

**Protokół Nr 20/25**  
**z posiedzenia Komisji Prawa, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego**  
**odbytego w dniu 28 kwietnia 2025 r.**

**Obecni:**

- radni według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu,
- p. A. Radwański – Naczelnik Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych,
- p. S. Stachura – Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska,
- p. J. Grunwald – Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego,
- p. W. Habczyk – Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu,
- p. K. Tarłowska – Naczelnik Wydziału Spraw Obywatelskich,
- p. M. Potaczek – Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki,
- p. Z. Sanak – Inspektor w Wydziale Architektury i Urbanistyki,
- mieszkańcy Osiedla Monowice.

**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 19/25 z posiedzenia odbytego w dniu 14 kwietnia 2025 r.

**Ad. 2**

1.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Budżetowej Miasta Oświęcim na rok 2025 - Nr IX/115/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 19 grudnia 2024 r. w zakresie swojej właściwości.

Proponowane w **załączniku nr 3** zmiany polegają na zwiększeniu o kwotę 400.000 zł planu dochodów bieżących budżetu w dz. 756 "Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem

rozd. 75624 "Dywidendy". Zwiększa się wpływy z dywidend w związku z planowanymi wyższymi wpływami z tego tytułu.

Jednocześnie zwiększa się o kwotę 400.000 zł plan wydatków majątkowych budżetu w dz. 754 "Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa" rozdz. 75495 "Pozostała działalność" z przeznaczeniem na zadanie inwestycyjne pn. "Zakup z dostawą ścianek przeciwpowodziowych NOAQ - BW 102".

Celem zakupu jest zabezpieczenie przed zalaniem terenów rekreacyjnych w rejonie Bulwarów w przypadku wystąpienia powodzi. W razie konieczności zapora zostanie ułożona na drodze asfaltowej wzdłuż koryta rzeki, natomiast na podłożu trawiastym przewidywane jest ułożenie rękawów przeciwpowodziowych napełnianych wodą.

W dyskusji nad załącznikiem udział wzięli radni K. Homa, P. Kasprzyk, M. Chrzan, M. Szczerbowski oraz A. Komendera.

Komisja w głosowaniu za - 6, przeciw - 0, wstrzym. – 1 pozytywnie zaopiniowała załącznik nr 3.

2.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LXXII/1155/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie zasad przyznawania osobom fizycznym, osobom prawnym i wspólnotom mieszkaniowym dotacji ze środków budżetu Miasta Oświęcim na wymianę starych i nieekologicznych źródeł ciepła na nowe ekologiczne źródła grzewcze w lokalach mieszkalnych i budynkach wielorodzinnych, w ramach ograniczania niskiej emisji dla Miasta Oświęcim.

W celu przyspieszenia procesu związanego z wymianą nieekologicznych źródeł ciepła wprowadzono zmianę, poprzez rozszerzenie katalogu ekologicznych źródeł grzewczych o dodanie kotła na pellet drzewny o podwyższonym standardzie z automatycznym podawaniem paliwa. Z dotacji będą mogli skorzystać mieszkańcy, którzy nie mają możliwości podłączenia lokali do sieci gazowej oraz do miejskiej sieci ciepłowniczej. Skutki dla budżetu miasta: w budżecie Miasta Oświęcim na 2025r. zostały zabezpieczone środki finansowe na udzielanie dotacji.

Komisja w głosowaniu za - 7, przeciw - 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LXXII/1155/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie zasad przyznawania osobom fizycznym, osobom prawnym i wspólnotom mieszkaniowym dotacji ze środków budżetu Miasta Oświęcim na wymianę starych i nieekologicznych źródeł ciepła na nowe ekologiczne źródła grzewcze w lokalach mieszkalnych i budynkach wielorodzinnych, w ramach ograniczania niskiej emisji dla Miasta Oświęcim.

3.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LXXII/1154/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie zasad przyznawania osobom fizycznym dotacji ze środków budżetu Miasta Oświęcim na wymianę starych i nieekologicznych źródeł ciepła na nowe ekologiczne źródła grzewcze w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w ramach ograniczania niskiej emisji dla Miasta Oświęcim.

W celu przyspieszenia procesu związanego z wymianą nieekologicznych źródeł ciepła wprowadzono zmianę, poprzez rozszerzenie katalogu ekologicznych źródeł grzewczych o dodanie kotła na pellet drzewny o podwyższonym standardzie z automatycznym podawaniem paliwa. Z dotacji będą mogli skorzystać mieszkańcy, którzy nie mają możliwości podłączenia nieruchomości do sieci gazowej oraz do miejskiej sieci ciepłowniczej. Dla poszczególnych poziomów finansowych została określona kwota dochodów. Dodanie nowego źródła grzewczego pozwala na dofinansowanie również w ramach Programu „Czyste Powietrze”.

