

Protokół Nr 51/21
z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Miasta
odbytego w dniu 9 lutego 2021 r.

Obecni:

- radni według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu,
- p. B. Chachuła – Skarbnik Miasta,
- p. A. Sulik – Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego,
- p. M. Stapurewicz - Cierkosz – Naczelnik Biura Rozwoju Miasta,
- p. M. Potaczek – Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki,
- projektant planu zagospodarowania przestrzennego.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji.
2. Wyrażenie opinii do wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia środków z rezerwy celowej.
3. Informacja dotycząca terenów inwestycyjnych miasta Oświęcim oraz działek miejskich.
4. Analiza projektów uchwał Rady Miasta Oświęcim.
5. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Przebieg posiedzenia:

Ad. 1

Komisja przez aklamacje przyjęła protokół Nr 50/21 z posiedzenia odbytego w dniu 20 stycznia 2021 r.

Ad. 2

Po szczegółowym przeanalizowaniu wniosku w sprawie zmiany przeznaczenia środków z rezerwy celowej oraz po przeprowadzonej dyskusji, w której udział wzięli radni I. Góralczyk, M. Chrzan oraz W. Łoziński, Komisja pozytywnie zaopiniowała propozycję zmiany przeznaczenia części środków z rezerw celowych na:

- wydatki inwestycyjne dla Rad Osiedli – kwota 180.000 zł,
- działania kulturalno – turystyczno – promocyjne związane ze Starym Miastem – kwota 60.000 zł

i przeznaczenie ogólnej kwoty 240.000 zł na zmniejszenie planu dochodów z tytułu podatku

od nieruchomości od osób prawnych.

Głosowanie: za – 6, przeciw – 5, wstrzym. - 1.

Ad. 3

Zapoznając się z informacją dotyczącą terenów inwestycyjnych miasta Oświęcim oraz działek miejskich Komisja wysłuchała Naczelnika Biura Rozwoju Miasta oraz Naczelnika Wydziału Mienia Komunalnego.

Naczelnik Biura Rozwoju Miasta poinformowała, że jeśli chodzi o ofertę inwestycyjną którą zajmowało się Biuro Rozwoju Miasta, to oferta ta liczyła 14 nieruchomości. Były to tereny o powierzchni od 0,16 ha - 5,5 ha. Dotychczas z przygotowanej oferty nabywców znalazło osiem terenów. Promowanie tych terenów odbywało się w różnoraki sposób: poprzez dystrybucję ulotek i folderów, poprzez publikację w internecie i prasie, zarówno o zasięgu lokalnym jak i ogólnopolskim. Montowano również banery promujące tereny miejskie przeznaczone na sprzedaż. Zorganizowano kampanię pn. "Zainwestuj w Oświęcimiu". W tym celu były wykorzystywane bilbordy miejskie. Podjęto również współpracę z instytucjami z otoczenia biznesu jak Krakowski Park Technologiczny. Dzięki podjętym działaniom zbyto osiem terenów. Są to dwie nieruchomości przy ul. Gospodarczej - jedna 5,5 ha a druga 0,16 ha. Powstały tam dwie firmy "Alupol" i "Polmont". Kolejna nieruchomość przy ul. Konarskiego - zbudowano tu Mc Donald i Biedronkę, przy ul. Królowej Jadwigi - wybudowano Park Shop. Kolejne nieruchomości które nie są jeszcze zagospodarowane tj. nieruchomość przy ul. Stolarskiej, Leszczyńskiej, Zagrodowej i Strzeleckiej. Sprzedaż tych nieruchomości spowodowała, że do budżetu miasta wpłynęło 15.682.329, 15 zł. To nie tylko wpływ środków do budżetu ze sprzedaży nieruchomości ale także pozytywny wpływ w postaci nowych miejsc pracy i podatków lokalnych.

