

**Protokół Nr 104/24**  
**z posiedzenia Komisji Prawa, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego**  
**odbytego w dniu 29 stycznia 2024 r.**

**Obecni:**

- radni według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu,
- p. K. Kania – Zastępca Prezydenta Miasta Oświęcim,
- przedstawicielka Uniwersytetu Trzeciego Wieku w Oświęcimiu,
- p. K. Tarłowska – Naczelnik Wydziału Spraw Obywatelskich,
- p. J. Brania – Komendant Straży Miejskiej w Oświęcimiu,
- p. B. Baka – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Oświęcimiu,
- p. M. Tarnowski – Naczelnik Wydziału Promocji Miasta,
- p. M. Potaczek – Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki,
- p. J. Grunwald – Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego.

**Porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji.
2. Analiza projektów uchwał Rady Miasta Oświęcim.
3. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

**Przebieg posiedzenia:**

**Ad. 1**

Komisja przez aklamację przyjęła protokół Nr 103/23 z posiedzenia odbytego w dniu 8 stycznia 2024 r.

**Ad. 2**

1.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyboru członków Oświęcimskiej Rady Seniorów w kadencji 2024-2028.

Na podstawie art. 5c ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm.) w dniu 28.10.2015 r. podjęta została uchwała nr XIV/246/15 Rady Miasta Oświęcim w sprawie powołania Oświęcimskiej Rady Seniorów oraz nadania jej statutu. Ponieważ

29 stycznia 2024 r. kończy się kadencja obecnej Rady Seniorów, przeprowadzony został nabór kandydatów na członków nowej Rady. W wyniku przeprowadzonego naboru prawidłowo zostało zgłoszonych 16 kandydatów. Zgodnie z § 5 ww. uchwały skład Rady określony został w liczbie 12 członków. Z uwagi na powyższe zgodnie z § 7 i 8 cytowanej uchwały do kompetencji Rady Miasta Oświęcim należy wybór 12 członków Oświęcimskiej Rady Seniorów.

Komisja wysłuchiwała przedstawicielki Uniwersytetu Trzeciego Wieku w Oświęcimiu, która przedstawiła kandydaturę osoby wytypowanej do Rady Seniorów przez UTW oraz odpowiedziała na pytania członków Komisji.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni B. Godawa oraz J. Adamaszek

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyboru członków Oświęcimskiej Rady Seniorów w kadencji 2024-2028.

2.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości ekwiwalentu pieniężnego dla strażaka ratownika Ochotniczej Straży Pożarnej w Oświęcimiu uczestniczącego w działaniu ratowniczym, akcji ratowniczej, szkoleniu lub ćwiczeniu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o ochotniczych strażach pożarnych rada gminy w drodze uchwały ma obowiązek nie rzadziej niż raz na 2 lata określić wysokość ekwiwalentu pieniężnego dla strażaka ratownika Ochotniczej Straży Pożarnej uczestniczącego w działaniu ratowniczym, akcji ratowniczej, szkoleniu lub ćwiczeniu. Ponieważ ostatnia uchwała w tej sprawie podjęta została w dniu 23 lutego 2022 r. (zmieniona uchwałą z dnia 22 czerwca 2022 r.) w chwili obecnej istnieje konieczność podjęcia przedmiotowej uchwały.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości ekwiwalentu pieniężnego dla strażaka ratownika Ochotniczej Straży Pożarnej w Oświęcimiu uczestniczącego w działaniu ratowniczym, akcji ratowniczej, szkoleniu lub ćwiczeniu.

3.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Miejski Żłobek Nr 2 w Oświęcimiu i nadania jej statutu.

Miasto Oświęcim w 2023 roku, w ramach programu "MALUCH+", otrzymało dofinansowanie na zadanie pn. "Utworzenie 96 nowych miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w ramach nowej instytucji żłobka w gminie Miasto Oświęcim w miejscowości Oświęcim przy ul. Ceglanej". Zadanie przewiduje budowę żłobka, wraz z jego wyposażeniem, dla 96 dzieci. Zgodnie z przyjętym harmonogramem prac zakończenie budowy planowane jest na koniec czerwca 2024 r., natomiast



rejestracja żłobka nastąpić ma do dnia 31 sierpnia 2024 r.

Przedkładana uchwała dotyczy powołania miejskiej jednostki budżetowej pod nazwą Miejski Żłobek Nr 2 w Oświęcimiu, z siedzibą Oświęcim ul. Ceglana 80, oraz nadania jej statutu.

