UCHWAŁA NR XVI/281/19
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sikorskiego w Oświęcimiu

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 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Nr LV/1047/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sikorskiego w Oświęcimiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,59 ha, położony przy ul. Sikorskiego 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.

§ 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 elementów elewacji budynków lub ich części, bez ich przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw 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) przeznaczenie terenów.

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 terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenu 1MW/U;

2) ciąg pieszy, dla terenu 1KP.

2. Na terenie 1MW/U dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

3. Na terenie 1MW/U dopuszcza się realizację określonych przeznaczeń terenu w dowolnych proporcjach.

§ 6. Plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

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

3) 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;

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

5) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 5 m od drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

b) w odległości 4 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem.

§ 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) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 9. 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) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

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

3) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego i 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.

§ 10. 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.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nie mniejsza niż 700 m^2;

2) szerokość frontu nie mniejsza niż 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

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

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

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

1) dla systemu komunikacji:

   a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi przyległej do obszaru objętego planem oraz z dróg, o których mowa w lit. b,

   b) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

   c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, obowiązek ich powiązania z drogą przyległą 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.

§ 13. 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu 1MW/U ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowy usługowa.

2. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

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

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

3) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 70 m;

4) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50° oraz dachy płaskie;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

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

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2.

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

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15. 1. Dla terenu 1KP ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszy

2. Dopuszczenie realizacji: ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni.

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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. SIKORSKIEGO W OŚWIĘCIMIU

N

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 10 20 40 60 80 m

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- **1MW/U** SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- KP CIĄG PIESZY

OZNACZENIE GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

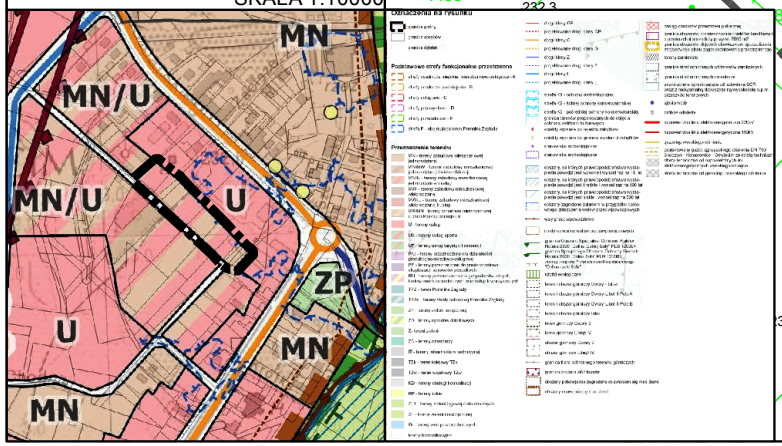
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „OŚWIĘCIM-POLANKA" NR 1075 (OBSZAR TOŻSAMY Z OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM)

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- **(0,60)** PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH
- 5 LINIE WYMIAROWE [M]
- DROGA PRZYLEGŁA DO OBSZARU OBJETEGO PLANEM

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.)

SKALA 1:10000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/281/19
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
Z DNIA 19 GRUDNIA 2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/281/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 19 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.06.2019 r. do 25.07.2019 r, z terminem wnoszenia uwag do dnia 08.08.2018 r.. W wyznaczonym terminie wniesiono 3 uwagi, których Prezydent Miasta Oświęcim częściowo nie uwzględnił. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.10.2019 r. do 25.11.2019 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 09.12.2019 r.. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi.

Rada Miasta Oświęcim, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), postanawia:

1) nie uwzględnić uwagi z dnia 08.07.2019 r. (data wpływu 08.07.2019 r.) dotyczącej działek 1384/46, 1384/47, 1384/110, 1384/49, 1384/25 w zakresie możliwości zastosowania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25%.

Działki wskazane w uwadze: działki wymienione w treści uwagi.

Treść uwagi:

„Zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie zmian w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sikorskiego w Oświęcimiu na dz. 1384/46, 1384/47, 1384/110, 1384/49, 1384/25 tj o możliwości zastosowania dachów płaskich oraz współczynnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25%. Załącznik do pisma - projekt zagospodarowania terenu."

Uzasadnienie:

Projekt nie uwzględnia uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% – Projekt pozostawia powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej. Taki wskaźnik ustalony jest w obowiązującym planie miejscowym dla terenów mieszkaniowych, z którymi przedmiotowy teren sąsiaduje i stanowi jego uzupełnienie.

2) nie uwzględnić uwagi z dnia 08.07.2019 r. (data wpływu 08.07.2019 r.) dotyczącej całego obszaru objętego planem w zakresie:

- dopuszczenia usytuowania budynku w odległości min. 4 m od granicy działki;
- ustalenia linii zabudowy w odległości 10 mod ulicy Sikorskiego;
- ustalenia powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.

