

**Uchwała Nr .../.../18
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 2018r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul.
Ceglanej obejmującego działki nr 382/6, 382/12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.),

Rada Miasta Oświęcim

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmujący działki nr 382/6, 382/12 nie narusza ustaleń "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017r.

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej
obejmujący działki nr 382/6, 382/12, zwany dalej "planem".**

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenu, dla którego zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/734/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 sierpnia 2017r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmującego działki nr 382/6, 382/12, o pow. 0,552ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "uchwałą";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w planie jest mowa o:

- 1) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: wykuszy, pilastrów, ryzalitów, tarasów, ganków, schodów i urządzeń dla niepełnosprawnych na maksymalną odległość – 1,5m;
- 2) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 3) „**terenie**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- 5) „**usłudze publicznej**” – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach budowlanych w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 7) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w wypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do jego najwyższego punktu.

§ 2. 1 Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) **cały obszar mpzp** – złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka";
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5MPa – jak dla budynków użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5MPa.

3. Zasady oznaczenia terenu:

- 1) oznaczenie terenu składa się z symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 2) do oznaczenia przyporządkowana jest wartość powierzchni terenu w hektarach.

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zgodne z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 uchwały.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i obszarów wymagających ochrony w tym zakresie.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych, zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu w całości znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5MPa o szerokości 25m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w jej zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70^o ÷ 110^o.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z ul. Ceglana znajdującą się poza obszarem planu;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;

- 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi;
 - b) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu U ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową, w tym usługi publiczne;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wiaty;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) garaże;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) geometria dachów – dowolna;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 35m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wolno stojących;

3. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż ustalone w pkt 1:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) pod dojścia i dojazdy;
 - c) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
 - d) podczas regulacji granic działek.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:

- a) handlu;
- b) uciążliwych;
- c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- d) warsztatów i myjni samochodowych;
- e) stacji paliw.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Miasta Oświęcim.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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