UCHWAŁA NR XLVII/753/22
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 marca 2022 r.

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

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 2022 r. poz. 559) i 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) w związku z uchwałą Nr IX/163/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,22 ha, położony w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej, 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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 budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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) linie wymiarowe w metrach;

6) 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. Rysunek planu zawiera następujące informacyjne oznaczenie planu – przybliżona powierzchnia terenu w hektarach.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenu 1MN/MW;

2) droga publiczna klasy zbiorczej, dla terenu 1KDZ.

2. Na terenie1MN/MW dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

3. Na terenie 1MN/MW 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 obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu.

§ 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) dla terenu 1MN/MW dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 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) 1,5 stanowiska 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 lub samodzielnego obiektu budowlanego, lub części innego 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 200 m^2;

2) szerokość frontu nie mniejsza niż 6 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°.

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 1KDZ lub z drogi przyległej do obszaru objętego planem,

   b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDZ;

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 drogi 1KDZ lub poprzez sieci realizowane w granicach terenu 1MN/MW, 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 2022 r. poz. 503).

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu 1MN/MW ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 20 m oraz maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;

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

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

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

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

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 5.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m^2.

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

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15. Dla terenu 1KDZ ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zwymiarowanej i określonej na rysunku planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

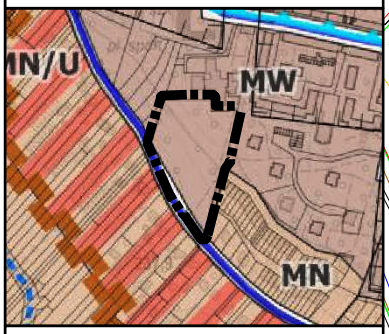
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

N

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.)

SKALA 1:10000



Legenda

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

Oznaczenia na rysunku

granice działek

Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne

strefy osadnicze miejskie, mieszkaniowo-usługowe - A

Przeznaczenie terenów

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U, MN/U1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