Działki wskazane w uwadze: cały obszar planu.

Treść uwagi:

„Plan jest niespójny z obowiązującym planem zagospodarowania terenu na tym obszarze.

Kwestionuję zapisy projektu:

1. dopuszczenie do usytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy – proponuję min. 4 m od granicy działek.

2. linie zabudowy 5 m

- na ul. Sikorskiego istnieje plan o 10 m linii zabudowy. 5 m zaburzyłoby ład przestrzenny i przeloty widokowe – proponuję 10 m linię zabudowy.

3. Udział powierzchni biologicznie czynnej jest za mały (40/60)

- w obowiązującym planie jest 50/50
- proponuję udział powierzchni biologicznie czynnych pozostawić jak w pozostałych terenach przy ul. Sikorskiego tj. 50/50.”

Uzasadnienie:

Projekt nie uwzględnia uwagi w zakresie dopuszczenia sytuowania budynków w odległości min. 4 m od granicy działki – Projekt planu dopuszcza sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, ze względu na charakter dopuszczonej zabudowy (mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej), jak również ze względu na zagospodarowanie sąsiedztwa (tereny usługowe). Takie ustalenia stwarzają możliwość optymalnego wykorzystania terenów budowlanych. Jednak ze względu na tereny zabudowy jednorodzinnej położonej przy ul. Sikorskiego, w celu zachowania dotychczasowych zasad zagospodarowania określonych w obowiązującym planie, wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż zachodniej granicy planu w odległości 4 m od granicy sąsiedniej działki. Wyznaczenie tej linii zabudowy ogranicza ewentualne negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na sąsiednie tereny mieszkaniowo-usługowe i jest spójne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W pozostałej części uwaga bezzasadna – Projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od ul. Sikorskiego w nawiązaniu do obowiązującego planu miejscowego, który również wyznacza linie zabudowy w tym rejonie w odległości 5 m od ul. Sikorskiego. Udział powierzchni biologicznie czynnej w obowiązującym planie ustalony jest na 30% dla terenów mieszkaniowych oraz 20% dla terenów usługowych. Projekt planu ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%, tak jak w obowiązującym planie dla terenów mieszkaniowych.

3) nie uwzględnić uwagi z dnia 30.07.2019 r. (data wpływu 30.07.2019 r.) dotyczącej całego obszaru objętego planem w zakresie:

- uwzględnienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
- przyjęcia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, na takie jak ustalono w MPZP przyjętym zgodnie z uchwałą RM nr IV/31/03 z 22 stycznia 2003 r.;
- wykreślenia z projektu w § 9 punktu 1, tj. brak możliwości dopuszczenia budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

Działki wskazane w uwadze: cały obszar planu.

Treść uwagi:

„W nawiązaniu do wyłożonego publicznie projektu składam następujące uwagi i wnioskuję o ich uwzględnienie:

1. Uwzględnienie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych poprzez wprowadzenie do projektu – m.in. zmiany § 6 pkt 1, zasad już obowiązujących w obecnym MPZP przyjętym zgodnie z uchwałą RM nr IV/31/03 z 22 stycznia 2003 r., a w szczególności cytowanych w § 11 tamże i uwidocznionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do uchwały, w zakresie dominanty architektonicznej kościoła Św. Józefa oraz wyznaczenie korytarzy widokowych wzdłuż osi dróg Orląt Lwowskich i Sikorskiego na dominanty Starego miasta tj. Zamek, Kościół WNMP, Salezjanie.

2. W konsekwencji powyższego, zmiany w § 7 pkt 1 i 2 w zakresie przyjęcia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, na takie jak ustalono w MPZP przyjętym zgodnie z uchwałą RM nr IV/31/03 z 22 stycznia 2003r., a do których zostało dostosowane budownictwo jednorodzinne w rejonie ul. Sikorskiego od skrzyżowania z ul. Wilkosza.

3. W nawiązaniu do powyższych wniosków wykreślenie z projektu w § 9 punktu 1, tj. brak możliwości dopuszczenia budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

W zakresie rozdziału 2, § 14 pkt 6 rozbudowę zapisu w zakresie komunikacji o zapis dotyczący konieczności wydzielenia traktu komunikacyjnego – pieszego, chodnika łączącego ulicę Sikorskiego z terenami handlowymi przy ulicy Konarskiego, tj. w rejonie parkingu Lidla. Umożliwi to sprawną komunikację pieszą kilkuset mieszkańców projektowanego osiedla Sikorskiego z obiektami handlowymi typu Lidl, stacja benzynowa, lokale gastronomiczne i inne. Dodatkowo informuję, że przez granicę projektowanego terenu przebiegała od lat 70 ubiegłego wieku zwyczajowa ścieżka piesza umożliwiająca bezpośrednie dojście na w/w teren przy ul. Konarskiego.”

