

Uchwała Nr ...../...../.....  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia ..... roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury  
i Chopina

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 2018 r. poz. 994, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,2 ha, położony w Oświęcimiu w rejonie ulic Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina, którego granice określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez ich przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbolem literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przetadunek, handel złomu i innych odpadów, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;

- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi stanowiące cel publiczny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) 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 najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej 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) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 7) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lądowiska dla śmigłowców;
- 8) izolinie wyznaczające maksymalną wysokości obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu stanowi oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych – obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075 (obszar tożsamy z obszarem objętym planem).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenu 1MW/U;
- 4) zabudowa usługowa, dla terenu 1U;
- 5) usługi publiczne, dla terenów: 1UP, 2UP;
- 6) zieleń urządzona, dla terenów: 1ZP, 2ZP;
- 7) droga publiczna klasy zbiorczej, dla terenów: 1KDZ;
- 8) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 9) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów: 1KDD, 2KDD;
- 10) teren parkingów i garaży, dla terenu 1KPG;
- 11) teren parkingów, dla terenu 1KP.

2. Na terenach wskazanych pod zabudowę: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MW, 2MW, 1MW/U, 1U, 1UP, 2UP, dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 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) 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;
- 3) 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 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów 1ZP, 2ZP, 1UP, 2UP ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenu 1MN w odległości:
  - a) 4 m od linii rozgraniczających teren 1KDW,
  - b) od 6 m do 9 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ;
- 2) dla terenu 2MN w odległości:
  - a) 4 m od linii rozgraniczających tereny: 1KDD, 1KDL,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ;
- 3) dla terenu 3MN w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny: 1KDL, 2KDL;
- 4) dla terenu 4MN w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny: 2KDD, 2KDL;
- 5) dla terenu 5MN w odległości:
  - a) od 6 m do 7 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 4KDL;
- 6) dla terenu 1MW w odległości:
  - a) od 6 m do 7 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren 4KDL,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL,
  - d) 16 m od linii rozgraniczającej tereny: 2MN, 5MN;
- 7) dla terenu 2MW w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny: 2KDL, 3KDL;
- 8) dla terenu 1MW/U w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 2KDL;
- 9) dla terenu 1/U w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 3KDL;
- 10) dla terenu 1UP w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny: 2KDL, 3KDL;
- 11) dla terenu 2UP w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren 4KDL,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren 3KDL;
- 12) dla terenu 1KPG w odległości od 6 m do 9 m od linii rozgraniczającej teren 1KDZ.

2. Dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynków do krawędzi jezdni przylegających dróg.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) dla terenów MN, MW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenu MW/U jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) dla terenu 1UP jak dla terenów zagospodarowanych pod szpitale i domy pomocy społecznej,
  - d) dla terenu 2UP jak dla terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenu ZP jak dla terenów zagospodarowanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - f) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki i bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego i obiektu budowlanego, przy czym dla terenów MN na działce dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 garaży, każdy do dwóch stanowisk włącznie;
- 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.

§ 11. 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.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4, 5, 6, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.

2. Dla terenów MN, w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.

3. Dla terenów MN, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.

4. Dla terenów MN, w przypadku lokalizacji zabudowy: szeregowej, grupowej, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 150 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.

5. Dla terenu 1KP ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.

6. Dla terenu 1KPG ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 18 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

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

§ 13. W zakresie zasad szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ograniczonej wysokości zabudowy lądowiska dla śmigłowców, dla której obowiązują izolinie wyznaczające maksymalną wysokość obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego;
- 2) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości nie mniejszej niż 50 m od cmentarza i pod warunkiem, że obiekty te posiadają przyłącza do sieci wodociągowej,
  - b) zakaz realizacji studzien służących czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 14. 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 dróg: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD oraz z dróg, o których mowa w lit. c,
  - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 2KDD oraz poprzez drogi, o których mowa w lit. c,
  - c) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia gromadzenia ścieków,
  - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu,
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej; w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci wodociągowej, dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń § 13 pkt 2 uchwały,
  - d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; w przypadku braku możliwości przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie realizacji indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30 %, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.).

### Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczenie realizacji zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, grupowej.

3. 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 do 12 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 1) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej i grupowej.

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

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. 1. Dla terenów: 1MW, 2MW ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych.

3. Do czasu realizacji przeznaczenie terenu dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 20 m oraz maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

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

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

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

2. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

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

- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

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

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 19. 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 20 m oraz maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 20 m;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

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

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 20. 1. Dla terenów: 1UP, 2UP, ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 20 m oraz maksymalnie do 6 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 20 m;
- 3) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 21. 1. Dla terenów: 1ZP, 2ZP, ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzona.

2. Dopuszczenie realizacji: dojazdów, obiektów małej architektury.

3. Dla terenu 2ZP dopuszczenie realizacji: boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Dla terenu 2ZP w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m;
- 2) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;

- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1.

§ 22. 1. Dla terenu: 1KDZ ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Do czasu realizacji przeznaczenie terenu dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 23. Dla terenów: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 15 m do 17 m dla terenu 1KDL;
  - 2) od 5 m do 16 m dla terenu 2KDL;
  - 3) od 10 m do 11 m dla terenu 3KDL,
  - 4) od 14 m do 16 m dla terenu 4KDL,
- zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 11 m dla terenu 1KDD;
  - 2) od 6 m do 7 m dla terenu 2KDD,
- zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu 1KDW ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu 1KPG ustala się przeznaczenie terenu – teren parkingów i garaży.

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

- 6) wysokość zabudowy do 6 m;
- 7) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 18 m<sup>2</sup>.

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

6. Dopuszczenie realizacji: zieleni, obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych.

§ 27. 1. Dla terenu 1KP ustala się przeznaczenie terenu – teren parkingów.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

4. Dopuszczenie realizacji: zieleni, obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych.



Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia..... roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia..... roku

**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.**

.....

**Uzasadnienie**  
**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Oświęcim**

**z dnia ..... roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina

**1. Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładałam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej Projektem planu.

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

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 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;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Załącznikami do uchwały są:

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3, nie będący ustaleniem planu.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim określa następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – dla większości obszaru objętego planem miejscowym,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP) – dla fragmentu położonego po zachodniej stronie ulicy Chopina,
- teren obsługi komunikacji (KD) – dla fragmentu położonego po północnej stronie projektowanej drogi (ulica Krasińskiego).

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,20 ha, zlokalizowany w zachodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Oświęcim, w rejonie ulic: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury oraz Chopina. Jest to obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi obiektami usługowymi oraz zielenią. Istniejąca zabudowa skupiona jest głównie wzdłuż dróg, a większość obszaru pozostaje wolna od zabudowy.

Południową granicę planu stanowi ul. Żwirki i Wigury, wschodnią ulica Wysokie Brzegi, północną skarpa oraz działka stacji elektroenergetycznej, od strony zachodniej granicę stanowi zabudowa jednorodzinna oraz ulica Chopina, Wojska Polskiego, Piłsudskiego. Układ komunikacyjny obszaru stanowią drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Przez obszar, głównie wzdłuż dróg, przebiegają sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa, telekomunikacyjna). Obszar posiada dogodne uwarunkowania pod względem możliwości rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §8 i §10 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §: 8, 9, 11 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 9 uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §9 i 13 uchwały;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 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 § 7, 9, 11, 13, 14 uchwały. W planie wyznaczono drogi publiczne zapewniające ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §14 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 31.01.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 2.03.2018 r.) wpłynęły 2 wnioski, z czego jeden został częściowo

