

Protokół Nr 86/18
z posiedzenia Komisji Prawa, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego
odbytego w dniu 24 września 2018 r.

Obecni:

- radni według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu,
- p. M. Płachta – Sekretarz Miasta
- p. A. Sulik – Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego,
- p. M. Potaczek – Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki,
- p. K. Homa – Prezes Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Oświęcimiu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji.
2. Analiza Informacji o przebiegu wykonania budżetu miasta Oświęcim za I półrocze 2018 r. w zakresie działania Komisji – cd.
3. Analiza projektów uchwał Rady Miasta Oświęcim.

Przebieg posiedzenia:

Ad. 1

Komisja przez aklamację przyjęła protokół Nr 85/18 z posiedzenia odbytego w dniu 10 września 2018 r.

Ad. 2

Analizując sprawozdanie z wykonania budżetu miasta Oświęcim za I półrocze 2018 r. Komisja wysłuchiwała wyjaśnień dot. wykorzystania środków przeznaczonych w budżecie miasta na działalność Straży Miejskiej.

Komisja zapoznała się z Informacją z wykonania budżetu miasta Oświęcim za I półrocze 2018 r. w zakresie działania Komisji.

Ad. 3

1.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntu

położonego przy ul. Nideckiego.

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 2018 r. poz.121 z późn. zm.), na wniosek osób zainteresowanych nabyciem.

Działka 904/214 o pow.0,0101 ha stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim, położona jest przy ul. Nideckiego i została przygotowana do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli przyległej nieruchomości obejmującej działkę 899/2.

Działka ta nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, gdyż wielkość, kształt oraz sposób zagospodarowania uniemożliwiają jej samodzielne zagospodarowanie, jednak działka może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Działka położona jest w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulicy 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., zmieniony uchwałą nr XXI/405/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. , ujednoliconym uchwałą nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. i znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej:1A 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z powołanym wyżej przepisem przedmiotem zbycia w drodze bezprzetargowej jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Cena sprzedaży nieruchomości jest ustalana na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntu położonego przy ul. Nideckiego.

2.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntu położonego przy ul. Zaborskiej.

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 2018 r. poz.121 z późn. zm.), w związku

z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości.

Działka 1756/2 położona jest przy ul. Zaborskiej, stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim i podlega sprzedaży w drodze przetargu.

Działka objęta jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu uchwaloną uchwałą nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9.09.2016 r. poz.5152) i znajduje się w jednostce strukturalnej F13.U – tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z rysunkiem planu działka położona jest w strefie B – ochrony konserwatorskiej, strefie stanowiska archeologicznego oraz obszarze urbanistycznym Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków.

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

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntu położonego przy ul. Zaborskiej.

3.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie darowizny działki 1238/335 położonej przy ul. Chopina w Oświęcimiu przez Gminę Miasto Oświęcim.

Zgodnie z § 3 pkt 4 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. Województwa Małopolskiego z 30 grudnia 2016r. poz. 8089) wymagana jest zgoda Rady Miasta wyrażona w formie uchwały na nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Oświęcim.

Pismem z dnia 12 września 2018 roku firma "STAVBA" Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o przekazanie darowizny na rzecz Gminy Miasto Oświęcim w postaci działki 1238/335 o pow. 0,0251 ha wraz z wybudowanymi na niej miejscami postojowymi i chodnikiem.

W dniu 2 września 2015 roku Gmina Miasto Oświęcim wraz z firmą "STAVBA" Sp. z o.o. zawarła Porozumienie o współpracy przy realizacji inwestycji. Firma "STAVBA" Sp. z o.o. zobowiązała się do wybudowania, przebudowania na własny koszt miejsc postojowych oraz wybudowania chodnika, a następnie wydzielenia geodezyjnego z działki nr 1238/276 gruntu zajętego pod tą infrastrukturę i darowania go na rzecz Gminy Miasto Oświęcim. Działka nr 1238/335 powstała z podziału działki 1238/276 objętej tym porozumieniem. Obecnie cała inwestycja jest na końcowym etapie budowy w związku z czym firma "STAVBA" Sp. z o.o. chce przekazać w drodze darowizny działkę nr 1238/335 wraz z wybudowanymi na niej

miejscami postojowymi i chodnikiem.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie darowizny działki 1238/335 położonej przy ul. Chopina w Oświęcimiu przez Gminę Miasto Oświęcim.

