UCHWAŁA NR XVII/300/20
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Sadowej i Ceglanej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.), 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.), a także w związku z Uchwałą Nr LII/1004/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 sierpnia 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 przy ul. Sadowej i Ceglanej**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 3,75 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 przy ul. Sadowej i Ceglanej. 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 zagłady 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 zagłady – 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) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12^{o};

2) **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;

3) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **symbolu przeznaczenia –** należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie;

5) **wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego do położonego bezpośrednio pod nim poziomu terenu;

6) **zabudowie -** należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia;

7) **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**;

6) **gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 PN 2,5 MPa;**

7) **planowany gazociąg wysokiego ciśnienia**.

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. 1. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem „1MW" stanowią granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jeśli w całości lub w części zostanie on faktycznie zagospodarowany pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.

2. 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 ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 4. 1. Lokalizacja nadziemnych części 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:

1) do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego linią zabudowy;

2) do 5 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

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 0º-80º w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Regulacje określające formy dachów w zabudowie 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 terenu 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 wydzielenia 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 dojść i dojazdów oraz dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojść 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 10º.

5. Z zastrzeżeniem ust. 4 określa się następujące parametry nowowydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenie oznaczonym symbolem „1MW”:

a) minimalna powierzchnia działki - 1800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60º;

2) na terenie oznaczonym symbolem „1U”:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60º.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego wyznacza się:

1) strefę kontrolowaną o szerokość 30 m, licząc po 15 m od zewnętrznych ściany istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 125 PN 2,5 MPa wskazanego na rysunku planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę kontrolowaną o szerokości 4 m, licząc po 2 m od osi planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanego na rysunku planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1, do czasu wyłączenia gazociągów z eksploatacji, występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

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 §13.

3. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz realizowanie dostępu do działek, ustala się w oparciu o drogi publiczne wyznaczone w planie miejscowym i oznaczone symbolami terenu „1KDD” i „2KDD”.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także 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.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

1) na terenach oznaczonych symbolami „1KDD” i „2KDD”, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) na pozostałych terenach, pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 30% powierzchni terenu, w formie:

a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) parkingów terenowych.

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

1) stanowisko postojowego na jedno mieszkanie;

2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

7. 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. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla rowerów: 1 stanowisko postojowe na lokal usługowy o powierzchni użytkowej do 50 m^2 i 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej powyżej.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się – z zastrzeżeniem pkt 2 – infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową średniego i niskiego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną, lokalizowaną:

a) w zasięgu terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) na pozostałych terenach, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;

2) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w sposób określony na rysunku planu miejscowego;

3) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także zakończenie ich eksploatacji oraz rozbiórkę istniejących sieci, pod warunkiem, że:

a) nie ulegną powiększeniu strefy ich oddziaływania, w tym wywołujące ograniczenia na przyległych obszarach,

b) nie zostaną naruszone odrębne przepisy;

4) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w §6 oraz w przepisach odrębnych;

5) 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 należy kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5;

5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

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.

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, stanowiąca 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 **„1MW”**, ustala się przeznaczenie **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń;

2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) inne niż wymienione w pkt 2 obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, w tym altany, wiaty śmietnikowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1100 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 16 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

3) budynki kryte dachem płaskim lub dachem jedno-lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci do 45°.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 85%.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,5;

2) maksymalną – 1,5.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 1800 m².

§ 11. 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) zieleń, w tym izolacyjną;

2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) inne niż wymienione w pkt 2 obiekty budowlane niebędące budynkami związane z właściwym funkcjonowaniem zabudowy usługowej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” zakazuje się:

1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych;

2) obiektów związanych ze skupem, utylizacją, przeładunkiem, handlem złomem i innymi odpadami;

3) warsztatów samochodowych;

4) myjni samochodowych;

5) stacji kontroli pojazdów.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1000 m²;

2) maksymalna wysokość budynku - 12 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

3) budynki kryte dachem płaskim lub dachem jedno-lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci do 45°.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 85%.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,5;

2) maksymalną – 1,5.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie oznaczonym symbolem „1U” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej wynosi 1200 m².

