

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w Oświęcimiu, przy ulicy Berka Joselewicza

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VIII/97/24 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu, przy ulicy Berka Joselewicza 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.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,10 ha, położony w Oświęcimiu przy ulicy Berka Joselewicza, którego granice określone zostały na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3.1. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) obszar przestrzeni publicznej;
- 7) obszar położony w granicach strefy K3 – pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej po ulicę Królowej Jadwigi w części południowo-wschodniej i wał rzeki Soły po stronie zachodniej, mającej charakter otuliny starego miasta;
- 8) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach układu urbanistycznego Oświęcimia z XIV/XV wieku wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 2) obszar położony w granicach ścisłej strefy ochrony wyznaczonej decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 3) obszar położony w granicach stanowiska archeologicznego Oświęcim nr 1 AZP 103-49/1 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-390 z dnia 17.11.1972 r. [A-956/M];
- 4) obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego jest informacyjnym oznaczeniem planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki, dla terenu 1UK.

2. Na terenie dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 5. Plan miejscowy nie określa:

- 1) 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;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu, ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obszarów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1-3, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla strefy K3 – pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej po ulicę Królowej Jadwigi w części południowo-wschodniej i wał rzeki Soły po stronie zachodniej, mającej charakter otuliny starego miasta obowiązek:
 - a) utrzymywania charakteru historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych,

- b) poprawiania form architektonicznych obiektów dysharmonijnych, zwłaszcza w bezpośrednim otoczeniu obiektów zabytkowych,
- c) dostosowywania usytuowaniem oraz formą nowych obiektów do charakteru historycznych układów przestrzennych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmującym teren 1UK, ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na 10 zatrudnionych; w przypadku, gdy wynik jest liczbą niecałkowitą, należy go zaokrąglić w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego lub jako część obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
 - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się:

- 1) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach układu urbanistycznego Oświęcimia z XIV/XV wieku wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 2) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach ścisłej strefy ochrony wyznaczonej decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 3) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach stanowiska archeologicznego Oświęcim nr 1 AZP 103-49/1 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-390 z dnia 17.11.1972 r. [A-956/M];
- 4) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z zastrzeżeniem ust. 2, dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzieleni pod infrastrukturę techniczną.

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

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z drogi przyległej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazdy z drogi przyległej do obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
 - f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W planie miejscowym obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu: 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren parkingu.
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy do 10 m;
 - 2) dachy budynków dowolne;
 - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
 - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15%.
- 3. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 12 pkt 1 lit. a.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 16. 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

Rysunek planu miejscowego w skali 1:1000
(ujawniony zostanie po kliknięciu w ikonę)



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

**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**

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 z późn. zm.), 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 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia roku

Dane przestrzenne
(ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę)



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu, przy ulicy Berka Joselewicza

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, przy ulicy Berka Joselewicza, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale VIII/97/24 z dnia 27 listopada 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 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, 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 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 2 do uchwały;
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Projekt planu objęto teren o powierzchni ok. 0,10 ha, zlokalizowany w centralnej części miasta przy ul. Berka Joselewicza. Obszar opracowania jest niezabudowany. Aktualnie obszar opracowania stanowi tereny zieleni z miejscami postojowymi zlokalizowanymi wzdłuż ulicy Berka Joselewicza. Większość terenu jest nieutwardzona, zieleni stanowią zadrzewienia oraz trawniki. Obszar wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz posiada dostęp do drogi publicznej, ulicy Berka Joselewicza. Planuje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez istniejące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, zwanego dalej Studium. Zgodnie ze Studium obszar wskazany do opracowania planu miejscowego znajduje się w strefie usługowej C1, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U). Ponadto obszar znajduje się w strefie K2 ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dla terenów MW/U Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0; maksymalna wysokość zabudowy: 40 m

(z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); 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.).

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 oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię 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 terenu oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz ustaleń dla strefy konserwatorskiej;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały, dotyczące systemu infrastruktury technicznej – w szczególności zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących 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 i stronie BIP umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 05.03.2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 04.04.2025 r.) nie wpłynęły żadne wnioski.

.....;

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.

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 terenu, 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 – teren przeznaczony pod zabudowę wyznaczono jako kontynuację istniejącej funkcji usługowej, 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 usługowej, tj.: „Stwarzanie warunków do rozwoju usług publicznych (służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, sport itp.) i komercyjnych w obszarach skoncentrowanej i koncentrującej się zabudowy mieszkalnej;”.

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 usługowej. Ustalenia planu sprzyjają aktywizacji inwestycyjnej terenu, 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.

Na podstawie 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko. Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości i w tym samym czasie zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy, została podana do publicznej wiadomości informacja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej miasta i stronie BIP. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 04.04.2025 r.) nie wpłynęły żadne wnioski. Równocześnie zawiadomiono właściwe instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu. 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.

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 terenu przeznaczonych pod teren usług kultury i rozrywki (1UK). 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono wszystkie obszary zabytkowe oraz ustalono zasady ich ochrony. 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 objętego planem miejscowym w granicach: układu urbanistycznego Oświęcimia z XIV/XV wieku wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M], w granicach ścisłej strefy ochrony wyznaczonej decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M], w granicach stanowiska archeologicznego Oświęcim nr 1 AZP 103-49/1 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-390 z dnia 17.11.1972 r. [A-956/M] oraz w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705. 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 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 terenu.

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.