Szacunkowy roczny koszt prowadzenia ww. placówki kształtuje się na poziomie 2.390.000,00 zł.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni B. Godawa, K. Dąbrowska, A. Komendera, P. Hertig oraz M. Chrzan.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Miejski Żłobek Nr 2 w Oświęcimiu i nadania jej statutu.

4.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr LXX/1088/23 Rady Miasta Oświęcim w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Oświęcim.

Zmiany Uchwały dokonuje się poprzez:

- 1 zwiększenie w Wykazie Przedsięwzięć do WPF w wydatkach bieżących limitu zobowiązań i łącznych nakładów finansowych o kwotę 111.432 zł oraz wydłużenie okresu realizacji do 2027 roku z limitem wydatków w kwocie 37.144 zł na lata 2025-2027 w każdym roku dla przedsięwzięcia pn. "Monitoring na terenie Miasta Oświęcim",
- 2 aktualizację danych w załączniku Nr 1 na lata 2024-2033.

Załączniki Nr 1 i 2 oraz objaśnienia do Uchwały Nr LXX/1088/23 Rady Miasta Oświęcim w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Oświęcim, po dokonanych zmianach, otrzymują brzmienie zgodnie z załącznikami do niniejszej uchwały.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 1 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr LXX/1088/23 Rady Miasta Oświęcim w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Oświęcim.

5.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie utworzenia Miejskiego Przedszkola Nr 1 w Oświęcimiu i nadania mu statutu.

W związku z trwającą w Mieście Oświęcim inwestycją jaką jest budowa miejskiego przedszkola i przyjętym w harmonogramie prac planowanym terminem jej zakończenia końcem czerwca 2024r., konieczne jest powołanie miejskiej jednostki budżetowej pod nazwą Miejskie Przedszkole Nr 1 w Oświęcimiu, z siedzibą Oświęcim ul. Ceglana 80, oraz nadania jej statutu.

Szacunkowy roczny koszt pracowniczy kształtuje się na poziomie 732.000,00 zł.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni M. Chrzan oraz B. Godawa.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie utworzenia Miejskiego Przedszkola Nr 1 w Oświęcimiu i nadania mu statutu.

6.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Oświęcimiu.

Ustawą z dnia 7 grudnia 2023 r. o zmianie ustaw w celu wsparcia odbiorców energii elektrycznej, paliw gazowych i ciepła (Dz.U. z 2023 r. poz. 2760) znowelizowana została m.in. ustawa z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 759 ze zm.). W konsekwencji przedłużona została realizacja zadania dotyczącego przyznawania i wypłaty dodatku osłonowego na okres do 30 czerwca 2024 r. Dotychczas zadanie to w mieście Oświęcim realizowane było przez Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Oświęcim. Obecnie postanowiono o przekazaniu realizacji przedmiotowego zadania w zakresie wniosków składanych od stycznia 2024 r. do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Oświęcimiu .

Przedmiotowe zadanie jest zadaniem z zakresu administracji rządowej, na którego realizację gminy otrzymują dotację celową z budżetu państwa.

Mając na uwadze powyższą zmianę w organizacji zadania dotyczącego przyznawania i wypłaty dodatku osłonowego, koniecznym jest wprowadzenie stosownych zmian do Statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Oświęcimiu. Mając na uwadze powyższe przedstawia się Radzie Miasta Oświęcim projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Oświęcimiu celem jej uchwalenia.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Oświęcimiu.

7.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Oświęcimskiemu w ramach współdziałania w realizacji zadań z zakresu współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Powiat Oświęcimski zwrócił się do Miasta Oświęcim z propozycją współpracy dotyczącej kontynuacji realizacji projektu mobilnego Centrum Organizacji Pozarządowych (COP).

Realizacja zadania odbywać się będzie na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Powiatem Oświęcimskim i poszczególnymi Gminami, w tym Miastem Oświęcim. Działanie mobilnego Centrum Organizacji Pozarządowych pozytywnie wpłynie na rozwój oświęcimskiego III sektora. Zadanie będzie koordynowane przez Wydział Promocji Powiatu, Kultury i Sportu Starostwa Powiatowego w Oświęcimiu. Całkowity koszt projektu wyniesie 30 000 zł, koszty po stronie



Miasta Oświęcim wyniosą: 3.622 zł, pozostałe koszty zostaną poniesione przez Starostwo Powiatowe oraz gminy: Oświęcim, Brzeszcze, Kęty, Chelmek, Zator, Polanka Wielka, Przeciszów, Osiek.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Oświęcimskiemu w ramach współdziałania w realizacji zadań z zakresu współpracy z organizacjami pozarządowymi.

8.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Eugeniusza Szustera.

