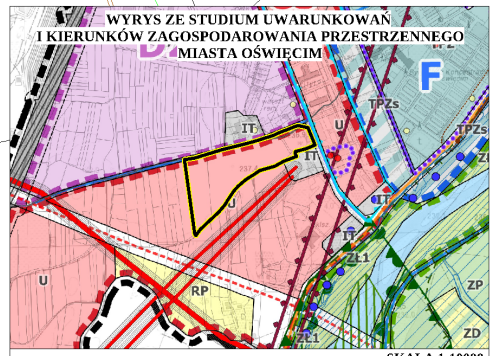
0 30 60
metrów

1

2

3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM



SKALA 1:10000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. OSTATNI ETAP

RYSUNEK PLANU

4

pro-FORMA s.c., biuro@proda.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OS
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. OSTATNI ETAP

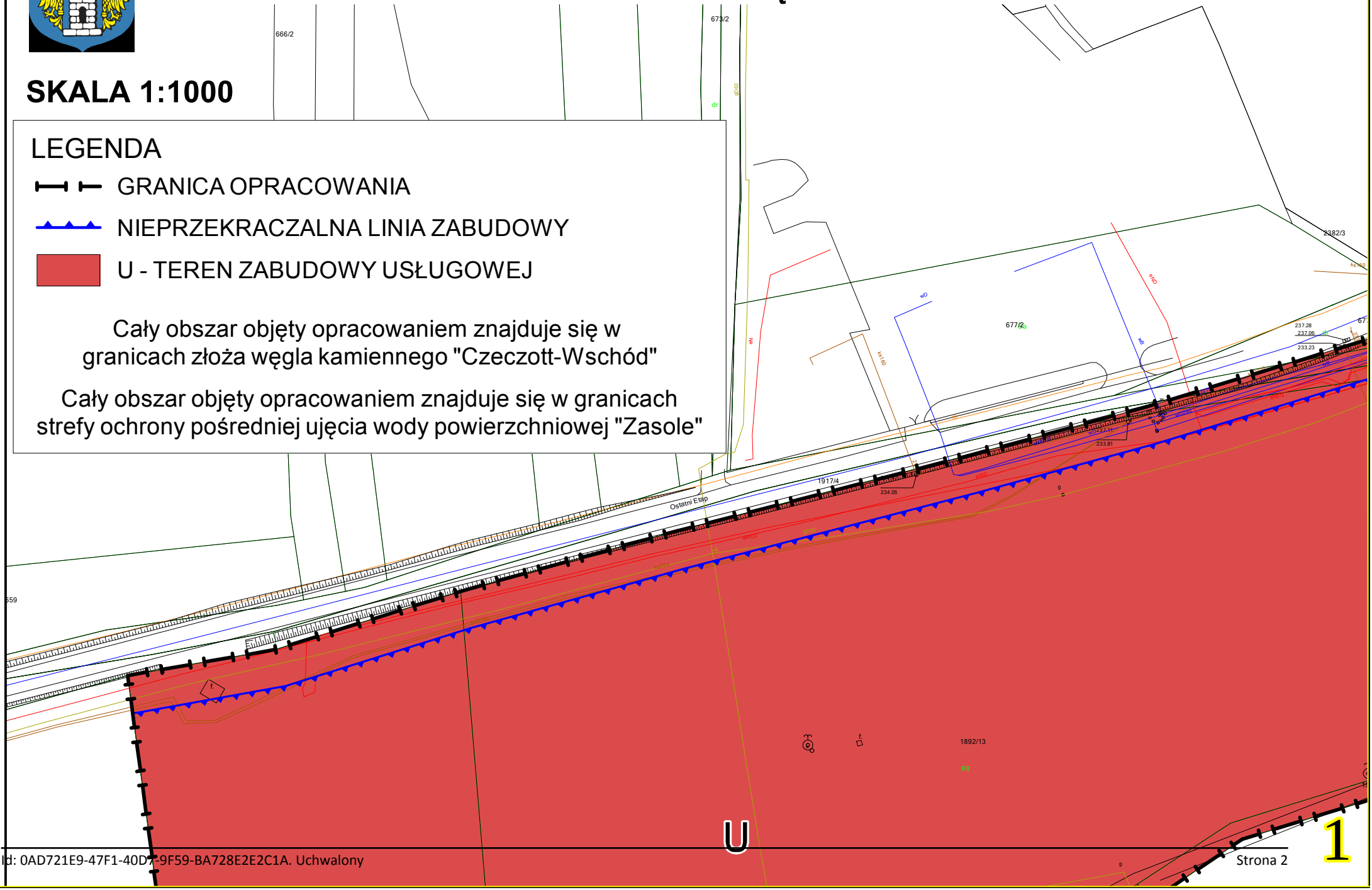
SKALA 1:1000

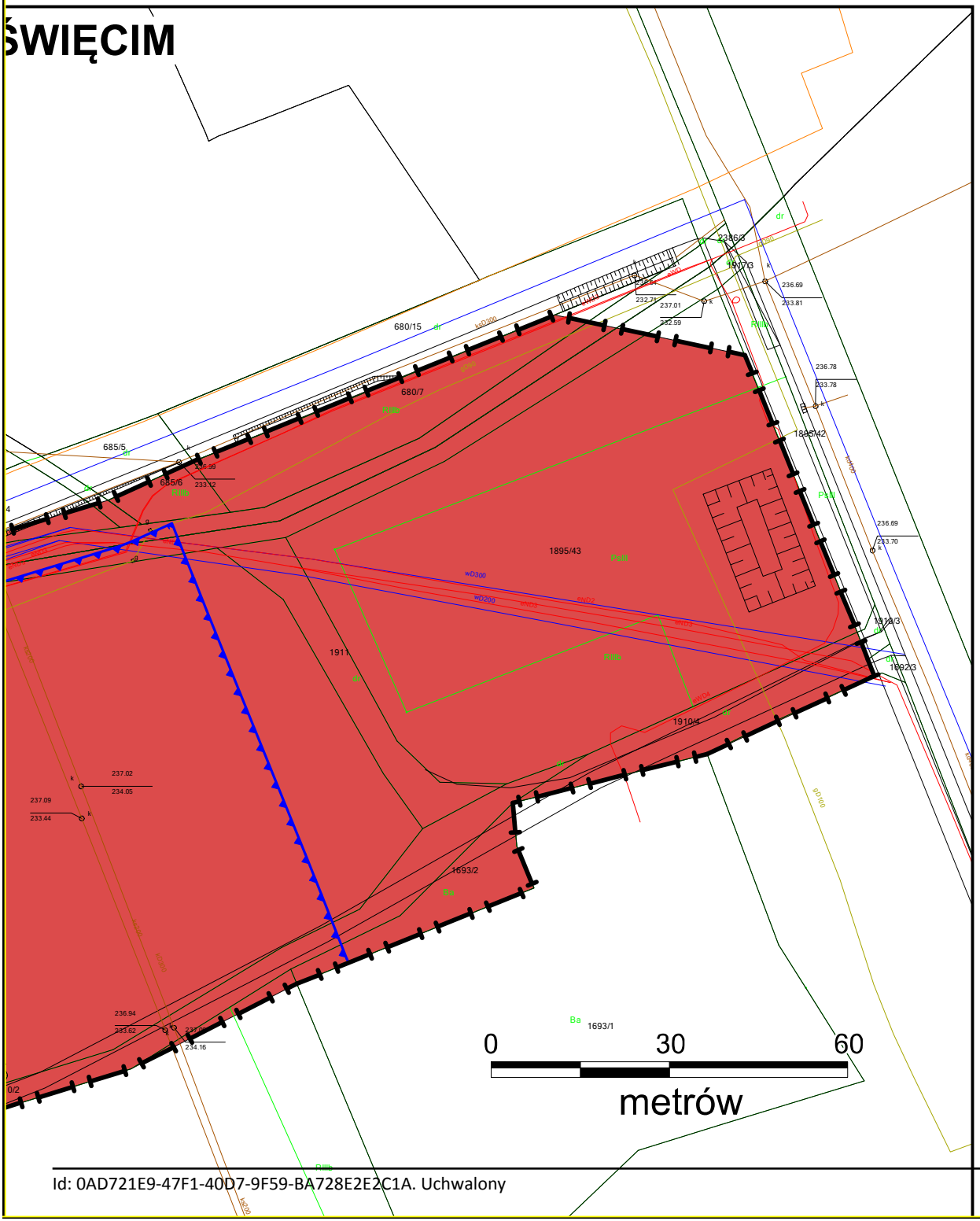
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Czeczott-Wschód"

