

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Michała Foksa i Zachodniej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/531/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Michała Foksa i Zachodniej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” przyjętego uchwałą nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r. – Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,45 ha, określony w załączniku nr 1 do uchwały XXXIII/531/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Michała Foksa i Zachodniej – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Michała Foksa i Zachodniej, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne planu.

§3.1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Na Rysunku planu nr 1, wprowadza się elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica miasta;
 - 2) granica złoża węgla kamiennego „Oświęcim Polanka I”;
 - 3) cały obszar objęty miejscowym planem zawiera się w granicach złoża węgla kamiennego „Oświęcim Polanka”.

§4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Z – teren zieleni;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej;

§5.1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nieprzekraczającym 5 stopni;
 - 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
 - 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
 - 6) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 4,0 m, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
 - 7) **wysokość budowli lub obiektów małej architektury** – należy przez to rozumieć wysokość, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku obiektu budowlanego do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu budowlanego;
 - 8) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, z wyłączeniem zalesień;
 - 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:
- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, 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;
 - 5) **zabudowie zagrodowej** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zabudowy zagrodowej;

- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszorowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 4) na terenach MN dopuszcza się lokalizowanie: parkingów, parkingów podziemnych, budynków gospodarczych, garaży, dojazdów, placów manewrowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych: 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych: 6,0 m,
 - b) budowli: 12,0 m,
 - c) obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 6) na terenach MN ustala się dachy płaskie albo dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni;
- 7) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz likwidacji naturalnych cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów melioracyjnych;
- 2) w zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
- 3) w zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

§8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasyfikacja dróg publicznych określona została w ustaleniach §12;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z bezpośrednio przyległych dróg publicznych;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) miejsca w garażu należy traktować jako miejsca do parkowania;
- 4) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 3, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6, lub więcej;

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem przyłączy, należy realizować w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren MN, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji miejskiej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie na terenie przedsięwzięcia lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej albo ogólnospławnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów grzewczych opartych o:
 - a) indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, za wyjątkiem energii wiatru;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną opartych o odnawialne źródła energii z wykluczeniem energii pozyskiwanej z wiatru,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w lit. b, o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu istniejącą lub rozbudowywaną sieć gazowniczą;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości, o której mowa w §6 pkt 5;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - c) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, oraz przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i prawa budowlanego.

§10. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (trzydzieści procent), stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 3MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, iż w ramach lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie usługi niezaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zakazuje się usług obejmujących skup, przeładunek, handel złomem i innymi odpadami, warsztaty i myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) intensywność zabudowy na terenie: od 0,01 do 1,0;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem lit. b: 3,
 - b) gospodarczych i garażowych: 2;

- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki:
 - a) 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
 - 3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ± 5 stopni;
 - 4) ustalenia pkt. 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§12.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
 - 2) oznaczony symbolem KDD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.
2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Teren dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL stanowią fragment istniejącego pasa drogowego zlokalizowanego częściowo poza obszarem planu.

§13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń nieurządzona;
 - 2) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz: lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 2022 r.

Zalacznik_nr_1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

.....
Rady Miasta Oświęcim
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po zapoznaniu się Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego, w dniach od r. do r. do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą

**Rada Miasta Oświęcim
postanawia:**

§ 1

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

.....

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne planu

Rada Miasta Oświęcim na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

przygotowała dane

przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.