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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Eugeniusza Szustera, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr L/802/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;
- 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;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 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
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,31 ha, zlokalizowany w centralnej części miasta Oświęcim w rejonie ulic Chemików i Szustera. Obszar opracowania jest zagospodarowany i w części zabudowany. W północnej części obszaru opracowania funkcjonuje Hala lodowa Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji wraz z towarzyszącymi terenami zieleni i komunikacją wewnętrzną (dojścia, dojazdy, parkingi). Południowa część obszaru opracowania stanowią tereny niezabudowane z zielenią i placem parkingowym. W granicach planu oraz jego sąsiedztwie zlokalizowane są urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, m.in.: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium określa następujące przeznaczenie terenów: dla części północnej obszaru planu, obejmującej istniejący kompleks sportowy – teren zabudowy usług sportu (US), a dla pozostałej, południowej części obszaru planu, obejmującej tereny niezabudowane z zielenią i placem parkingowym – teren zabudowy usługowej (U).

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla terenów US ustalono, m.in.:

- utrzymanie oraz rozwijanie urządzeń sportowych wraz z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie z sanitariatami, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno rekreacyjnych;
- wprowadzenie i utrzymanie, w otoczeniu obiektów i urządzeń, o których mowa wyżej, publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, z pieszymi ciągami spacerowymi i trasami rowerowymi oraz miejscami wypoczynku;
- wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia komunikacyjne, ze szczególnym uwzględnieniem parkingów, wyposażonych w zaplecze sanitarne;
- wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną.



Dla terenów US Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4; maksymalna wysokość zabudowy: 30 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla terenów U ustalono, m.in.:

- zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- modernizacja, uzupełnienie i w miarę potrzeby restrukturyzacja zagospodarowania terenu, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji usługowych, z preferencjami dla wyspecjalizowanych usług ogólnomiejskich;
- wprowadzanie na wolnych terenach, przede wszystkim nowej zabudowy usługowej, o intensywności wysokiej, średniej i niskiej w zależności od rodzaju usług z zachowaniem następujących zasad i standardów: preferowania ogólnomiejskich urządzeń usługowych, ze szczególnym uwzględnieniem możliwie najkorzystniejszego sytuowania usług z zakresu kultury;
- wyposażenie obszarów w niezbędne obiekty i urządzenia z zakresu komunikacji, w tym zapewnienie niezbędnej ilości parkingów.

Dla terenów U Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5; maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 6; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 75%.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z zapisami w części II.4.3. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych strefach funkcjonalno-przestrzennych” wskaźniki dotyczące: minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy należy traktować, jako postulowane.

W związku z tym, że obszar planu obejmuje dwa tereny oznaczone w Studium jako US i U, a w projekcie planu wyznaczone jeden teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony jako 1US-UK, w ustaleniach szczegółowych przyjęto następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8; maksymalna wysokość zabudowy: 30 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.).

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 terenu oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium, terenów zainwestowany i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami;
- 8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej i zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;



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 z dnia 9.11.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 15.12.2022 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 23.05.2023 r. ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 06.06.2023 r. do 05.07.2023 r., w dniu 13.06.2023 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 19.07.2023 r.) nie wpłynęła żadna uwaga;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu będą 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 umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

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 § 10 rozporządzenia Ministra

Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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 zostanie zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako kontynuację sąsiadującej funkcji związanej z gospodarowaniem odpadów. Ponadto, przygotowując projekt planu kierowano się dostępnością do infrastruktury technicznej i drogowej.

2. 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 LXVII/1044/23 z dnia 27 września 2023 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.

### 3. 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 nie wpłynie na dochody i wydatki gminy. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowego, będzie skutkowało dla miasta korzyściami niefinansowymi i stwarza możliwości realizacji inwestycji publicznych z zakresu usług.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 9.11.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 15.12.2022 r.) nie wpłynął żaden wniosek. 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. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z właściwymi instytucjami. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. W dniu 23.05.2023 r.. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 06.06.2023 r. do 05.07.2023 r., w dniu 13.06.2023 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 19.07.2023 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) procedura formalno-prawna oraz zakres ustaleń planistycznych zgodny jest z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

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

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki (1US-UK). 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, określono zasady realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględniono położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075 oraz strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalone zostały dla działek minimalne powierzchnie i szerokości frontów oraz kąt położenia ich granic względem pasa drogowego. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalone zostały stawki procentowe. Pozostałe ustalenia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenu.



## 6. 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 wziął radny J. Adamaszek.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Eugeniusza Szustera.