Skutki dla budżetu miasta: w budżecie Miasta Oświęcim na 2025r. zostały zabezpieczone środki finansowe na udzielanie dotacji.

Komisja w głosowaniu za - 7, przeciw - 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LXXII/1154/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie zasad przyznawania osobom fizycznym dotacji ze środków budżetu Miasta Oświęcim na wymianę starych i nieekologicznych źródeł ciepła na nowe ekologiczne źródła grzewcze w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w ramach ograniczania niskiej emisji dla Miasta Oświęcim.

4.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie zasad zbywania nieruchomości. Zgodnie z § 3 pkt 1 załącznika do uchwały nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 21 grudnia 2016r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022r. poz. 847 z późn. zm.) wymagana jest zgoda Rady Miasta na zbywanie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Oświęcim, w tym sprzedaż lokali mieszkalnych.

Najemcy lokali mieszkalnych wymienieni w załączniku do niniejszego uchwały złożyli wnioski o ich wykup. Przepis art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce

nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 a późn. zm.) przyznaje pierwszeństwo w nabyciu zbywanej nieruchomości najemcy lokalu mieszkalnego, jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 ww ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

W przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nabywanego przez najemcę, korzysta on z bonifikaty wynoszącej 30% ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości.

Komisja w głosowaniu za - 7, przeciw - 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych.

5.

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. Zwycięstwa – cz. działki 2041/10
- ul. Zamkowa/Spadzista – cz. działek 2098/2 i 46/6
- ul. Ostatni Etap – cz. działki 1892/35
- ul. Solna – cz. działki 16/67
- ul. Wróblewskiego – cz. działki 2006/1195
- ul. Nojego – cz. działki 2006/796
- ul. Zaborska – cz. działki 1756/1
- ul. Rowerowa – cz. działki 2303/3 o pow. 44
- ul. Bajcarki - działka 94/1 i cz. działki 93/1
- ul. Leszczyńskiej – cz. działki 1150/167
- ul. Bulwary – cz. działek 1523/16 i 1831/203

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.

6.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Krzywej.



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 2024 r. poz.1145 z późn. zm.), na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działka 2454/124 stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim, położona jest przy ul. Krzywej i została przygotowana do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela przyległej nieruchomości obejmującej m. in. działkę 1287/16.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – uchwalonym uchwałą nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 11.08.2011r. poz.3476) zmienionym uchwałą Rady Miasta Oświęcim z dnia 30.05.2012 r. Nr XXI/406/12 ujednoliconym uchwałą nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 24.05.2013 r. poz.3675), zmienionym uchwałą nr VI/115/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019 r., poz.7966) i znajduje się w jednostce strukturalnej 2A1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka ta ze względu na cechy i parametry oraz aktualne zagospodarowanie nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość oraz może poprawić warunki zagospodarowania wyłącznie tej przyległej nieruchomości, może zatem zostać sprzedana 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.

Komisja w głosowaniu za - 7, przeciw - 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Krzywej.

7.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości przy ul. Zatorskiej.

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 2024 r. poz.1145 z późn. zm.), w związku z przeznaczeniem do sprzedaży w drodze przetargu działek: 227/768 pow.0,1445ha, 227/764 pow.0,1235ha, 227/760 pow.0,1148ha, 227/755 pow.0,0929ha, 227/773 pow.0,0228ha, położonych przy ul. Zatorskiej, stanowiących własność Gminy Miasto Oświęcim.

Działki te objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Królowej Jadwigi, ul. Zaborską, ul. Batorego i ul. Zatorską uchwalonego uchwałą nr LIV/1049/14 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 15 września 2014r. poz.4995) i znajdują się w jednostce strukturalnej 13 U - teren zabudowy usługowej.

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 - , przeciw - , wstrzym. – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości przy ul. Zatorskiej.

8.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego na czas nieoznaczony.

Zgodnie z § 4 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/622/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Oświęcim na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal, wynajęcie lokalu użytkowego na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady wyrażonej w uchwale.

W związku z powyższym przedstawia się do podjęcia niniejszy projekt uchwały Radzie Miasta Oświęcim.

Lokal przy ul. Olszewskiego 22 wyposażony w inst. elektryczną, oraz wod.-kan., c.o. oraz gazową (aktualnie nieczynną), przeznacza się na wynajem na nieuciążliwą działalność gospodarczą (handlową lub usługową).

