UCHWAŁA NR XVI/280/19
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), a także w związku z Uchwałą Nr III/26/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt niniejszego planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego Uchwałą Nr XXXI/600/17 z dnia 22 lutego 2017 r., Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 2,32 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ustępie 2, zatytułowany *„Miasto Oświęcim. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików. Rysunek planu miejscowego”* - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;

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

4. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zidentyfikowanych zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obszarów i krajobrazów;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – gdyż obszary, na których mogą być one sytuowane nie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji
w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - gdyż takie nie zostały określone w zasięgu obszaru planu miejscowego;

9) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania tego typu terenów na obszarze planu miejscowego;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów;

11) granic terenów pod budowę urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ze względu na brak wskazania na obszarze planu miejscowego takich terenów i stref w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie -** należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyodrębnionego linią rozgraniczającą oraz oznaczonego symbolem terenu, który składa się z dwóch członów:

a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danego przeznaczenia terenu,

b) drugi człon tworzą litery będące symbolem przeznaczenia określonego w Dziale II;

2) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **symbolu przeznaczenia –** należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie;

4) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;

5) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowy odkryty parking bezpośrednio opierający się na gruncie i niebędący elementem pasa drogowego.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2 przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **linia rozgraniczająca**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **symbol przeznaczenia**;

5) **symbol terenu**.

2. Położenie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 należy ustalić poprzez odczyt z rysunku planu miejscowego, w oparciu o jego skalę.

3. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. Cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu – podlegających ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – rozpoznanego wstępnie złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka" WK 1075.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 4. 1. Lokalizacja nowych budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

2. Przy lokalizacji budynków dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zadaszeniami, okapami, wykuszami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego linią zabudowy.

3. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od tej granicy.

4. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

5. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m.

6. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0º-80º w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Regulacje określające formy dachów budynków należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem ust. 6.

8. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

9. Granica planu miejscowego stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 5. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granicę nieruchomości przewidzianej do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dojść i dojazdów oraz dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojść i dojazdów oraz dróg i sieci uzbrojenia terenu określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10º.

5. Z zastrzeżeniem ust. 4 określa się następujące parametry nowowydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonym symbolami: „1U" i „1PU":

1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60°.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 6. 1. Z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego, ale poza jego granicami, zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji: budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się działalności związanej ze: skupem, przetwarzaniem, utylizacją, składowaniem, przeładunkiem, handlem złomem i innymi odpadami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego i pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w ust. 1 jest układ komunikacyjny określony poza granicami obszaru planu miejscowego, w tym w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w §12 ust. 1.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem, że szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 5 m i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 49% powierzchni terenu, w formie:

1) garaży otwartych i zamkniętych,

2) parkingów terenowych.

5. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych wynoszący 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 41.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się infrastrukturę: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;

2) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także rozbiórkę istniejących, pod warunkiem, że:

   a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,

   b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy;

3) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Obsługę obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

1) podłączenie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;

2) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) ścieki komunalne i przemysłowe należy kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4;

5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;

6) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

Rozdział 7.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 9. Na obszarze planu miejscowego ustala się 30% stawkę procentową, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**1U**”, ustala się przeznaczenie **dla zabudowy usługowej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym;

2) obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynku - 15 m;

2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^{o}.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 75%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,5;

2) maksymalną – 2,5.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej wynosi 1000 m².

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „**1PU**”, ustala się przeznaczenie **dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym;

2) obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „1PU” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynku - 15 m;

2) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1PU” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 75%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „1PU” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,05;

2) maksymalną – 2,5.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „1PU” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „1PU” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 1000 m².

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze planu miejscowego tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej, przyjętego Uchwałą Nr LXIV/646/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/461/2016 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/280/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 19 grudnia 2019 r.

MIASTO OŚWIĘCIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIUMIU W REJONIE ULICY CHEMIKÓW

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu rozpoznanego wstępnie złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” WK 1075

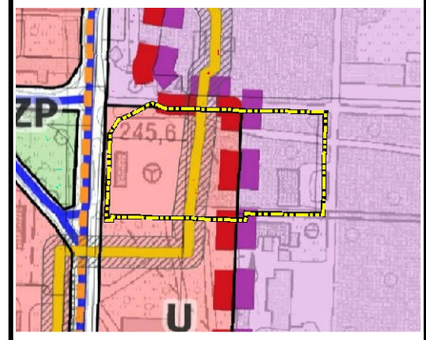
N

W E

S

skala 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM UCHWAŁA NR XXXI/600/17 Z DNIA _22 LUTEGO 2017 r.



GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

1U
1,43 ha

1PU
0,89 ha

ulica B

ścieżka rowerowa

ch.asf.

0 20 40 80 120 160 m

LEGENDA

OZNACZENIA UMOŻLIWIAJĄCE LOKALIZACJĘ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1U SYMBOL TERENU

SYMBOL PRZEZNACZENIA

U TEREN DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PU TEREN DLA OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG

OZNACZENIE NIE BĘDĄCE USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/280/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W związku z brakiem złożonych uwag do projektu planu miejscowego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików, Rada Miasta Oświęcim odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/280/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 19 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Oświęcim rozstrzyga, co następuje:

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu miasta;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) innych środków zewnętrznych;

5) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Uzasadnienie

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Chemików.

1. Cele przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projektem planu, zainicjowanego Uchwałą Nr III/26/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 19 grudnia 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,* objęto działki ewidencyjne nr: 2653/324, 2653/4, 2653/27 i 2653/229 (o łącznej powierzchni 2,32 ha), położone w rejonie ul. Chemików, w środkowej części miasta Oświęcim. Projekt planu zmienia fragmenty dotychczas obowiązujących na ww. obszarze następujące plany miejscowe:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej Obwodnicy miasta Oświęcimia na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ulicy Fabrycznej (przyjęty Uchwałą Nr LXIV/646/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006 r.), w którym obszar projektu planu przeznaczono na cele: obsługi komunikacji zbiorowej (dworzec autobusowy) i usług komercyjnych (teren o symbolu „19 KS,U"), zieleni parkowej (teren o symbolu „16 ZP"), skrzyżowania ulic: Obwodnicy o klasie technicznej G, ulicy Dąbrowskiego i Zwycięstwa o klasie

technicznej Z (teren o symbolu „05 KDG,KDZ"), komunikacji drogowej – ulic wewnętrznych – w części zabezpieczającej dostęp terenu oznaczonego symbolem 19 KS,U do drogi publicznej (teren oznaczony symbolem „037 KDW") oraz cele realizacji obwodnicy o klasie technicznej G o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m (teren o symbolu „04 KDG");

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego obszar pomiędzy ul. Zwycięstwa, ul. Chemików, ul. Fabryczną (przyjęty Uchwałą Nr XXIV/461/2016 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r.), w którym obszar projektu planu przeznaczono dla obiektów produkcji, składów i magazynów (teren o symbolu „17.P").

Do zmiany obowiązujących planów przystąpiono przede wszystkim ze względu na potrzebę modyfikacji dotychczas ustalonej struktury przestrzennej przedmiotowego obszaru w kierunku zgodnym z oczekiwaniami Władz Miasta i lokalnego Inwestora. Celem projektu planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowego obszaru, w tym dla stworzenia odpowiednich warunków rozbudowy istniejącego na nim zakładu usługowego.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem projektu planu, jak już powyżej wspomniano, jest stworzenie warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowego obszaru, w tym dla stworzenia odpowiednich warunków rozbudowy istniejącego na nim zakładu usługowego. Projekt planu zawiera przede wszystkim ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów położonych w jego zasięgu. Projekt planu określa także zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in.: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W projekcie planu wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto wskazano szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W projekcie planu, dla realizacji głównego celu, wydzielono dwa tereny, którym przypisano określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Większą, zachodnią część obszaru projektu planu przeznaczono dla zabudowy usługowej (teren o symbolu „1U"), a pozostałą (wschodnią) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług (teren o symbolu „1PU"). Podział ten wynika przede wszystkim z kierunków rozwoju przestrzennego określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim.

W uzupełnieniu przeznaczenia na obydwu powyższych terenach w projekcie planu dopuszczono także zieleń oraz obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem budynków o przeznaczeniu podstawowym. Przy czym według ustaleń projektu planu na obszarze nim objętym nie można lokalizować działalności związanej ze: skupem, przetwarzaniem, utylizacją, składowaniem,

przeładunkiem, handlem złomem i innymi odpadami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę. Ponadto ze względu na położenie w sąsiedztwie obszaru projektu planu, ale poza jego granicami, zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na przedmiotowym obszarze zakazano lokalizacji: budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej. W projekcie planu wskazano także na ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, związane z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 250 PN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Dulowa, prowadzącym przez przedmiotowy obszar. Ograniczenia te określają przepisy odrębne.