## 9.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Bronisława Czecha.

### 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Bronisława Czecha, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LXIII/1019/23 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym

zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;

- 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;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 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
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,38 ha, zlokalizowany w centralnej części miasta Oświęcim w rejonie ulic Bronisława Czecha oraz Ignacego Łukaszewicza. Obszar opracowania jest zagospodarowany i zabudowany, w jego sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa. W granicach planu oraz jego sąsiedztwie zlokalizowane są urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, m.in.: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej. Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium określa następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla terenów MW ustalono utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej z zabudową o wysokiej i średniej intensywności, o charakterze miejskim, z dopuszczeniem zabudowy o niskiej intensywności oraz utrzymanie i rozwijanie usług podstawowych obsługujących poszczególne zespoły zabudowy, zgrupowanymi - w miarę możliwości - w dzielnicowych ośrodkach usługowych, stanowiących lokalne przestrzenie publiczne. Dla terenów MW Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0; maksymalna wysokość zabudowy: 40 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 12; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.).

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 terenu oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium, terenów zainwestowany i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami;
- 8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej i zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 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 z dnia 31.07.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 08.09.2023 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 08.11.2023 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 16.11.2023 r. do 15.12.2023 r., w dniu 12.12.2023 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 29.12.2023 r.) nie wpłynęła żadna uwaga;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu będą 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 umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

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 § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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 zostanie zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako kontynuację sąsiadującej funkcji związanej z gospodarowaniem odpadów. Ponadto, przygotowując projekt planu kierowano się dostępnością do infrastruktury technicznej i drogowej.

2. 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 LXVII/1044/23 z dnia 27 września 2023 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.

### 3. 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 nie wpłynie na dochody i wydatki gminy. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowego, będzie skutkowało dla miasta korzyściami niefinansowymi i stwarza możliwości realizacji inwestycji publicznych z zakresu usług.

### 4. 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 prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 31.07.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 08.09.2023 r.) nie wpłynął żaden wniosek. 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. Następnie projekty planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z właściwymi instytucjami. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. W dniu 08.11.2023 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 16.11.2023 r. do 15.12.2023 r., w dniu 12.12.2023 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 29.12.2023 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) procedura formalno-prawna oraz zakres ustaleń planistycznych zgodny jest z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

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

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod usługi. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, określono zasady realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględniono położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalone zostały dla działek minimalne powierzchnie i szerokości frontów oraz kąt położenia ich granic względem pasa drogowego. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej 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, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalono stawki procentowe. Pozostałe ustalenia dla terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych.

6. 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.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego

w Oświęcimiu przy ul. Bronisława Czecha.

10.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu przy ul. Jagiełły.

Przeznaczony do dzierżawy teren stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim i położony jest w Oświęcimiu przy ul. Jagiełły.

Działka 225/11 o łącznej pow. 1640 m<sup>2</sup> wydzierżawiona jest z przeznaczeniem na cele rolne - działki ogrodnicze.

Z uwagi na zainteresowanie dalszą dzierżawą tego terenu, zasadnym jest zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntu.

W związku z faktem, że jest to zawarcie kolejnych umów o dzierżawę wymagana jest uchwała Rady Miasta Oświęcim.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu przy ul. Jagiełły.

11.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntów położonych w Oświęcimiu.

Przeznaczone do dzierżawy tereny obejmują grunty stanowiące własność Gminy Miasto Oświęcim, położone w Oświęcimiu przy:

- ul. Szpitalnej – cz. działek 913/1 i 914/1 o pow. 102 m<sup>2</sup>
- ul. Zaborska/ul. Porębskiego – cz. działki 2006/1083 o pow. 60 m<sup>2</sup>
- ul. Wyzwolenia – cz. działki 1357/55 o pow. 49 m<sup>2</sup>

Z uwagi na zainteresowanie dzierżawą tych terenów, zasadnym jest zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntu. W związku z faktem, że jest to zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntów wymagana jest uchwała Rady Miasta Oświęcim.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntów położonych w Oświęcimiu.

12.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu.

Przeznaczony do dzierżawy teren obejmuje grunt stanowiący własność Gminy Miasto Oświęcim,



położony w Oświęcimiu przy ul. Reja, obejmujący cz. działek 2006/246 i 2006/247 o pow. 73 m<sup>2</sup>.

Przeznaczony do dzierżawy teren stanowi ogródek przydomowy.

Z uwagi na zainteresowanie dalszą dzierżawą tego terenu, zasadnym jest zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu. W związku z faktem, że jest to zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu wymagana jest uchwała Rady Miasta Oświęcim.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu.

13.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu.

Przeznaczony do dzierżawy teren stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim.

