

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

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Nadwiślańskiej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr IV/41/24 z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r.

### **Rada Miasta Oświęcim**

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Nadwiślańskiej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r. nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23 lutego 2022 r.)

**i uchwała:**

**Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Nadwiślańskiej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r.**

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulicy Nadwiślańskiej (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 618 z dnia 22 listopada 2005 r. poz. 4252) zwaną w tekście niniejszej uchwały „zmianą planu miejscowego”, polegającą na zmianie § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b.

2. Zakres opracowania jest zgodny z uchwałą Nr IV/41/24 z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r.

**§ 2.** 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu miejscowego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2.

**§ 3.** Ilekroć jest mowa o „planie dotychczasowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulicy Nadwiślańskiej (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 618 z dnia 22 listopada 2005 r. poz. 4252).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia zmiany planu miejscowego**

**§ 4.** W części tekstowej „planu dotychczasowego” wprowadza się następującą zmianę: w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „ b) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla budowli dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m,”.

## **Rozdział 3.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia ..... roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w zmianie planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Oświęcim zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

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

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



### **Uzasadnienie**

do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Oświęcim

z dnia ..... roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Nadwiślańskiej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r.

#### **1. Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Nadwiślańskiej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r., zwany dalej projektem zmiany planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr IV/41/24 z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i dotyczy wyłącznie zmiany ustaleń tekstowych w zakresie w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLVIII/501/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulicy Nadwiślańskiej (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 618 z dnia 22 listopada 2005 r. poz. 4252).

Załącznikami do uchwały są:

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu miejscowego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 1
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, zwanego dalej Studium. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim (dalej zwanym Studium) obszar objęty zmianą planu miejscowego znajduje się w strefie przemysłowej oznaczonej symbolem D3, w ramach której przewidziano m.in.: utrzymanie, porządkowanie, modernizacja, rozbudowa oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania. Dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego Studium określa następujące przeznaczenie terenów: P/U – tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej; IT – tereny infrastruktury technicznej; Zł – tereny zieleni nieurządzonej i zieleni łąkowej dolin rzecznych (w tym teren Zł1 stanowiące obudowę biologiczną doliny rzek Wisły i Soły, w obrębie wałów przeciwpowodziowych oraz tereny bezpośrednio zagrożone powodzią. Dla terenów P/U Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0; maksymalna wysokość zabudowy: 30 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%. Dla terenów IT Studium nie określa wskaźniki zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany 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 – projekt zmiany planu wprowadza zmiany wyłącznie w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla budowli do 20 m, wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych pozostawiono bez zmian. Wprowadzono zmianę uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, określone w Studium;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – projekt zmiany planu wprowadza zmiany wyłącznie w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla budowli do 20 m, wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych pozostawiono bez zmian. Wprowadzono zmianę uwzględnia wymagania walorów i krajobrazowych określone w Studium dla tego rejonu miasta;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – projekt zmiany planu wprowadza zmiany, które umożliwiają wykorzystanie terenu w optymalny sposób pod kątem jego walorów ekonomicznych;
- 6) prawa własności – projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 8) potrzeb interesu publicznego – projekt zmiany planu wprowadza zmiany, które pozwalają na rozwój terenów związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt zmiany planu wprowadza zmiany, które pozwalają na rozwój infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 09.09.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 08.10.2024 r.) nie wpłynęły żadne wnioski. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu zmiany planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu ..... ogłoszenie o konsultacjach społecznych dotyczących projektu zmiany planu.....;
- 11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu. Z wszystkich spotkań na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu będą sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany 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 – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień.

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 zmiany planu.

Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu oraz uczestnictwo w konsultacjach społecznych dotyczących przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany 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 zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu zmiany 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 konsultacji społecznych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień.

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 oraz sposób uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy.

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 zmiany planu. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu zmiany planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie.

W „Strategii Rozwoju Miasta Oświęcim na lata 2021-2030” określone zostały ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście. Projekt zmiany planu uwzględnia ustalenia i rekomendacje w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej na podstawie analizy potrzeb i rachunku ekonomicznego.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie wpłynie na budżet miasta.

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 zmiany planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 09.09.2024 r. o przystąpieniu

do sporządzenia zmiany planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 08.10.2024 r.) nie wpłynęły żadne wnioski. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu zmiany planu.

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

Zmiana planu ma na celu zmianę ustaleń tekstowych w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które umożliwią rozwój infrastruktury technicznej związanej z gospodarowaniem odpadami. Poprzez niniejszą zmianę w obowiązującym miejscowym planie modyfikuje się zapisy w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b:

- zapisy dotychczasowe: „b) maksymalna wysokość nowych obiektów wynosi 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu do najwyżej położonej części dachu. Wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadniać konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15m,|
- zapisy wprowadzone zmianą: „ b) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla budowli dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m,”.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.