

PREZYDENT MIASTA OŚWIĘCIM

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU
W REJONIE ULICY CHEMIKÓW**

PROJEKT PLANU
(Projekt – wyłożenie)

OŚWIĘCIM, WRZESIEŃ 2019

UCHWAŁA NR ____/____/2019
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia _____ 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 ząglady 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 ząglady – 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 obszarach 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 najwyższej 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 ład 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 nie będących budynkami.

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

6. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° 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 wydzielania 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 dojazdów i dojazdów oraz dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojazdów 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 10°.

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 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, ciepłą, 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 obszarów 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 obszarach 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 kierować 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, stanowiącą 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) zieleni, 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°.

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.