uwzględniony, drugi nie został 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 16.01.2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 29.01.2019 r. do 26.02.2019 r., w dniu 26.02.2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 12.03.2019 r.) wpłynęły 2 uwagi, z czego jedna nie została uwzględniona, druga została uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi, a także w związku z aktualizacją danych dotyczących strefy ograniczonej wysokości lądowiska helikopterów, skorygowany projekt planu miejscowego został ponownie wysłany do uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwator Zabytków oraz do zaopiniowania przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu. W związku opinią Zespołu Opieki Zdrowotnej wprowadzono zmiany w projekcie planu, tj. doprecyzowano zapis § 4 ust. 1 pkt 7 oraz § 13 pkt 1 poprzez dodanie zapisu: „lądowiska dla śmigłowców” i uaktualniono legendę rysunku planu. W celu ujednolicenia określeń użytych w planie i obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu prawa lotniczego w § 4 ust. 1 pkt 8 oraz § 13 pkt 1 i w legendzie rysunku planu zastąpiono określenie „izolinie wyznaczające maksymalną wysokość zabudowy” określeniem „izolinie wyznaczające maksymalną wysokość obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego”. Zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy Prawo lotnicze, przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia. Zakres wprowadzonych zmian nie wymagał ponownego uzgadniania i opiniowania, w związku z czym, w dniu ....05.2019 r. zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od ....05.2019 r. do .....2019 r., w dniu .....2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do .....2019 r.) nie wpłynęła/wpłynęła 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 § 14 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 optymalnego rozplanowania układu drogowego. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej.

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 programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, że dla przedmiotowego obszaru, zasadne jest sporządzenie planu. Tym samym,

uchwalenia przedłożonego projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

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

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

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 6.02.2018 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 2.03.2018 r.) wpłynęły 2 wnioski, z czego tylko jeden 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. Projekt planu przygotowany został zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Opracowany Projekt planu został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. W związku z uwagami zgłoszonymi przez Radę Osiedla Stare Miasto dotyczącymi projektowanej przebudowy ulicy Piłsudskiego, uwzględniono projekt przebudowy drogi, w tym projektowane miejsca postojowe. Ponadto wprowadzono zmiany w związku z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie parametrów zabudowy. Zmieniony projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwator Zabytków. Po uzyskaniu uzgodnienia, w dniu 16.01.2019 r. zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 29.01.2019 r. do 26.02.2019 r., w dniu 26.02.2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 12.03.2019 r.) wpłynęły 2 uwagi, z czego jedna nie została uwzględniona, druga została uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi, a także w związku z aktualizacją danych dotyczących strefy ograniczonej wysokości lądowiska helikopterów, skorygowany projekt planu miejscowego został ponownie wysłany do uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwator Zabytków oraz do zaopiniowania przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu. W związku z opinią Zespołu Opieki Zdrowotnej wprowadzono zmiany w projekcie planu, tj. doprecyzowano zapis § 4 ust. 1 pkt 7 oraz § 13 pkt 1 poprzez dodanie zapisu: „lądowiska dla śmigłowców” i uaktualniono legendę rysunku planu. W celu ujednolicenia określeń użytych w planie i obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu prawa lotniczego w § 4 ust. 1 pkt 8 oraz § 13 pkt 1 i w legendzie rysunku planu zastąpiono określenie „izolinie wyznaczające maksymalną wysokość zabudowy” określeniem „izolinie wyznaczające maksymalną wysokość obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego”. Zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy Prawo lotnicze, przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także



umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia. Zakres wprowadzonych zmian nie wymagał ponownego uzgadniania i opiniowania, w związku z czym, w dniu ....05.2019 r. zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od ....05.2019 r. do .....2019 r., w dniu .....2019 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do .....2019 r.) nie wpłynęła/wpłynęła uwaga.

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

Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, w ramach, których lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Ustalenia planu przewidują rozwój zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową. Główne przeznaczenie obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnione o tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz tereny zieleni, tereny komunikacji (drogi publiczne oraz parkingi i garaże). Projekt planu określa układ komunikacyjny w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu zawiera dotyczące: przeznaczenia terenu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasad szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, 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 poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia. W ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów ZP i UP dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenów objętych ochroną przed hałasem, ustalone zostały odpowiednie standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki i bezpośrednio przy granicy, 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 ujawniony został obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075 (obszar tożsamy z obszarem objętym planem). 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. W zakresie zasad szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

ustalono strefę ograniczonej wysokości (dla lądowiska helikopterów) oraz uwzględniono strefę ochrony sanitarnej cmentarza. Ustalono 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.