DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 maja 2022 r.

Poz. 3285

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-05-04 15:00:51

UCHWAŁA* NR XLVIII/764/22
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej obejmującego działkę nr 233/32

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXXIII/532/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej obejmujący działkę nr 233/32 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.), **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,25 ha, położony przy ul. Zaborskiej w Oświęcimiu, którego granice określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbolem literowe, określające przeznaczenie terenu;

5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przeładunek, handel złomu i innych odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniżej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyżej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbol terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linie wymiarowe w metrach;

6) stanowisko archeologiczne lądowe nr 6 w Oświęcimiu (AZP 103-49/2);

7) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych – obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075 (obszar tożsamy z obszarem objętym planem).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenu 1MN.

2. Na terenie 1MN dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 6. Plan nie określa:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;

2) terenów górniczych, a także 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 takich obszarów i obiektów;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

2) dla terenu 1MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla stanowiska archeologicznego lądowego nr 6 w Oświęcimiu (AZP 103-49/2) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych oraz wykonanie wyprzedzających, ratowniczych badań archeologicznych poprzedzających rozpoczęcie robót budowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż

   a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

   b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego lub samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego;

4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 2, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 20 do 40,

   b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla obszaru położonego w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075 (obszar tożsamy z obszarem objętym planem) sposób zagospodarowania, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nie mniejsza niż 500 m^2;

2) szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. W przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nie mniejsza niż 350 m^2;

2) szerokość frontu nie mniejsza niż 14 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nie mniejsza niż 250 m^2;

2) szerokość frontu nie mniejsza niż 6,5 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

5. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi przyległej do obszaru objętego planem;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci,

b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu, pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu,

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,

f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,

g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,

h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,

i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii,

j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30 %, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu 1MN ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 12 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;

3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50° lub dachy płaskie;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

1) 500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej;

2) 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

3) 250 m^2 dla zabudowy szeregowej.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

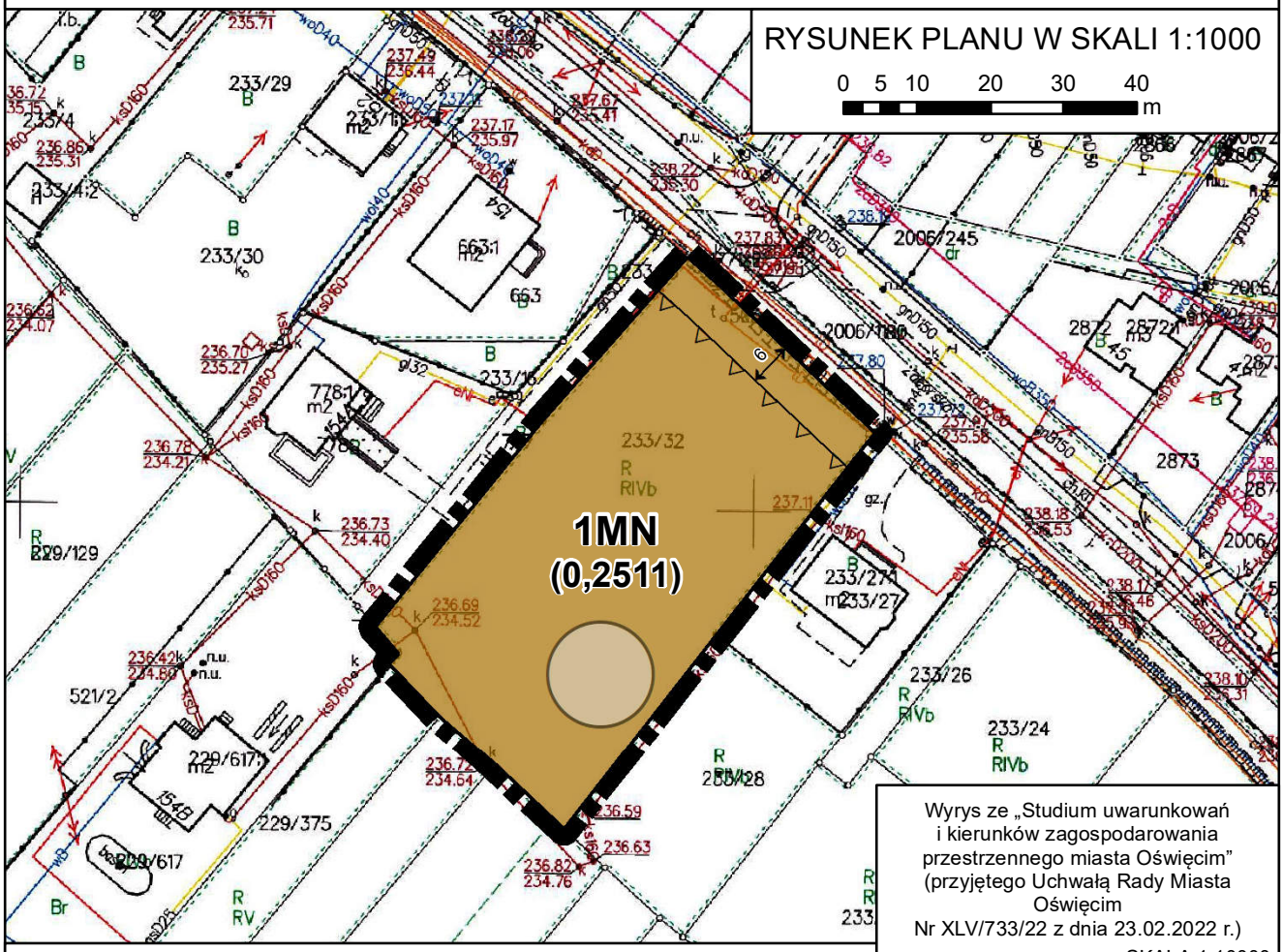
Piotr Hertig

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. ZABORSKIEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ 233/32

N

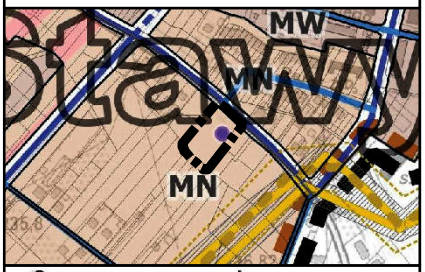
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 5 10 20 30 40 m



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.)

SKALA 1:10000



Oznaczenia na rysunku

granica gminy

Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne

strefy osadnicze miejskie, mieszkaniowo-usługowe - A

Przeznaczenie terenów

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny komunikacyjne

drogi klasy Z

projektowane drogi klasy Z

stanowiska archeologiczne

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1MN SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6 LINIE WYMIAROWE W METRACH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE LĄDOWE NR 6 W OŚWIĘCIMIU (AZP 103-49/2)

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

OZNACZENIE GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „OŚWIĘCIM-POLANKA" NR 1075 (OBSZAR TOŻSAMY Z OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM)

INFORMACYJNE OZNACZENIE PLANU:

- (0,2511) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XLVIII/764/22
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
Z DNIA 27 KWIETNIA 2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/764/22
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.02.2022 r. do dnia 11.03.2022 r.. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 25.03.2022 r. W dniu 01.03.2021 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Oświęcim nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/764/22
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, 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 (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Oświęcim zarządza, co następuję:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/764/22
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 27 kwietnia 2022 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.