Położony jest w Oświęcimiu przy ul. Kamieniec i obejmuje cz. działek 1528/14 i 1538/13 o pow. 4020 m<sup>2</sup>.

W/w teren został wydzierżawiony z przeznaczeniem na cele składowe oraz teren komunikacyjny w związku z realizacją kontraktu „Budowa drogi S1 Kosztowy-Bielsko-Biała Odcinek IV Obwodnica Oświęcimia (DK44 klasy GO).

Z uwagi na zainteresowanie dalszą dzierżawą tego terenu, zasadnym jest zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu. W związku z faktem, że jest to zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu wymagana jest uchwała Rady Miasta Oświęcim.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu.

14.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu przy ul. Olszewskiego.

Przeznaczony do dzierżawy teren stanowi własność Skarbu Państwa, będący w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Oświęcim i położony jest w Oświęcimiu przy ul. Olszewskiego.

Działka 2668/2 o pow. 359 m<sup>2</sup> wydzierżawiona jest z przeznaczeniem na miejsca postojowe.

Z uwagi na zainteresowanie dalszą dzierżawą tego terenu, zasadnym jest zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntu.

W związku z faktem, że jest to zawarcie kolejnych umów o dzierżawę wymagana jest uchwała Rady Miasta Oświęcim.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy o dzierżawę gruntu położonego w Oświęcimiu przy ul. Olszewskiego.

15.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości w rejonie ul. Szpitalnej.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.344 z późn. zm.) na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działka 914/20 stanowiąca własność Gminy Miasto Oświęcim jest położona w rejonie ul. Szpitalnej i została przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.

Działka jest objęta zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Oświęcimiu;

- dla terenu położonego w Oświęcimiu obejmującego północną część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi uchwaloną uchwałą Nr XLII/783/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 7 listopada 2017 r. poz.6981) i znajduje się w jednostce strukturalnej: 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- w obszarze ograniczonym ulicami: Wysokie Brzegi, Szpitalna i terenem Szpitala Miejskiego w Oświęcimiu dla obszaru nr 1 obejmującego południową część terenu pomiędzy ul. Szpitalną a ul. Wysokie Brzegi uchwaloną uchwałą Nr V/33/07 z dnia 31 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 352, poz.2310) i znajduje się w jednostce strukturalnej 2MJ/ZO,ZP,Kw,TI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/sady, ogrody przydomowe; tereny zieleni urządzonej; tereny komunikacji wewnętrznej; tereny infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wziął radny J. Adamaszek.

Komisja w głosowaniu za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości w rejonie ul. Szpitalnej.

16.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości w rejonie ul. Wysokie Brzegi i ul. Chopina.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.344 z późn. zm.).



Nieruchomość obejmuje niezabudowane działki stanowiące własność Gminy Miasto Oświęcim, położone w rejonie ul. Wysokie Brzegi, przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina uchwalony uchwałą nr XXXVI/589/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 czerwca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 lutego 2021 r., poz.1177) i znajdują się w jednostce strukturalnej 1MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz w niewielkim fragmencie dz.1231/11 i 1238/322 znajdują się również w jednostce 1KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej.

Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni J. Adamaszek i K. Dąbrowska.

Komisja w głosowaniu za – 5, przeciw – 0, wstrzym. - 2 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości w rejonie ul. Wysokie Brzegi i ul. Chopina.

17.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości przy ul. Więźniów Oświęcimia.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.344 z późn. zm.), na wniosek zainteresowanych nabyciem.

Działka 1238/31 stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim i została przeznaczona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaścicieli przyległej działki 1238/32.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11.08.2011 r. nr 391, poz.3476), zmienionym uchwałą nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2012 r., poz.2820), ujednoliconym uchwałą nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz.2700), ujednoliconym uchwałą nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019 r. poz.7966) i znajduje się w jednostce strukturalnej: 2A 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Teren znajduje się w strefie B – ochrony konserwatorskiej.

Przedmiotowa działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i może poprawić warunki zagospodarowania tylko tej przyległej nieruchomości, podlega zatem sprzedaży w trybie bezprzetargowym na podstawie art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wziął radny M. Chrzan.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 1, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości przy ul. Więźniów Oświęcimia.

### Ad. 3

Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego udzieliła odpowiedzi na pytania członków Komisji dotyczące zasad ustalania wysokości ceny sprzedaży nieruchomości oraz własności niektórych gruntów na terenie miasta.

Na tym protokół zakończono.

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15<sup>30</sup> – 16<sup>40</sup>.

Protokołowała:

B. Płoszczyca

Przewodnicząca  
Komisji Prawa, Bezpieczeństwa  
i Porządku Publicznego  
*Agnieszka Komendera*