

**Projekt**

z dnia 20 października 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w rejonie ul. Nadwiślańskiej - złoża kruszywa naturalnego "Dwory"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nadwiślańskiej - złoża kruszywa naturalnego "Dwory" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim przyjętego uchwałą nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 2. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów wynikających z przepisów odrębnych - granica złoża kruszywa naturalnego „Dwory”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

**§ 3.** Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 4.** Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nadwiślańskiej - złoża kruszywa naturalnego "Dwory", o powierzchni 28,36 ha;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Oświęcim;
- 3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) wysokości budowli - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenie terenu**

§ 5. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **G** - tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) **IO** - tereny gospodarowania odpadami.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

§ 6. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 7. Dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska/zbiornika eksploatacyjnego do celów technologicznych.

§ 8. Dopuszcza się składowanie nadkładowych mas ziemnych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych. Docelowo masy te należy wykorzystać do rekultywacji terenów po działalności górniczej.

§ 9. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i frakcji pylastej pochodzącej z płukania kruszywa do rekultywacji terenów po działalności górniczej.

§ 10. Rekultywację wyrobiska należy przeprowadzić w kierunku wodnym lub odtworzeniowym.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 5.**

### **Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

§ 13. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (WK 1075).

§ 14. Ujawnia się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Dwory" (KN 4469).

§ 15. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 16. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia.

4. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

**§ 18.** Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

2. Dopuszcza się, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

**§ 20.** Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem G poprzez ulicę Nadwiślańską położoną poza obszarem objętym planem.

**§ 21.** 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na obszarze oznaczonym symbolem G w ilości 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

**§ 22.** Ustala się realizację miejsc postojowych wyłącznie w formie parkingów terenowych.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

**§ 23.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenie stawki procentowej**

**§ 24.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny górnictwa i wydobywania ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) tymczasowe obiekty i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym;
  - b) drogi wewnętrzne, place;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość budowli - 15 m;
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,1 maksymalna;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IO**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość budowli - 15 m;
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,8 maksymalna;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe**

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

**§ 28.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2022 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Nadwiślańskiej - złoża kruszywa naturalnego "Dwory" nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Oświęcim

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie eksploatacji złoża kruszyw naturalnych "Dwory", które znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zakładu górniczego oraz miejskiego składowiska odpadów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty planem obejmuje tereny położone na wschód od ul. Nadwiślańskiej objęte dotychczas planem miejscowym z 2005 r. (uchwała nr XLVIII/501/05 z dnia 28.09.2005 r.) Zmiana ustaleń planu spowodowana jest wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, wnioskami właścicieli terenów jak również wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych (ujawnienie złóż kopalin). Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu dostosowanie dotychczas obowiązujących przepisów prawa miejscowego do przepisów obowiązującego prawa, a także zmieniających się realiów społeczno-gospodarczych i związanych z tym potrzeb w kwestii zagospodarowania przestrzeni;

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne. Dysponowanie nowymi terenami przeznaczonymi do zagospodarowania ma na celu prowadzenie racjonalnej gospodarki terenami, przy uwzględnieniu możliwości eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszar objęty planem znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. W planie miejscowym ujawnia się udokumentowane złoża kopalin, wskazuje się również możliwe kierunki rekultywacji wyrobiska.

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, ani wpisane do rejestru zabytków;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę;

Ustalenia planu miejscowego nie generują znacznych obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do zagospodarowania znajduje się w terenie wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a projektowany charakter jego zagospodarowania pozwala na wykorzystanie infrastruktury istniejącej w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Oświęcim (uchwała nr LIV/1032/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 września 2018 r.), w której



wskazuje się na konieczność aktualizacji planów miejscowych wynikającą z potrzeb właścicieli terenów, a także konieczność ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.