

**UCHWAŁA NR L/976/18  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

**z dnia 27 czerwca 2018 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/703/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXIII/437/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Fabrycznej, oznaczonego literą A (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 r. poz. 4392):

1) w § 7 w ust. 4 w pkt 1 dodaje się:

a) lit. c w brzmieniu: „*punktów zbierania, przeładunku, handlu złomem oraz innymi odpadami*,”;

b) lit. d w brzmieniu: „*składowisk odpadów*”;

2) w § 7 w ust. 4 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „*w ramach działalności produkcyjnej dopuszczenie przetwarzania odpadów pod warunkiem, że ich magazynowanie odbywa się wyłącznie wewnątrz budynków*.”.

**§ 2.** Pozostałe ustalenia planu oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikami do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

*Piotr Hertig*  
**Piotr Hertig**

Przewodniczący Rady

*Piotr Hertig*  
*Piotr Hertig*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/976/18  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 27 czerwca 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.03.2018 r. do dnia 16.04.2018 r.. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 30.04.2018 r. W dniu 10.04.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A, Rada Miasta Oświęcim nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady  
  
Piotr Hertig

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/976/18

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 27 czerwca 2018 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, 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.

Przewodniczący Rady  
*Piotr Hertig*  
Piotr Hertig

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr L/976/18**  
**Rady Miasta Oświęcim**  
**z dnia 27 czerwca 2018 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A**

**1. Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXXVI/703/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A, zwanego dalej Projektem planu.

Projekt planu stanowi miejscową zmianę obowiązującego planu (przyjętego Uchwałą Nr XXIII/437/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ulicy Fabrycznej, oznaczonego literą A). Zmiana planu ma na celu ujednolicenie ustaleń tekstowych w nawiązaniu do sąsiedniego planu miejscowego oraz wykluczenie możliwości realizacji przedsięwzięć potencjalnie negatywnie wpływających na środowisko, a w szczególności na krajobraz. Zmiana dotyczy wyłączenie ustaleń tekstowych w zakresie dotyczącym aspektu gospodarki odpadowej. Rysunek planu nie ulega zmianie.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Ze względu na charakter zmiany projekt planu zawiera jedynie dodatkowe ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania i przeznaczenie terenu 1P/U.

Załącznikiem do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 1, nie będący ustaleniem planu.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XXXI/600/17 z dnia 22.02.2017 r.), zwanego dalej Studium.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim określa następujące przeznaczenie terenów – tereny przeznaczone dla działalności produkcyjno-składowo-usługowej (P/U)

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 18,52 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta. Jest to teren przeznaczony na funkcje obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wraz z odcinkami dróg publicznych służących do ich obsługi komunikacyjnej. Obszar ten funkcjonuje jako część Miejskiej Strefy Aktywności Gospodarczej „Nowe Dwory”. Obszar jest wyposażony w układ komunikacyjny (drogi wewnętrzne) oraz sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą,

gazową, telekomunikacyjną). Większość obszaru opracowania pozostaje wolna od zainwestowania i obejmuje tereny otwarte z zielenią nieurządzoną.

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

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – Projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – Projekt planu wprowadza dodatkowe regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1P/U;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – Projekt planu wprowadza dodatkowe regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1P/U;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – Projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – Projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

6) prawa własności – Projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – Projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

8) potrzeb interesu publicznego – w granicach opracowania nie występują tereny o charakterze przestrzeni publicznej;

9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – Projekt planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

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 dniu 25.08.2017 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 29.09.2017 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu Projektu planu i jego uzgodnieniu/zaopiniowaniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 28.02.2018 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 16.03.2018 r. do 16.04.2018 r., w dniu 10.04.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 30.04.2018 r.) nie wpłynęły żadne uwagi;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia Projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania Projektu planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – Projekt 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 planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

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

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych - Projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Uchwałą Nr LVI/1084/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Oświęcim, 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 planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 25.08.2017 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 29.09.2017 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania Projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu Projektu planu. Projekt planu przygotowany został zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Opracowany Projekt planu został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, w dniu 28.02.2018 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 16.03.2018 r. do 16.04.2018 r., w dniu 10.04.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 30.04.2018 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Projekt planu ma na celu ujednolicenie ustaleń tekstowych w nawiązaniu do sąsiedniego planu miejscowego oraz wykluczenie możliwości realizacji przedsięwzięć potencjalnie negatywnie wpływających na środowisko, a w szczególności na krajobraz, tj. związanych ze składowaniem odpadów, jak również ustalenie zasad postępowania z odpadami w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami. Poprzez niniejszą zmianę mpzp w obowiązującym miejscowym planie modyfikuje się zapisy § 7, obejmującego ustalenia szczegółowe dla terenu 1P/U, w następujący sposób:

- w § 7 w ust. 4 w pkt 1 dodaje się:
- lit. c w brzmieniu: „punktów zbierania, przeładunku, handlu złomem oraz innymi odpadami,”;
- lit. d w brzmieniu: „składowisk odpadów;”;
- w § 7 w ust. 4 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „w ramach działalności produkcyjnej dopuszczenie przetwarzania odpadów pod warunkiem, że ich magazynowanie odbywa się wyłącznie wewnątrz budynków.”.



Reasumując, zadaniem zmiany planu jest unormowanie funkcjonowania danego terenu w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie miasta Oświęcim, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej miasta i z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych zasad jego zagospodarowania, służących także ochronie środowiska w celu zapobieżenia jego dewastacji lub degradacji.

#### 7. Podsumowanie.

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

Przewodniczący Rady

*Piotr Hertig*  
Piotr Hertig