Komisja w głosowaniu za - 7, przeciw - 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego na czas nieoznaczony.

9.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr L/824/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za korzystanie z parkingu dwupoziomowego o nazwie „Parking Bulwary” w Oświęcimiu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 8) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) stanowi,

że jeśli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego postanawiają o wysokości cen i opłat albo o sposobie ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej samorządu terytorialnego.

W związku z planowanym zakończeniem realizacji inwestycji „Zagospodarowanie terenu pomiędzy ul. Berka Joselewicza i ul. Bulwary wraz z budową parkingu podziemnego” zachodzi konieczność aktualizacji wysokości opłat za korzystanie z parkingu dwupoziomowego o nazwie „Parking Bulwary” w Oświęcimiu.

Wobec powyższego przedłożono stosowny projekt uchwały.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni M. Chrzan, A. Komendera, M. Homa, M. Szczerbowski.

Komisja w głosowaniu za - 5, przeciw - 0, wstrzym. – 2 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr L/824/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za korzystanie z parkingu dwupoziomowego o nazwie „Parking Bulwary” w Oświęcimiu.

10.

Komisja przeanalizowała Raport z wykonania „Gminnego programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz przeciwdziałania narkomani na terenie miasta Oświęcim w 2024 roku.

W dyskusji nad Raportem udział wziął radny M. Szczerbowski.

Komisja w głosowaniu za - 7, przeciw - 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała przeanalizowany Raport.

11.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna – Oświęcim.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy

kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna - Oświęcim, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LXXII/1142/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 2. Zakres i charakterystyka projektu 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, z wyjątkiem:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich 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;
- 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 miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu objęto teren o powierzchni ok. 56,10 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki. Obszar opracowania jest w dużej części niezabudowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się wzdłuż ulic: Polowieckiej, Dąbrówki, Stawowej, Grabowieckiej. 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 terenu MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenów MN Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0; maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%.

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.).

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

3.1. 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 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczących dopuszczenia wyłącznie usług nieuciążliwych oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących: dopuszczalnych poziomów hałasu, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;



- 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 wyznaczanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 – projekt planu zapewnia możliwość realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz nie wprowadza 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 z dnia 24.04.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 21.05.2024 r.) wpłynęło 12 wniosków, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez przeprowadzenia konsultacji społecznych w dniach od 10.02.2025 r. do 10.03.2025 r., w tym spotkanie otwarte (25.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (19.02.2025 r.), a także możliwość składania uwag w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych. Wpłynęło 19 uwag, z których część została uwzględniona. Wszystkie działania zostały przeprowadzone zgodnie z Ustawą;
- 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 zostały 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.

3.2. 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, a także organizację konsultacji społecznych, w tym spotkania otwartego i punktu konsultacyjnego. Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona 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 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 sporządzona 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 następnie dokument został zaopiniowany oraz udostępniony do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych.

3.3. 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 z uwzględnieniem minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego – rozwiązania przyjęte w projekcie planu, w szczególności rozmieszczenie funkcji wynikających z przeznaczenia terenów, zostały dostosowane do istniejącego układu drogowego. Celem było zapewnienie optymalnego wykorzystania istniejących tras komunikacyjnych oraz ograniczenie uciążliwości związanych z ruchem samochodowym;

2) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w sposób zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono jako kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej, z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury technicznej oraz drogowej, a także istniejących warunków zagospodarowania przestrzennego.

4. 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 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. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz oceny stopnia realizacji ustaleń studium, wskazano na zasadność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Sporządzenie i uchwalenie niniejszego planu miejscowego stanowi realizację zaleceń wynikających z tej analizy.

Projekt planu uwzględnia również ustalenia „Strategii Rozwoju Miasta Oświęcim na lata 2021–2030”, w szczególności w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej sprzyjającej rozwojowi funkcji mieszkaniowej i usługowej, tj.: „Tworzenie wysokiej jakości przestrzeni urbanistycznej dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych, utrzymanie dotychczasowego

wykorzystania terenów z możliwością przekształceń przy poszanowaniu interesu prywatnego i publicznego oraz realizacja inwestycji w ramach określonych w dokumentach planistycznych parametrów zagospodarowania.”