4.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Miasto Oświęcim nieruchomości w rejonie ul. Ceglanej.

Zgodnie z § 3 pkt 4 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. Województwa Małopolskiego z 30 grudnia 2016r. poz. 8089) wymagana jest zgoda Rady Miasta na nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Oświęcim.

Przedmiotem nabycia jest nieruchomość oznaczona nr 351/60 o pow. 0,0249 ha położona w rejonie ul. Ceglanej w Oświęcimiu.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Miasto Oświęcim nieruchomości w rejonie ul. Ceglanej.

5.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Miasto Oświęcim nieruchomości w rejonie ul. Zwycięstwa.

Zgodnie z § 3 pkt 4 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. Województwa Małopolskiego z 30 grudnia 2016r. poz. 8089) wymagana jest zgoda Rady Miasta na nabycie nieruchomości na rzecz Miasta Oświęcim.

Przedmiotem nabycia jest nieruchomość oznaczona nr 3574 o pow. 0,0275 ha położona w rejonie ul. Zwycięstwa w Oświęcimiu, która sąsiaduje z budynkiem Rady Osiedla Dwory - Kruki.

Komisja w głosowaniu za – 5, przeciw – 0, wstrzym. - 1 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie na rzecz Gminy Miasto Oświęcim nieruchomości w rejonie ul. Zwycięstwa.

6.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy

użytkowania nieruchomości przy ul. Obozowej 16 w Oświęcimiu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oddanie nieruchomości w użytkowanie na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miasta.

W myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zawierania umów użytkowania na czas nieoznaczony Rada Miasta musi wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy.

Przedmiotem przekazania w użytkowanie Oświęcimskiemu Centrum Kultury w Oświęcimiu jest nieruchomość stanowiąca własność Miasta Oświęcim położona w Oświęcimiu przy ul. Obozowej 16 obejmująca działki nr 1425/100 o pow. 0,0093 ha, 2574 o pow. 0,0053 ha, 2575 o pow. 1644 ha dla których w Sądzie Rejonowym w Oświęcimiu prowadzona jest księga wieczysta KR1E/00051303/0 oraz część budynku osiedlowego domu kultury o pow. użytkowej 595,6 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą na w/w działkach. Część pomieszczeń w osiedlowym domu kultury o łącznej pow. 175,92 m² (po przebudowie 174,01 m²), w których znajduje się wymiennikownia ciepła i warsztaty została oddana w użytkowanie Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Oświęcimiu umową z dnia 13.04.2017 r. Nieruchomość jest przekazywana w użytkowanie Oświęcimskiemu Centrum Kultury w Oświęcimiu celem prowadzenia w tej nieruchomości działalności określonej w statucie tej jednostki.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użytkowania nieruchomości przy ul. Obozowej 16 w Oświęcimiu.

7.

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

Przeznaczony do dzierżawy grunt obejmuje grunty stanowiące własność Gminy Miasto Oświęcim położone w Oświęcimiu przy:

- ul. Zaborska – cz. działki 2006/1180 o pow. 40 m²
- ul. Przysiółek Manki - działki 2593/5,2594/12,2569 i cz.działek 92/1,95/1,96/1 o pow. 20243 m²
- ul. Zacisze – cz. działki 1358/18 o pow. 7 m²
- ul. Dąbrowskiego – cz. działki 2006/1201 o pow. 53 m²
- ul. Asnyka – cz. działki 2010/409 o pow. 53 m²

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

8.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie udzielenia poparcia dla Apelu Nr 16/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie podjęcia działań umożliwiających spółce Koleje Małopolskie sp. z o. o. realizację niezbędnej inwestycji pn. „Budowa zaplecza technicznego dla obsługi taboru kolejowego”.

W związku z Apelem Nr 16/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie podjęcia działań umożliwiających spółce Koleje Małopolskie sp. z o.o. realizację niezbędnej inwestycji pn. „Budowa zaplecza technicznego dla obsługi taboru kolejowego”, uznając za słuszne działania Samorządu Województwa Małopolskiego w sprawie realizacji w/w inwestycji, przygotowano projekt uchwały Rady Miasta Oświęcim popierający w/w Apel.