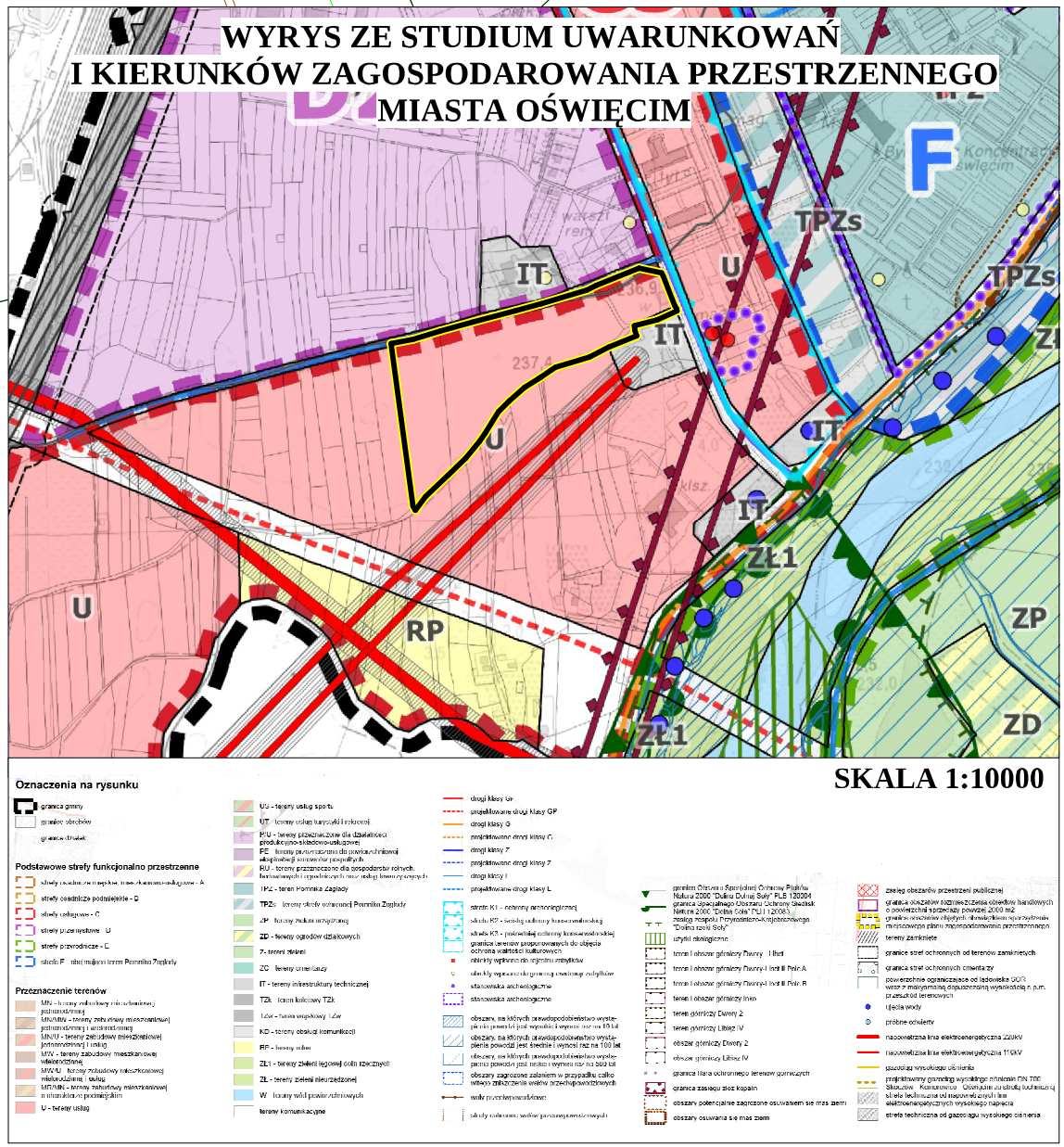
Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej "Zasole"




ŚWIĘCIM
680/15
680/7
685/5
685/6
1895/43
1895/42
1911
1910/4
1693/2
1693/1
0
30
60
metrów


1892/1
RIIIa
1912
RIIIa
1857
RIIIa
1892/12
RII
1868
RIIIa
1856
1915
1892/20
RII
RII
1869/4
1913

1693/3



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. OSTATNI ETAP

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/975/18

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 27 czerwca 2018 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 dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ostatni Etap, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 30 marca 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 maja 2018 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. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/975/18

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 27 czerwca 2018 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 nakładów finansowych związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu, uruchamiając nowe tereny inwestycyjne w centrum miasta.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

•obszar objęty planem obejmuje działki w całości stanowiące własność gminną. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu rozszerzenie możliwości inwestowania na obszarze nim objętym, a przez to także pełniejsze wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego znajdujących się na obszarze planu;

•wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne. Ponadto lokalizacja terenów usługowych w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, w otoczeniu innych uciążliwych funkcji, pozwala zminimalizować ryzyko potencjalnych konfliktów na tym tle (kolizja funkcji);

•wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszary objęte planem znajdują się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody;

•wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

•wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obszar planu położony jest poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Cały obszar z możliwością lokalizacji zabudowy (U) położony jest również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i poza obszarami zagrożonymi zalaniem.

•walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

•rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter obszarów objętych planem miejscowym, jak również istniejące uzbrojenie, w planie nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Ustalenia planu miejscowego nie generują również obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do inwestowania znajduje się w terenie wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Nie występuje zatem konieczność realizacji układu komunikacyjnego czy rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr LVI/1084/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 września 2014 r.), w której wskazuje się na

konieczność pokrycia obszaru całego miasta planami miejscowymi, jak również konieczność dostosowywania obowiązujących miejscowych planów do zmian zachodzących w gospodarce. Dokonywane zmiany powinny umożliwiać realizację (często konkretnych) inwestycji, zgodnie z występującymi w tym zakresie potrzebami.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne gminy z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.