W chwili obecnej w ofercie Biura Rozwoju Miasta znajduje się jeszcze sześć nieruchomości tj. przy ul. Gospodarczej, ul. Królowej Jadwigi, ul. Dąbrowskiego, ul. Zamkowej, ul. Zaborskiej i ul. Legionów.

Następnie Naczelnik Biura udzieliła odpowiedzi na pytania radnych W. Łozińskiego, M. Chrzana, M. Homy oraz T. Hoły.

Przekazując informację dotyczącą działek miejskich Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego poinformowała, że działki o których mówiła Naczelnik Biura Rozwoju Miasta to opracowana oferta inwestycyjna miasta. Niemniej jednak miasto posiada również działki, które z różnych powodów nie są objęte ofertą inwestycyjną. Są to działki albo małe albo nie ma nimi

zainteresowania lub mają nieuregulowany stan prawny. Z tematem Jakiegokolwiek działania w stosunku do tych działek rozpoczynane są dopiero jak pojawi się jakikolwiek zainteresowanie. Wówczas bada się stan prawny. Przygotowanie działki do sprzedaży to bardzo pracochłonny i skomplikowany proces. Przede wszystkim opiera się on o badanie stanu prawnego działek tj. zapisów w ewidencji gruntów, zapisów w Księgach Wieczystych. To wszystko musi być spójne. Niejednokrotnie sprawa zlecana jest geodecie w zakresie wyznaczenia granic ewentualnie podziału działki, jeżeli taki jest konieczny. Są to różne czynności związane z pracami geodezyjnymi które są czasochłonne jak również kosztowne. Jeżeli jednak jest zainteresowanie to jest to często temat godny podjęcia ze względu na to, możliwość pozyskania ze środków do budżetu miasta.

Do działek które przygotowane są do sprzedaży lub jesteśmy na etapie ich przygotowania są działki: przy ul. Chemików - tu już jest ogłoszony przetarg. Jest to działka zabudowana budynkami infrastruktury Gazosytemu. Kolejna jest działka przy ul. Zaborskiej, również jest ogłoszony przetarg na jej zbycie. Działka przy ul. Gospodarczej - również ogłoszony jest przetarg. Działka przy ul. Zamkowej (dawny Plac Rybny) - prowadzone są prace geodezyjne, gdyż koniecznym jest wydzielenie niewielkiego tereny zajętego pod pas drogowy. Po wydzieleniu pasa drogowego zostanie ogłoszony przetarg na jej sprzedaż. Kolejna działka leży przy ul. Kościeleckiej - tam są dwie działki miejskie za przedszkolem, które również są przygotowywane do przetargu. W tej chwili już jest po podziale i zlecono rzeczoznawcy wykonanie wyceny. Po wykonaniu wyceny zostanie ogłoszony przetarg. Ostatnią działką jest działka przy ul. Wysokie Brzegi. To jest teren za targowiskiem, za Szkołą Muzyczną jednak tutaj jest jeszcze konieczność rozwiązania problemu dostępu do drogi publicznej.

Ponadto miasto na swoim terenie posiada jeszcze dużo działek o różnej wielkości, ale są one bardzo rozproszone. W tym przypadku jest zainteresowanie przede wszystkim dzierżawą. Podjęcie działań zmierzających do ich sprzedaży byłoby kosztowne zarówno dla miasta jak i dla ewentualnego kupującego.

Komisja przyjęła do wiadomości przedstawione informacje.

Ad. 4

Komisja przeanalizowała projekt uchwały 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 2020 r. poz. 293, ze zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam 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,
- tereny zabudowy usługowej (U) - dla fragmentu położonego przy skrzyżowaniu ul. Żwirki i Wigury z ul. Chopina oraz przy skrzyżowaniu ul. Żwirki i Wigury z ul. Wysokie Brzegi,
- teren obsługi komunikacji (KD) – dla fragmentu położonego po północnej stronie projektowanej drogi (ulica Krasieńskiego).

