

Konsep. budowl.
Konsep. prose
20.07.2018

Projekt

z dnia 19 lipca 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu
przy ul. Ceglanej obejmującego działki nr 382/6, 382/12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.),

Rada Miasta Oświęcim

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmujący działki nr 382/6, 382/12 nie narusza ustaleń "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmujący działki nr 382/6, 382/12, zwany dalej "planem".

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenu, dla którego zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/734/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 sierpnia 2017r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmującego działki nr 382/6, 382/12, o pow. 0,552ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "uchwałą";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Jeżeli w planie jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: wykuszy, pilastrów, ryzalitów, tarasów, ganków, schodów i urządzeń dla niepełnosprawnych na maksymalną odległość – 1,5m;

- 2) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 3) „**teren**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, dla których jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- 5) „**usłudze publicznej**” – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach budowlanych w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 7) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w wypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do jego najwyższego punktu.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) U – teren zabudowy usługowej.

2. Elementy rysunku planu o charakterze informacyjnym oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar mpzp – złożę węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka";
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5MPa – jak dla budynków użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5MPa.

3. Zasady oznaczenia terenu:

- 1) oznaczenie terenu składa się z symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 2) do oznaczenia przyporządkowana jest wartość powierzchni terenu w hektarach.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są zgodne z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 uchwały.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i obszarów wymagających ochrony w tym zakresie.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych, zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu w całości znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5MPa o szerokości 25m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w jej zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z ul. Ceglana znajdującą się poza obszarem planu;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 3) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie kablami podziemnymi lub napowietrznymi;
 - b) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii ciepłej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- c) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu U ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową, w tym usługi publiczne;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wiaty;
- b) obiekty małej architektury;
- c) budynki gospodarcze;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) garaże;
- f) miejsca do parkowania;
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- h) zieleń urządzone.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) geometria dachów – dowolna;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 35m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - garaży wolno stojących.

3. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż ustalone w pkt 1:
 - a) pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- b) pod dojścia i dojazdy;
- c) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
- d) podczas regulacji granic działek.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu;
 - b) uciążliwych;
 - c) związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - d) warsztatów i myjni samochodowych;
 - e) stacji paliw.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Miasta Oświęcim.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Zatwierdzam

(data, pieczęć i podpis prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 25. 01. 18
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta Wm/18
W. Proceń
(podpis pracownika Wydz. OR)

Wnoszę o ujęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 23. 08. 18 r.

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki
Potaczek
mgr Małgorzata Potaczek

RADCA PRAWNY
Kastelik
Kamila Kastelik

z dnia.....2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmujący działki nr 382/6, 382/12

LEGENDA

- U — Symbol przeznaczenia terenu
- Powierzchnia terenu [ha]
- 25 — Wymiarowanie [m]

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ — Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U — Teren zabudowy usługowej

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- 382/382/6/11 — Złote węgiel kamienny "Oświęcim-Polanica"
- s — Granica strefy kontrolowanej gęstością wysokiego ciśnienia DN125 PN 2.5MPa — jak dla budynków użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi
- 25 — Gęstość wysokiego ciśnienia DN125 PN 2.5MPa

skala 1:1000

0m 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2018 r.

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

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmującego działki nr 382/6, 382/ nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oświęcim
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Oświęcim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmującego działki nr 382/6 i 382/12

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIX/734/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmującego działki nr 382/6 i 382/12. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości, intensywności i powierzchni zabudowy) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi i funkcjonalnymi oraz nie naruszając zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim (dalej: Studium). Projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy, przeważnie niezabudowany dotąd obszar pod „U – teren zabudowy usługowej”, w tym usługi publiczne, w celu umożliwienia realizacji przedszkola i żłobka.

Analizowany teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia 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 – Uchwała Rady Miasta Oświęcim Nr XXXIV/644/13 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktu prawa miejscowego, przewidującego przeznaczenie „3B 19MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”, wprowadza zmiany w zakresie przeznaczenia terenu, jak również niektórych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

- walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar opracowania znajduje się we wschodniej części strefy polityki przestrzennej, nazwanej przez obowiązujące Studium „osadniczą miejską, mieszkaniowo usługową – A3”. Charakteryzuje ją wyparcie przez obowiązujące miejscowe plany obecnej funkcji terenów rolnych na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. W granicach analizowanego mpzp nie występują elementy, w kontekście których można byłoby mówić o walorach architektonicznych – jedynie w północno-zachodnim krańcu zlokalizowany jest budynek o nieustalonej funkcji, który zapewne zostanie wyburzony. Obszar obecnie zagospodarowany jest zielenią nieurządzoną w postaci drzew i krzewów. Jego najbliższe sąsiedztwo tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługi, z czym w pełni koresponduje planowane w projekcie planu zagospodarowanie. Ustalenia z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na celu ochronę walorów krajobrazowych obszaru opracowania. W granicach mpzp nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie wprowadza ustaleń w tym zakresie;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”, co wykazano tak w jego części graficznej jak i tekstowej (tj. w uchwale).