§ 12. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „KDD”, oznaczonych symbolami terenów: „1KDD” i „2KDD”, ustala się przeznaczenie **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

2. Na terenach o symbolu przeznaczenia „KDD” obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wiaty przystankowe i zatoki autobusowe;

2) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 1.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających określa rysunek planu miejscowego, przy czym minimalna szerokość drogi na terenie o symbolu „1KDD” wynosi 8 m, zaś na terenie o symbolu „2KDD” – 10 m.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Na obszarze planu miejscowego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2011 r., Nr 391, poz. 3476), zmienionym Uchwałą Nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2012 r., poz. 2820), ujednoliconym Uchwałą Nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/300/20
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 29 stycznia 2020 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/300/20

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), Rada Miasta Oświęcim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Sadowej i Ceglanej, pismem z dnia 28 czerwca 2019 r. wpłynęła jedna uwaga, złożona przez Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) Prezydent rozpatrzył złożoną uwagę uwzględniając ją w części dotyczącej zmiany zapisów § 10 ust. 3 pkt 3 projektu planu odnoszących się do formy dachów na terenie „1MW", zaś nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej tereny „1MW" i „1U" oraz zmiany ustaleń projektu planu dla terenu „1U" przez dopuszczenie jako równorzędnej z funkcją usługową funkcji mieszkaniowej.

3. W wyniku uwzględnienia w części złożonej uwagi, Prezydent dokonał powtórzenia w niezbędnym zakresie uzgodnień projektu planu i ponownie wyłożył ten projekt do publicznego wglądu. W wyniku ponownego wyłożenia, do projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

4. Rada Miasta Oświęcim, po uprzednim zapoznaniu się ze złożoną uwagą, biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta Miasta Oświęcim i przedłożoną Radzie Miasta listę nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta, w następujący sposób:

1) **nie uwzględnienia się uwagi w części dotyczącej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej tereny „1MW" i „1U"**, gdyż sposób wyznaczenia tej linii wynika z przebiegu istniejącego gazociągu stanowiącego istotny element ograniczający możliwości zagospodarowania terenu. Według informacji otrzymanych od zarządcy tego gazociągu, firmy GAZ System, zawartych w opinii przesłanej do projektu planu miejscowego (pismo znak: OS-DL.402.122.2019.4/JS z dnia 08.04.2019 r.), gazociąg zostanie wyłączony z eksploatacji, ale zarządca nie planuje usunięcia gazociągu z gruntu. Zgodnie z powyższym, nawet po wyłączeniu sieci z eksploatacji, pewne ograniczenia w zainwestowaniu i użytkowaniu terenu - wynikające z przepisów odrębnych - nadal będą występowały w strefie nad gazociągiem, a sam gazociąg będzie rozgraniczał na dwa obszary przestrzeń objętą projektem planu. Nie jest zatem zasadne przesuwanie wyznaczonej w oparciu o ten gazociąg linii rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania, gdyż i tak nie będzie możliwości - z uwagi występujące ograniczenia - pełnego wykorzystania terenu nad gazociągiem;

2) **nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany ustaleń projektu planu dla terenu „1U" przez dopuszczenie, jako równorzędnej z funkcją usługową, funkcji mieszkaniowej,** gdyż jednym z celów projektu planu było stworzenie wyodrębnionej przestrzeni dla rozwoju strefy usługowej dla istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto sposób zagospodarowania terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego w projekcie planu symbolem „1MW" jest zgodny z opracowaną już koncepcją zagospodarowania terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/300/20

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 stycznia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) Rada Miasta Oświęcim rozstrzyga, co następuje:

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu miasta;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) innych środków zewnętrznych;

5) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Uzasadnienie

1. Cele przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projektem planu, zainicjowanego Uchwałą Nr LII/1004/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 sierpnia 2018 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,* objęto obszar o pow. ok. 3,75 ha, stanowiący w większości własność Miasta Oświęcim, położony w rejonie ul. Sadowej i Ceglanej w południowo-zachodniej części miasta.

Projekt planu zmienia dotychczas obowiązujący na ww. obszarze *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi* (przyjęty Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2009 r., zmieniony Uchwałą Nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. i ujednolicony Uchwałą Nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r.), który przeznacza teren objęty projektem planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

Celem ustaleń projektu planu miejscowego jest przede wszystkim zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dotyczących m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy czy gabarytów zabudowy, przy utrzymaniu na części terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Parametry zabudowy ustalone w obowiązującym planie miejscowym znacząco utrudniają zagospodarowanie terenu zgodnie z przewidzianą funkcją, a w przypadku ewentualnego podziału nieruchomości - wręcz uniemożliwią realizację zabudowy. Ponadto celem projektu jest stworzenie także możliwości realizacji we wschodniej części obszaru obiektów usługowych pełniących przede wszystkim funkcję lokalnego ośrodka usługowego. Należy podkreślić, że przeznaczenie terenu jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017 r.).