Komisja w głosowaniu za – 4, przeciw – 0, wstrzym. - 2 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie udzielenia poparcia dla Apelu Nr 16/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie podjęcia działań umożliwiających spółce Koleje Małopolskie sp. z o. o. realizację niezbędnej inwestycji pn. „Budowa zaplecza technicznego dla obsługi taboru kolejowego”.

9.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga.

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga, zwanego dalej Projektem 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, za wyjątkiem:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznej;
- 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 terenów, dla których jest potrzeba określania zakazu zabudowy;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Załącznikami do uchwały są:

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3, 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 obszaru objętego planem miejscowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim określa następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) – dla większości obszaru objętego planem miejscowym,
- tereny zieleni nieurządzonej i zieleni łąkowej dolin rzecznych (ZŁ) – dla fragmentu położonego w północno-wschodniej części, wzdłuż terenów kolejowych.

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 22,30 ha, zlokalizowany we wschodniej części

miasta. Jest to obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi polami uprawnymi i sadami oraz obiektami usługowymi. Południową granicę planu stanowi ul. Fabryczna, biegnąca w ciągu drogi krajowej nr 44, która łączy Górny Śląsk z Krakowem. Od strony północnej ogranicza go ul. Stara Droga i czynna linia kolejowa nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim wraz z łącznicą nr 886 Dwory – Zakłady Chemiczne Dwory, obsługująca ruch towarowy. Wschodni kraniec obszaru planu stanowi granicę gminy miejskiej i wiejskiej Oświęcim. Po stronie zachodniej teren zamyka odcinek ul. Stara Droga, łączący się z ul. Fabryczną. Układ komunikacyjny obszaru stanowią drogi publiczne i drogi wewnętrzne, Przez obszar, głównie wzdłuż dróg, przebiegają sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa, telekomunikacyjna). Obszar posiada dogodne uwarunkowania pod względem możliwości rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

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 – 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 poszczególnych terenów oraz w §7 i §10 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §: 8, 9, 11 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 8 uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

- 6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczana inaczej;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione, projekt planu został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, które nie zgłosił żadnych wniosków i uwag w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 8, 9, 11, 12 uchwały. W planie wyznaczono drogi publiczne zapewniające ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §13 uchwały. W planie nie wprowadzono 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/obwieszczenie z dnia 23.08.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia Projektu planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 29.09.2017 r.) wpłynęło 5 wniosków. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 26.07.2018 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 01.08.2018 r. do 30.08.2018 r., w dniu 21.08.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W dyskusji nie wzięła udziału żadna osoba. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 13.09.2018 r.) wpłynęła 1 uwaga do Prognozy, dotycząca uzupełnienia danych Prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga ta nie została uwzględniona. Do projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag;
- 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 – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w § 13 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego Projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania Projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do Projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego Projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z § 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 przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej.

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 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 miasta 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.) wpłynęło 5 wniosków. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione. 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. W związku z postanowieniem Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w sprawie odmowy uzgodnienia, wprowadzono zmiany w projekcie planu i zaktualizowano prognozę oddziaływania na środowisko. Zmieniony projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, celem uzgodnienia ponownie udostępniono Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Zmieniony projekt planu został również zaopiniowany przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A oraz uzgodniony z Wojewodą Małopolskim, Zarządem Województwa Małopolskiego, Małopolskim Wojewódzkim Konserwator Zabytków. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. Przed wyłożeniem przeanalizowano ustalenia projektu planu i wprowadzono następujące korekty: § 1 uchwały uzupełniono o powierzchnię obszaru objętego planem, skorygowano zapisy § 10 dotyczące sytuowania budynków względem granicy działki (zastąpiono sformułowanie „działka budowlana” na „działka”), dostosowano zapisy § 8 pkt 2 do ustawy Prawo ochrony środowiska (zastąpiono sformułowanie „jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową” oraz sformułowanie „jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych” na „jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”), w § 13 dodano § 10 dodano lit. j w brzmieniu „gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi”. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania, w związku z czym, w dniu 26.07.2018 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 01.08.2018 r. do 30.08.2018 r., w dniu 21.08.2018 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w Projekcie planu. W dyskusji nie wzięła udziału żadna osoba. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do Projektu planu (tj. do 13.09.2018 r.) wpłynęła 1 uwaga do Prognozy, dotycząca uzupełnienia danych Prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga ta nie została uwzględniona. Do projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag.