Wskazane w projekcie planu przeznaczenie powyższych terenów w pierwszej kolejności uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, w którym wskazano pożądany kierunek zmian w dotychczasowym (istniejącym i wskazanym w obowiązujących Planach) zagospodarowaniu omawianego obszaru, jak i stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów. Ustalone w projekcie planu kierunki zagospodarowania obszaru nim objętego, są zgodne z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu planu. W opracowaniu tym stwierdzono bowiem, że „*uwarunkowania środowiskowe, a także obecne uwarunkowania planistyczne znacząco ograniczają możliwości rozwoju różnych funkcji na obszarze opracowania. Funkcje związane z terenami otwartymi (rolnymi, leśnymi, parkowymi), wchodziłoby w konflikt z istniejącym zagospodarowaniem obszaru opracowania i nie harmonizowałyby z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. W związku z tym najbardziej preferowane wydaje się zagospodarowanie omawianego obszaru zgodnie z kierunkiem wskazanym w obowiązujących dokumentach planistycznych, tj. zabudowanie zabudową usługową lub przemysłowo-usługową, bez wprowadzania na tym obszarze parku. Ponadto istotne jest ustalenie w planie miejscowym takich regulacji, które pozwolą – w możliwym dla tego typu dokumentu zakresie – na minimalizację potencjalnych negatywnych oddziaływań nowego zagospodarowania na środowisko, w tym szczególnie na powietrze, wody i klimat akustyczny. Ze względu na położenie w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszar ten nie jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej lub usługowej - z usługami publicznymi, w tym chronionymi.”*

W ślad za przywołanymi powyżej wytycznymi z opracowania ekofizjograficznego w projekcie planu zawarto regulacje, dzięki którym - jeśli zostaną zrealizowane i będą przestrzegane - możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko czy uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników zarówno samego obszaru projektu planu, jak i terenów sąsiednich, zostaną znacznie ograniczone.

W odniesieniu do wszystkich ww. obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową (o podobnym charakterze) położoną poza granicami projektu planu, oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej zabudowy w otoczeniu projektu planu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni oraz wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i walorów ekonomicznych obszaru;

6) prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych w postaci wniosku o opracowanie projektu planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w §8 projektu planu miejscowego;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

- odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

-udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §8 projektu planu.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważone były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do wprowadzenia pożądanych zmian w celu stworzenie warunków przestrzennych dla racjonalnego rozwoju przedmiotowego obszaru, w tym dla stworzenia odpowiednich warunków rozbudowy istniejącego na nim zakładu usługowego;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza materiałów wejściowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz opracowanie ekofizjograficzne.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy usługowej w sąsiedztwie istniejących terenów o podobnych funkcjach;

2) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 ze. zm.).

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale Nr LIV/1032/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, stwierdzono, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są pod względem formalnym aktualne i obowiązujące. Główne zasady i kierunki rozwoju przestrzennego miasta wyznaczone w tych dokumentach pozostają niezmienne. Równocześnie podkreślono, że dopuszcza się podejmowanie procedur zmiany planów miejscowych w przypadku występujących w tym zakresie potrzeb, m.in. związanych z rozwojem miasta. A zatem, projekt planu miejscowego, będący realizacją właśnie takich potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie przedmiotowego projektu planu nie powinno generować nowych wydatków z budżetu

gminy, gdyż teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, zaś zmiana ustaleń dotychczasowego planu miejscowego blokujących realizację planowanej inwestycji przyczyni się do wzrostu podatku od nieruchomości.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta 29 sierpnia 2018 r. w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony radzie w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Prezydenta, który sporządził projekt planu, określony został również w ustawie 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. Obowiązki wynikające z tej ustawy - również wypełnione przez Prezydenta - dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Prezydent dnia 14 lutego 2019 r. zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu (do 13 marca 2019 r.), poprzez obwieszczenie na urzędowej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu. Następnie Prezydenta sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Z uwagi na charakter planowanego zagospodarowania Prezydent mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu planu. Wraz z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko projekt planu został skierowany – w pierwszej kolejności do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną - a następnie do dalszej procedury opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień, projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie została zorganizowana dyskusja publiczna. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy 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*, wyznaczono termin na składanie ewentualnych uwag i wniosków do projektu planu, jak i prognozy oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec powyższego projekt planu został skierowany do Rady Miasta celem uchwalenia.