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczną projektu planu opracowano w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W projekcie planu określono ustalenia dotyczące niemalże wszystkich obligatoryjnych elementów określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, z wyjątkiem:

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.

W zakresie ustaleń fakultatywnych wyszczególnionych w art. 15 ust. 3 ww. ustawy, w projekcie planu określono tylko minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

W projekcie planu wyznaczono cztery tereny. Pierwszy z nich, oznaczony symbolem „1MW” przeznaczono dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, drugi - o symbolu „1U” - dla zabudowy usługowej. Na terenie „1U” przeznaczonym dla zabudowy usługowej, z uwagi na potrzebę ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej i planowanej w sąsiedztwie, w projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obiektów związanych ze skupem, utylizacją, przeładunkiem, handlem złomem i innymi odpadami, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych i stacji kontroli pojazdów. Na obydwu ww. terenach,

w uzupełnieniu przeznaczenia podstawowego dopuszczono także zieleń, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty związanych z właściwym funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej czy usługowej, w tym altany czy wiaty śmietnikowe.

Pozostałe dwa tereny wyznaczone w projekcie planu przeznaczono dla dróg publicznych klasy dojazdowej. Teren o symbolu „1KDD" stanowi ul. Sadowa, zaś teren o symbolu „2KDD" obejmuje istniejące wydzielenie drogowe wzdłuż południowej granicy projektu planu wraz z pasem terenu stanowiącym poszerzenie drogi przewidziane już w planie obowiązującym. Z uwagi na obecny i przyszły charakter tej drogi i jej znaczenie w układzie komunikacyjnym w tej części miasta, w projekcie planu obniżono klasę drogi - w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego – z klasy lokalnej na dojazdową.

Na obszarze projektu planu dopuszczono, oprócz zagospodarowania opisanego powyżej, także możliwość przeprowadzania dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, które stanowić będą dodatkowe powiązanie komunikacyjne obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz – w razie potrzeby – zapewnia dostęp do działek.

Przez północny i północno-wschodni (wzdłuż ul. Sadowej) i południowo-wschodni fragment przedmiotowego obszaru prowadzą odcinki sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej niskiego napięcia (skanalizowanej) i ciepłowniczej. Ponadto przez południowo-wschodnią część omawianego obszaru wiedzie gazociąg wysokiego ciśnienia. W projekcie planu umożliwiono nie tylko dalsze wykorzystywanie, ale także przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących sieci oraz realizację nowych o charakterze dystrybucyjny, takich jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe niskiego i średniego ciśnienia, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną. Uwzględniono także, wyrażoną we wniosku do projektu planu, potrzebę zapewniania możliwości przebudowy istniejącego gazociągi wysokiego ciśnienia, zastrzegając przy tym, iż ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji nowego gazociągu zamkną się w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Z uwagi potrzebę zapewnienia możliwości obsługi terenów objętych projektem planu w urządzenia infrastruktury technicznej, w projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizacji sieci dystrybucyjnych pod określonymi warunkami. Dopuszczono je zatem w zasięgu terenów dróg – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – oraz na pozostałych terenach, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenia terenu.

W zakresie paramentów i wskaźników zabudowy w projekcie planu ustalono dla terenu „1MW" maksymalną powierzchnię zabudowy budynku 1100 m², zaś maksymalną wysokość budynku 16 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze. Natomiast dla terenu „1U" maksymalna powierzchnia zabudowy budynku może wynieść 1000 m², zaś wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne. Dla budynków nakazano realizację dachów jedno- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachów płaskich. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania obydwu terenów ustalono, że powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 85%, zaś intensywność zabudowy na działce budowlanej winna mieścić się w przedziale od 0,5 do 1,5. Natomiast powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej. Przyjęte parametry i wskaźniki pozwolą na racjonalne zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do istniejącej już w sąsiedztwie zabudowy, przy równoczesnym zachowaniu zasad kształtowania ładu przestrzennego. Dopuszczając możliwość zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, wzięto pod uwagę różne uwarunkowania, w tym potrzebę utrzymywania odpowiedniego stanu środowiska oraz walorów kulturowych i krajobrazowych. Uwzględniono także potrzebę rozwoju społeczno-gospodarczego oraz konieczność zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa.