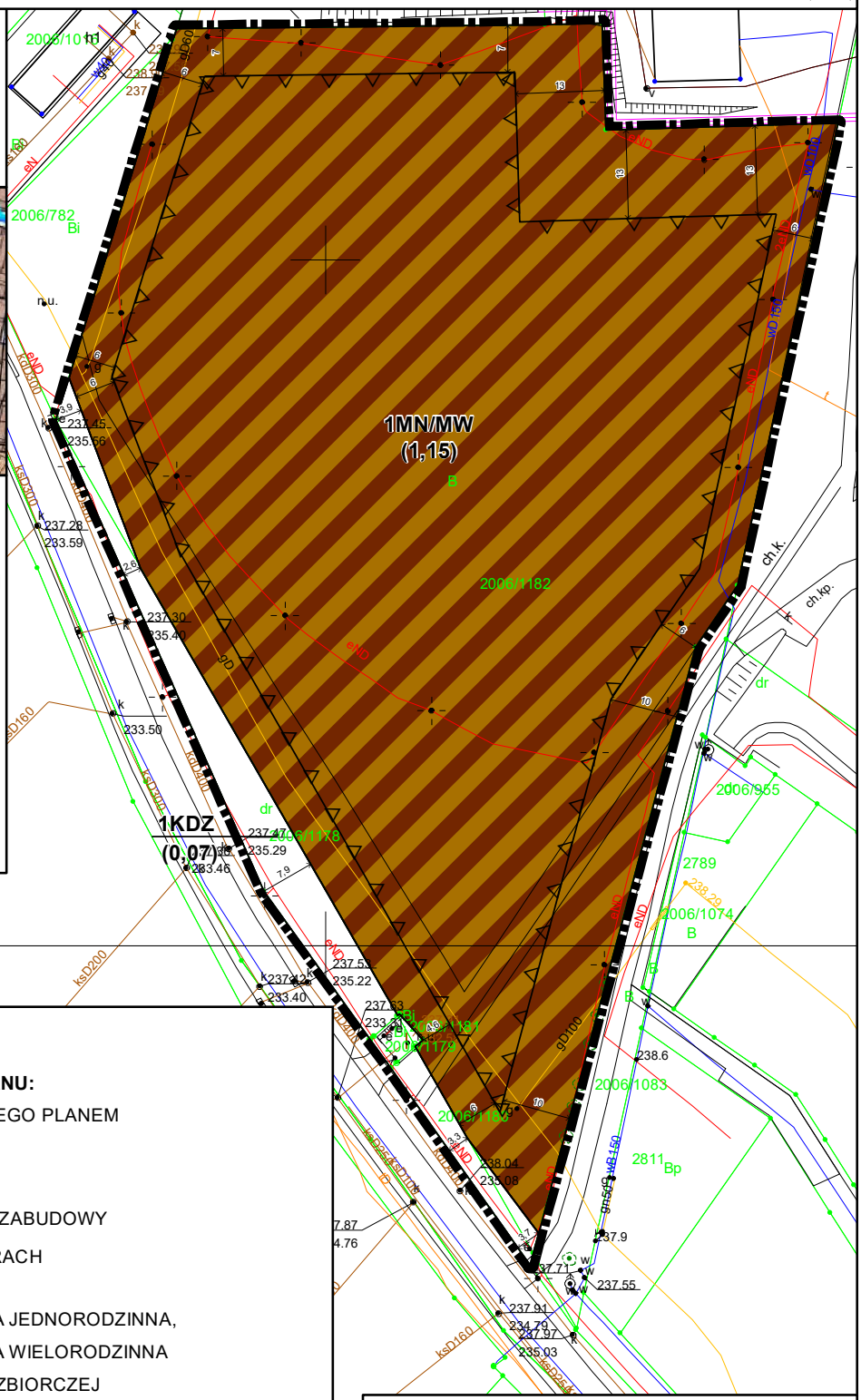
tereny komunikacyjne

drogi klasy Z

projektowane drogi klasy L

strefa K3 - pośredniej ochrony konserwatorskiej

obszar zdegradowany przewidziany do rewitalizacji



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

1KDZ SYMBOL TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

3,3 LINIE WYMIAROWE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN/MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

KDZ DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ

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 OZNACZENIE PLANU:

(1,15) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 5 10 20 30 40 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/753/22
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
Z DNIA 30 MARCA 2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/753/22

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2021 r. do dnia 10.08.2021 r.. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 24.08.2021 r. W dniu 03.08.2021 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej Rada Miasta Oświęcim nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z 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).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/753/22

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 marca 2022 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 2022 r. poz. 503) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/753/22

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwała Nr XLVII/753/22

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 marca 2022 r.

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

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 2022 r. poz. 503), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam do uchwalenie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Zaborskiej, zwany dalej Projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr IX/163/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim", zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium określa następujące przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W ramach terenów MW dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla terenów MW ustalono utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej z zabudową o wysokiej i średniej intensywności, o charakterze miejskim oraz usług podstawowych i w ograniczonym zakresie usług ogólnomiejskich. Dla terenów MW Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,00; maksymalna wysokość zabudowy: 40 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 12; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%. Ustalenia Projektu planu są zatem zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,22 ha, zlokalizowany w centralnej części miasta. Obszar opracowania stanowią tereny otwarte, niezabudowane. W granicach planu zlokalizowane są urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, m.in.: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej.

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 terenów oraz w § 7 i § 9 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w § 8 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów 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 projektu Studium, 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 7.08.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 5.10.2020 r.) wpłynął 1 wniosek, który został częściowo uwzględniony. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 30.06.2021 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 13.07.2021 r. do 10.08.2021 r., w dniu 03.08.2021 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 24.08.2021 r.) nie wpłynęła żadna uwaga;

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 taki sposób, 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 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 projektu 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 i stworzenie ram prawnych, określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz 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 7.08.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 5.10.2020 r.) wpłynął 1 wniosek, który został częściowo uwzględniony. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania Projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu Projektu planu. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. W dniu 30.06.2021 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 13.07.2021 r. do 10.08.2021 r., w dniu 03.08.2021 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 24.08.2021 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Projekt planu wyznacza teren przeznaczony pod zabudowę, w ramach, którego lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Projekt planu zawiera dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania oraz teren drogi publicznej klasy zbiorczej 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 jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MN/MW) teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ) oraz ich oznaczenia. 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, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględniono położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka" nr 1075. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalone zostały dal działek minimalne powierzchnie i szerokości frontów oraz kąt położenia ich granic względem pasa drogowego. 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.