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

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, obejmującej okres 10-letni, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu miejscowego może pozytywnie wpłynąć na finanse publiczne, w szczególności budżet gminy. Przewiduje się wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości oraz zwiększenie wartości nieruchomości w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia planu sprzyjają aktywizacji inwestycyjnej terenów, co może przełożyć się na dodatkowe wpływy do budżetu gminy w dłuższej perspektywie.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy, po podjęciu przez Radę Miasta Oświęcim uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, informacja o przystąpieniu oraz możliwości składania wniosków została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej miasta. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 21.05.2024 r.) wpłynęło 12 wniosków które zostały przeanalizowane i rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Równocześnie zawiadomiono właściwe instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu, a także zainicjowano procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami. Instytucje opiniujące i uzgadniające przekazały swoje wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Po przygotowaniu projektu planu przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został skierowany do konsultacji społecznych, które odbyły się w terminie od 10 lutego do 10 marca 2025 r. W ramach konsultacji zorganizowano spotkanie otwarte (19.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (25.02.2025 r.), a także zapewniono możliwość składania uwag. W wyniku konsultacji społecznych wpłynęło łącznie 19 uwag, z których część została uwzględniona. Z przebiegu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący, zgodnie z art. 8k ust. 2 Ustawy. Zgodnie z art. 17 pkt 14 Ustawy, raport ten jest przedstawiany Radzie Miasta Oświęcim wraz z projekt planu

7. 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 terenów przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, komunikację oraz wody powierzchniowe (rowy melioracyjne). W trakcie prac nad projektem planu przyjęto następujące przesądzenia planistyczne. 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 plan określa dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniając funkcję poszczególnych. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 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” oraz „Oświęcim-Polanka 1”. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalono minimalne parametry działek (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic względem pasa drogowego). W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczono realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu. Określono sposób zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło i gaz, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także zasady gospodarowania odpadami komunalnymi. Ustalono stawki procentowe na podstawie art. 36 ust. 4 Ustawy. Pozostałe ustalenia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

#### 8. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy oraz przepisami wykonawczymi. Projekt planu spełnia wszystkie wymogi formalne i merytoryczne niezbędne do jego uchwalenia. W związku z powyższym, podjęcie uchwały o uchwaleniu planu jest w pełni zasadne.

Komisja zapoznała się z odrzuconymi uwagami do projektu planu.

Ponadto Komisja wysłuchała mieszkańców Osiedla Monowice, którzy kwestionowali obszar objęty planem, wnosząc o ujęcie w nim działek znajdujących się w strefie kontrolowanej gazociągu biegnącego poza obszarem planu.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni M. Homa, A. Komendera, M. Szczerbowski, M. Chrzan oraz S. Biernat.

Po dyskusji Komisja w głosowaniu za - 3, przeciw - 3, wstrzym. – 1 nie zajęła stanowiska odnośnie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna – Oświęcim.

12.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja.

#### 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, przedkładałam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LXXII/1143/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### 2. Zakres i charakterystyka projektu 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, z wyjątkiem:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich 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;
- 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 miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;



- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu objęto teren o powierzchni ok. 24,55 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta w rejonie ulic: Fabrycznej, Polowieckiej, Rolnej i 1 Maja. Obszar opracowania jest w dużej części niezabudowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się wzdłuż ulicy Rolnej. W granicach projektu 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 projektem planu Studium określa następujące przeznaczenie terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej. Dla terenów MN Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0; maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%. 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%.

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.).

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

3.1. 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 miejscowego 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 ogólnych uchwały dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
  - 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczących dopuszczenia wyłącznie usług nieuciążliwych oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu;
  - 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących: dopuszczalnych poziomów hałasu, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 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 wyznaczanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 – projekt planu zapewnia możliwość realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz nie wprowadza 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 z dnia 24.04.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 21.05.2024 r.) wpłynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez przeprowadzenia konsultacji społecznych w dniach od 10.02.2025 r. do 10.03.2025 r., w tym spotkanie otwarte (17.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (18.02.2025 r.), a także możliwość składania uwag w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych. Wpłynęło 8 uwag, z których część została uwzględniona. Wszystkie działania zostały przeprowadzone zgodnie z Ustawą;

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 zostały 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 umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

3.2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegających 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, a także organizację konsultacji społecznych, w tym spotkania otwartego i punktu konsultacyjnego. Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona 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 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 sporządzona 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 następnie dokument został zaopiniowany oraz udostępniony do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych.

3.3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegających na uwzględnieniu przy sytuowaniu nowej zabudowy wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, nastąpiło poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego – rozwiązania przyjęte w projekcie planu, w szczególności rozmieszczenie funkcji wynikających z przeznaczenia terenów, zostały dostosowane do istniejącego układu drogowego. Celem było zapewnienie optymalnego wykorzystania istniejących tras komunikacyjnych oraz ograniczenie uciążliwości związanych z ruchem samochodowym;
- 2) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w sposób zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono jako kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej, z uwzględnieniem dostępności do infrastruktury technicznej oraz drogowej, a także istniejących warunków zagospodarowania przestrzennego.