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 droga wewnętrzna. 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 07.05.2019 r. zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od 21.05.2019 r. do 18.06.2019 r., w dniu 4.06.2019 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 02.07.2019 r.) wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona. W związku z zamiarem przebudowy lądowiska sanitarnego dla śmigłowców ratunkowych Zespół Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu przekazał tut. Urzędowi dokumentację wraz z aktualnymi powierzchniami ograniczającymi dla przedmiotowego lądowiska. W oparciu o przekazane materiały projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały zaktualizowane, uwzględniając nowe powierzchnie ograniczające. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień oraz opinii projekt planu został ponownie (po raz trzeci) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2020 r. do 17.08.2020 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 31.08.2020 r.. W wyznaczonym terminie wniesiono 1 uwagę, która w całości została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Oświęcim. W związku z uwzględnieniem uwagi i wprowadzeniem zmian, projekt planu został ponownie (po raz

czwarty) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.10.2020 r. do 25.11.2020 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 09.12.2020 r.. W wyznaczonym terminie wniesiono 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Oświęcim;

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:

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

- 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;
- 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;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz ustaleń dopuszczających realizację ciągów pieszych i rowerowych na poszczególnych terenach;
- 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 Ustawy, 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 07.05.2019 r. zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od 21.05.2019 r. do 18.06.2019 r., w dniu

04.06.2019 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 02.07.2019 r.) wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona. W związku z zamiarem przebudowy ładowiska sanitarnego dla śmigłowców ratunkowych Zespół Opieki Zdrowotnej w Oświęcimiu przekazał tut. Urzędowi dokumentację wraz z aktualnymi powierzchniami ograniczającymi dla przedmiotowego ładowiska. W oparciu o przekazane materiały projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały zaktualizowane, uwzględniając nowe powierzchnie ograniczające. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień oraz opinii ptojekt planu został ponownie (po raz trzeci) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2020 r. do 17.08.2020 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 31.08.2020 r.. W wyznaczonym terminie wniesiono 1 uwagą, która w całości została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Oświęcim. W związku z uwzględnieniem uwagi i wprowadzeniem zmian, projekt planu został ponownie (po raz czwarty) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.10.2020 r. do 25.11.2020 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 09.12.2020 r.. W wyznaczonym terminie wniesiono 1 uwagą, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Oświęcim.

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. 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.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni M. Homa, I. Góralczyk, A. Komendera, Z. Osoba, W. Łoziński, S. Biernat oraz M. Chrzan.

Członkowie Komisji zwrócili uwagę, że w przedstawionym projekcie uchwały w jednostce strukturalnej przewidzianej dla terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne znajduje się zapis który ustala jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie. Przypomniano że Komisja już wielokrotnie zwracała uwagę, aby przy uchwalaniu nowych planów zagospodarowania przestrzennego zwiększyć liczbę miejsc parkingowy do co najmniej 1,5 na jedno mieszkanie. Dlatego zdaniem niektórych członków Komisji należałoby wprowadzić zmianę zapisu i powtórzyć procedurę w koniecznym zakresie.

Po dyskusji Komisja w głosowaniu za – 3, przeciw – 4, wstrzym. - 5 negatywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina.

Ad. 5

1.

Komisja ustaliła terminy posiedzeń w następnym miesiącu na 16 i 30 marca br.

2.

Na wniosek radnego W. Łozińskiego Komisja postanowiła zwrócić się o udzielenie następujących informacji dotyczącej terenu pomiędzy lodowiskiem i stacją benzynową ORLEN:

- kto jest właścicielem terenu,
- jaka jest jego powierzchnia,
- jakie jest przeznaczenie terenu, jeśli zostało ono określone.

Głosowanie: za – 10, przeciw – 0, wstrzym. - 1.

Na tym protokół zakończono.

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15³⁰ – 17⁰⁰.

Protokołowała:

B. Płoszczyca

Przewodniczący
Komisji Budżetu i Rozwoju Miasta
Michał Homa