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na analizowanym terenie nie wyróżnia się leśnych użytków gruntowych, które wymagałyby wszczęcia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszar ten położony jest w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgodna na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest

wymagana.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 30%, co wyegzekwuje pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni i wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru. Jest to element nieodzowny do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż w jego granicach nie występują żadne z ww. elementów. Realizacja analizowanego dokumentu nie wpłynie w sposób negatywny na ewentualne zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się poza jego granicami;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza odpowiednie ustalenia z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi. Określa także zasięg stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN125 PN 2,5 MPa. Podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej obowiązuje dla niej uwzględnienie przepisów odrębnych.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni silnie zurbanizowanej i posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Projekt nie przewiduje wprowadzenia nowych odcinków dróg publicznych, a zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę;

- prawo własności – obszar planu stanowi własność miasta Oświęcim. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu zgodnie z polityką miasta na cele publiczne;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji usług publicznych w formie przedszkola i żłobka;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu, także projekt planu wraz z prognozą dostępne były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Oświęcim oraz na oficjalnej stronie miasta Oświęcim. Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko - za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXXIX/734/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Ceglanej obejmującego

działki nr 382/6 i 382/12, Rada Miasta Oświęcim podjęła dnia 30 sierpnia 2017 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Oświęcim kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- przedłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej uzyskując pozytywną opinię;

- wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów, uzyskując pozytywne odpowiedzi;

- ogłosił o wyłożeniu od 4.05.2018r. do 4.06.2018r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podając jej termin, godzinę i miejsce, jak również wyznaczył termin do 18.06.2018r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył Radzie Miasta Oświęcim projekt planu miejscowego;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, zapewniając im tym samym odpowiednią ochronę;

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania realizują politykę miasta w zakresie zapewnienia opieki instytucjonalnej dzieciom i są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają realizację usług publicznych w postaci przedszkola i żłobka, z którego świadczeń w przyszłości będą mogli korzystać.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (Opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta Oświęcim w jego granicach administracyjnych, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (zapotrzebowanie na usługi w zakresie opieki żłobkowej i przedszkolnej), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie obszarów o przeważnie wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie poszerzała istniejące zagospodarowanie oraz dobrze wpisująca się w nie pod względem funkcji, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Oświęcimiu obsługiwany jest przede wszystkim przez Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o. (MZK). Najbliższy przystanek autobusowy zlokalizowany jest w odległości ok. 500 m w linii prostej na północny – zachód (ul. 11 listopada), kolejne – niecały kilometr na zachód (ul. W. Jagiełły) oraz ok. 1,3 km na południowy – zachód (ul. Kamieniec). Dodatkowo w celu obsługi zarówno miasta jak i terenów sąsiednich funkcjonują linie autobusowe realizowane przez prywatnych przewoźników, prowadzone na trasach do:

Chrzanowa, Krakowa, Kęt, Katowic, Tychów, Zatora, Spytkowic.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy co prawda nie wprowadza przeznaczeń służących bezpośrednio komunikacji pieszej lub rowerowej, jednak w liniach rozgraniczających przylegającej do jego granic drogi – ul. Ceglanej, wyróżnia się zarówno chodniki, jak i ścieżki rowerowe. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów na terenie U – zabudowy usługowej.


Stwierdza się zgodność ustaleń planu z uchwałą Nr LVI/1084/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 września 2014r. w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim w oparciu o opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Oświęcim w okresie od 31.10.2010r. do 31.08.2014r.”, stwierdzającą zasadność kontynuowania prac nad zmianą Studium oraz aktualność obowiązujących miejscowych planów. Jednocześnie opracowanie to stwierdza, że wraz z upływem czasu od uchwalenia obowiązujących obecnie mpzp, pomimo ich aktualności, pojawia się konieczność ich zmian, inicjowana zazwyczaj przez przyszłych inwestorów w ramach realizacji konkretnych przedsięwzięć. Wszystkie obowiązujące miejscowe plany oceniono na aktualne pod względem formalnym, jednak należy mieć na uwadze potrzebę ich dostosowywania (w miarę potrzeb) do przepisów prawa, tj. m.in. Prawa geologicznego i górniczego (w zakresie udokumentowanych złóż kopalin), czy uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo projektowana funkcja wpisuje się w społeczny cel – zapewnienie prawidłowego poziomu obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej, warunkujący osiągnięcie głównego celu Studium. Analiza ocenia, że wskaźniki demograficzne dla całego kraju, w tym m. Oświęcimia wskazują na obniżającą się systematycznie liczbę mieszkańców, zatem niezbędnym jest uruchomienie mechanizmów, pozwalających na zahamowanie tego procesu, do których można zaliczyć m.in. wprowadzanie usług o charakterze publicznym.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że Prezydent Miasta Oświęcim przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu, nie naruszył ustaleń uchwały Nr LVI/1084/14 w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) wynosi 0, co oznacza w tym przypadku, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń nie przyniesie miastu ani zysków finansowych, ani nie będzie generować kosztów. Z uwagi na fakt, że teren opracowania stanowi własność miasta Oświęcim, nie przewiduje się dochodów do budżetu miasta z tytułu: opłat adiacenckich, podatku od nieruchomości, sprzedaży, czy renty planistycznej. Na terenie planu nie zamierza się budowy dróg publicznych, obszar ten znajduje się także w zasięgu oddziaływania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, nie prognozuje się zatem żadnych kosztów obciążających budżet miasta. Należy ponadto podkreślić, że pozytywnymi skutkami uchwalenia planu jest poza aspektem ekonomicznym, stworzenie warunków prawnych do realizacji na tym obszarze przedszkola i żłobka.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki

mgr Małgorzata Potaczek