W odniesieniu do wszystkich ww. obszarów, przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie tworzyło harmonijną całość z zabudową położoną poza granicami projektu planu, oraz uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - wszelkie występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi istniejącej w otoczeniu projektu planu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) m.in. poprzez wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni oraz wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i walorów ekonomicznych obszaru;

6) prawo własności m.in. poprzez zaadaptowanie przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym, w tym terenów dróg;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w §8 projektu planu miejscowego;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §8 projektu planu.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważone były - 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 poprzez m.in. uwzględnienie potrzeby zmiany poszczególnych ustaleń planu obowiązującego, które uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza materiałów wejściowych, inwentaryzacja urbanistyczna oraz opracowanie ekofizjograficzne.

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez usytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych;

2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez dopełnienie istniejącej oraz rozwijającej się struktury osadniczej miasta;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez koncentrację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających prowadzenia ciągów pieszych i rowerowych;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 ze. zm.).

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale Nr LIV/1032/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, stwierdzono, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są pod względem formalnym aktualne i obowiązujące. Główne zasady i kierunki rozwoju przestrzennego miasta wyznaczone w tych dokumentach pozostają niezmienne. Równocześnie podkreślono, że dopuszcza się podejmowanie procedur zmiany planów miejscowych w przypadku występujących w tym zakresie potrzeb, m.in. związanych z rozwojem miasta. A zatem, projekt planu miejscowego, będący realizacją właśnie takich potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie planu miejscowego – stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń – stwarzano warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – zapewniono np. poprzez udostępnienie projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

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

Uchwalenie przedmiotowego projektu planu nie powinno generować nowych wydatków z budżetu gminy, gdyż teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, zaś zmiana ustaleń dotychczasowego planu miejscowego blokujących realizację planowanej inwestycji przyczyni się do wzrostu podatku od nieruchomości.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta 29 sierpnia 2018 r. w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony radzie w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Prezydenta, który sporządził projekt planu, określony został również w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Obowiązki wynikające z tej ustawy - również wypełnione przez Prezydenta - dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Prezydent 31 października 2018 r. zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu (do 30 listopada 2018 r.), poprzez obwieszczenie na urzędowej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także

inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu. Następnie Prezydenta sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Z uwagi na charakter planowanego zagospodarowania Prezydent mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu planu. Wraz z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko projekt planu został skierowany – w pierwszej kolejności do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną - a następnie do dalszej procedury opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień, projekt wraz z prognoza oddziaływania na środowisko został wyłożony w dniach od 19 lipca 2019 r. do dnia 19 sierpnia 2019 r. W tym czasie została zorganizowana dyskusja publiczna, która odbyła się 30 lipca 2019 r. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, wyznaczono termin do dnia 2 września 2019 r. na składanie ewentualnych uwag i wniosków do projektu planu, jak i prognozy oddziaływania na środowisko ww. projektu miejscowego planu. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która Prezydent uwzględnił w części dotyczącej zmiany zapisów § 10 ust. 3 pkt 3 projektu planu odnoszących się do formy dachów na terenie „1MW". W miejsce dotychczasowego ustalenia § 10 ust. 3 pkt 3 wprowadza się zapis umożliwiający realizację budynków krytych dachami płaskim lub dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o}. Z uwagi na wprowadzenie do treści projektu planu miejscowego pojęcia „dach płaski" i brak legalnej definicji takiej formy dachu, w §1 ust. 5 projektu planu dodano stosowną definicję. Dla zachowania spójności rozwiązań przestrzennych określonych w projekcie planu dokonano analogicznej zmiany w ustaleniach dotyczących dachów budynków również na terenie „1U" w § 11 ust. 4 pkt 3. Prezydent nie uwzględnił uwagi w pozostałej części dotyczącej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej tereny „1MW" i „1U" oraz zmiany ustaleń projektu planu dla terenu „1U" przez dopuszczenie, jako równorzędnej z funkcją usługową funkcji mieszkaniowej. Te nieuwzględnione postulaty zostały zawarte w liście nieuwzględnionych uwag, w celu rozpatrzenia ich przez Radę Miasta.

W wyniku uwzględnienia części z postulatów zawartych w uwadze dotyczących dopuszczalnej formy dachów budynków, wystąpiła potrzeba ponowienia uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt planu został ponownie skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko. W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, wobec powyższego projekt planu wraz z listą nieuwzględnianych uwag został skierowany do Rady Miasta celem uchwalenia.