Uzasadnienie:

Projekt nie uwzględnia uwagi w zakresie zakazu sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki – Projekt planu dopuszcza sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, ze względu na charakter dopuszczonej

zabudowy (mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej), jak również ze względu na zagospodarowanie sąsiedztwa (tereny usługowe). Takie ustalenia stwarzają możliwość optymalnego wykorzystania terenów budowlanych. Jednak ze względu na tereny zabudowy jednorodzinnej położonej przy ul. Sikorskiego, w celu zachowania dotychczasowych zasad zagospodarowania określonych w obowiązującym planie, wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż zachodniej granicy planu w odległości 4 m od granicy sąsiedniej działki. Wyznaczenie tej linii zabudowy ogranicza ewentualne negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na sąsiednie tereny mieszkaniowo-usługowe i jest spójne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W pozostałej części uwaga bezzasadna – Projekt planu uwzględnia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, poprzez ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy w nawiązaniu do obowiązującego planu miejscowego i nie wprowadza zmian (m.in.: w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy, czy linii zabudowy), które w mogłyby negatywnie wpływać na krajobraz. Projekt planu wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od ul. Sikorskiego w nawiązaniu do obowiązującego planu miejscowego, który również wyznacza linie zabudowy w tym rejonie w odległości 5 m od ul. Sikorskiego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/281/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 19 grudnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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.

Uzasadnienie

do Uchwała Nr XVI/281/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 19 grudnia 2019 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sikorskiego w Oświęcimiu

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sikorskiego w Oświęcimiu, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LV/1047/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej Projektem planu.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznej;

- 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;

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania zakazu zabudowy;

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

Załącznikami do uchwały są:

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

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;

- 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, stanowiący załącznik nr 3, nie będący ustaleniem planu.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim określa następujące przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla terenów MN/U ustalono utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej intensywności, w przewadze jednorodzinną, z zakazem nowej zabudowy zagrodowej oraz z dopuszczeniem zabudowy o średniej i wysokiej intensywności. Ustalenia projektu planu są zatem zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,59 ha, zlokalizowany w zachodniej części miasta. Obszar opracowania leży w zurbanizowanym rejonie miasta. Jest to obszar z niezabudowany, jednak w jego bezpośrednim sąsiedztwie istnieje zabudową o funkcji usługowej skupionej wzdłuż ulicy Stanisława Konarskiego. Obszar opracowania jest położony bezpośrednio przy projektowanej drodze publicznej (ul.

Sikorskiego). Obszar posiada dogodne uwarunkowania pod względem możliwości rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudową ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz w §7 i §9 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz w § 8 uchwały;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów zainwestowany i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione, projekt planu został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, które nie zgłosił żadnych wniosków i uwag w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 8, 10, 12 uchwały;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §12 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do Projektu planu. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie z dnia 4.12.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 31.12.2018 r.) nie wpłynęły żadne wnioski. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 14.06.2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 27.06.2019 r. do 25.07.2019 r., w dniu 09.07.2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 08.08.2019 r.) wpłynęły 3 uwagi, które zostały częściowo uwzględnione. W związku ze zmianami ponowiono procedurę uzgadniania z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Po uzyskaniu uzgodnienia ponownie wyłożono projekt planu. W dniu 08.10,2019 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od 24.10.2019 r. do 25.11.2019 r., w dniu 19.11.2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 09.12.2019 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia Projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania Projektu planu zostanie

również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 12 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego Projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione poprzez zapisy umożliwiające realizację ciągów pieszych i rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenu pod zabudowę jako jej uzupełnienie. Ponadto, przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępności i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Uchwałą Nr LVI/1032/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, Rada Miasta Oświęcim przyjęła przygotowaną przez Prezydenta Miasta Oświęcim ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, że dla przedmiotowego obszaru, zasadne jest sporządzenie planu. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla miasta wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie z dnia 4.12.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 31.12.2018 r.) nie wpłynęły żadne wnioski. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 14.06.2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 27.06.2019 r. do 25.07.2019 r., w dniu 09.07.2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 08.08.2019 r.) wpłynęły 3 uwagi, które zostały częściowo uwzględnione. W związku ze zmianami ponowiono procedurę uzgadniania z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Po uzyskaniu uzgodnienia ponownie wyłożono projekt planu. W dniu 08.10,2019 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od 24.10.2019 r. do 25.11.2019 r., w dniu 19.11.2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 09.12.2019 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

1) Projekt planu wyznacza teren przeznaczony pod zabudowę, w ramach, którego lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowy usługowa oraz ciąg pieszy. Projekt planu zawiera dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W ramach przeznaczenia terenów ustalono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz ciąg pieszy. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenów objętych ochroną przed hałasem, ustalone zostały odpowiednie standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, określono zasady realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod

warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalone zostały stawki procentowe. Pozostałe ustalenia dla terenów zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.