4. 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. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz oceny stopnia realizacji ustaleń studium, wskazano na zasadność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Sporządzenie i uchwalenie niniejszego planu miejscowego stanowi realizację zaleceń wynikających z tej analizy.

Projekt planu uwzględnia również ustalenia „Strategii Rozwoju Miasta Oświęcim na lata 2021–2030”, w szczególności w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej sprzyjającej rozwojowi funkcji mieszkaniowej i usługowej, tj.: „Tworzenie wysokiej jakości przestrzeni urbanistycznej dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych, utrzymanie dotychczasowego wykorzystania terenów z możliwością przekształceń przy poszanowaniu interesu prywatnego i publicznego oraz realizacja inwestycji w ramach określonych w dokumentach planistycznych parametrów zagospodarowania.”

#### 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, obejmującej okres 10-letni, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu miejscowego może pozytywnie wpłynąć na finanse publiczne, w szczególności budżet gminy. Przewiduje się wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości oraz zwiększenie wartości nieruchomości w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia planu sprzyjają aktywizacji inwestycyjnej terenów, co może przełożyć się na dodatkowe wpływy do budżetu gminy w dłuższej perspektywie

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy, po podjęciu przez Radę Miasta Oświęcim uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, informacja o przystąpieniu oraz możliwości składania wniosków została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej miasta. W wyznaczonym terminie składania wniosków do planu, tj. do dnia 21.05.2024 r., wpłynęły 4 wnioski, które zostały przeanalizowane i rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Równocześnie zawiadomiono właściwe instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu, a także zainicjowano procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami. Instytucje opiniujące i uzgadniające przekazały swoje wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Po przygotowaniu

projektu planu przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został skierowany do konsultacji społecznych, które odbyły się w terminie od 10 lutego do 10 marca 2025 r. W ramach konsultacji zorganizowano spotkanie otwarte (17.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (18.02.2025 r.), a także zapewniono możliwość składania uwag. W wyniku konsultacji społecznych wpłynęło łącznie 8 uwag, z których część została uwzględniona. Z przebiegu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący, zgodnie z art. 8k ust. 2 Ustawy. Zgodnie z art. 17 pkt 14 Ustawy, raport ten jest przedstawiany Radzie Miasta Oświęcim wraz z projektem planu.

7. 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 terenów przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz komunikację. W trakcie prac nad projektem planu przyjęto następujące przesądzenia planistyczne. 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 plan określa dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniając funkcję poszczególnych terenów. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych dla kapliczki kamiennej z I połowy XIX wieku przy ul. Fabrycznej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, ustalono obowiązek zachowania jej formy architektonicznej oraz detalu. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 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” i „Oświęcim-Polanka 1” oraz zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalono minimalne parametry działek (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic względem pasa drogowego). W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczono realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu. Określono sposób zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło i gaz, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także zasady gospodarowania odpadami komunalnymi. Ustalono zostały stawki procentowe na



podstawie art. 36 ust. 4 Ustawy. Pozostałe ustalenia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

#### 8. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy oraz przepisami wykonawczymi. Projekt planu spełnia wszystkie wymogi formalne i merytoryczne niezbędne do jego uchwalenia. W związku z powyższym, podjęcie uchwały o uchwaleniu planu jest w pełni zasadne.

Komisja zapoznała się z odrzuconymi uwagami do projektu planu.

Ponadto Komisja wysłuchała mieszkańców Osiedla Monowice, którzy zwrócili uwagę, że drogi zaprojektowane w planie będą w przyszłości zalewane wodami gruntowymi, gdyż na tym terenie nie ma melioracji. Ponadto uważają, że Miasto powinno w tym obszarze wybudować kanalizację sanitarną.

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

Komisja w głosowaniu za - 3, przeciw - 1, wstrzym. – 3 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja.

#### Ad. 3

Przewodniczący Komisji zwrócił się o przygotowanie na następne posiedzenie propozycji tematów do planu pracy Komisji na II półrocze 2025 r.

Na tym protokół zakończono.

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15<sup>30</sup> – 17<sup>29</sup>.

Protokołowała:

B. Płoszczyca

Przewodniczący  
Komisji Prawa, Bezpieczeństwa  
i Porządku Publicznego  
*Piotr Kasprzyk*