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

Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, w ramach, których lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Ustalenia planu przewidują rozwój zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową. Główne przeznaczenie obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnione o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zieleni, tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne). Projekt planu określa układ komunikacyjny w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu zawiera dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W ramach przeznaczenia terenów ustalono poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla terenów objętych ochroną przed hałasem, ustalone zostały odpowiednie standardy akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wskazano zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki, określono zasady realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalono stawki procentowe. Pozostałe ustalenia dla terenów zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych.

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.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej i ul. Stara Droga.

10.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Oświęcim spełniając wymóg wynikający wprost z ustawy, przedkłada do zapoznania i przyjęcia „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Oświęcim w okresie od 1.09.2014r. do 30.06.2018r.” Przedmiotowy dokument opracowany został w Wydziale Architektury i Urbanistyki oraz zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Archiektoniczną (opinia z dnia 22 sierpnia 2018r.).

Ogólne wnioski i podsumowanie wynikające z przedłożonego opracowania:

Na podstawie dokonanej analizy obowiązujących na terenie miasta Oświęcim miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie 1.09.2014r. do 30.06.2018r. stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są pod względem formalnym aktualne i obowiązujące. Główne zasady i kierunki rozwoju przestrzennego miasta wyznaczone w tych dokumentach pozostają niezmiennie.

Natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji w zakresie uwzględnienia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Oświęcim na lata 2015 – 2025. W pozostałym zakresie główne zasady i kierunki rozwoju przestrzennego

miasta wyznaczone w tym dokumencie pozostają niezmiennie.

Wskazane będzie natomiast rozważenie aktualizacji studium w zakresie zaprojektowanej w tym dokumencie południowej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Zatorskiej do granic administracyjnych miasta z Gminą Oświęcim (ul. 1 Maja we Włosienicy), z uwagi na likwidację tej drogi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalonym uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018r. - pod kątem zasadności utrzymywania jej w istniejących i przyszłych dokumentach planistycznych.

Ponadto proponuje się rozważenie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Dworcową, Prusa, Młyńską, Powstańców Śląskich oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Bulwary, Zamkową, Górnickiego z uwagi na zbytnią ogólnikowość tych planów, brak ustaleń wymaganych przez obecnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz występowanie ustaleń budzących wątpliwości interpretacyjne.

Sugeruje się również rozważenie podjęcie procedury aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta w granicach administracyjnych, z uwagi na występujące w tym zakresie duże oczekiwania mieszkańców wyrażone składanymi w tym temacie wnioskami.

Poza tym, w związku z zaawansowanymi pracami nad projektem drogi – łącznika projektowanej drogi ekspresowej S-1 z drogą krajową nr 44 ul. Zatorską, po ostatecznym ustaleniu jej przebiegu po terenie miasta Oświęcim, konieczne będzie podjęcie procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów na osiedlu Stare Stawy, gdzie do tej pory nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Powyższe wnioski nie stoją na przeszkodzie do podejmowania procedury zmiany planów miejscowych lub studium w przypadku występujących w tym zakresie potrzeb związanych z rozwojem miasta, realizacją inwestycji celu publicznego, w tym ponadlokalnych lub w celu dostosowania do przepisów prawa.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie regulaminu dostarczania wody

i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie Gminy Miasta Oświęcim.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Oświęcimiu wykonując obowiązek określony w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz niektórych innych ustaw, w związku z art. 19 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przedstawiło Radzie Miasta Oświęcim w czerwcu br projekt uchwały w sprawie przekazania projektu regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie Gminy Miasta Oświęcim do organu regulacyjnego, celem zaopiniowania. Po uzyskaniu pozytywnej opinii od właściwego organu, obecnie regulamin został przedłożony pod obrady Rady, celem jego uchwalenia.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie Gminy Miasta Oświęcim.

Na tym protokół zakończono.

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15³⁰ – 16³⁰.

Protokołowała:

B. Płoszczyca

Przewodniczący
Komisji Prawa, Bezpieczeństwa
i Porządku Publicznego
Adam Góralczyk