

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną,
Polowiecką, Rolną i 1 Maja**

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 LXXII/1143/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,55 ha, położony w Oświęcimiu na osiedlu Monowice ograniczony ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 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) powierzchnia użytkowa usług – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową budynku przeznaczoną na usługi; do powierzchni użytkowej usług nie wlicza się: garaży, pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń technicznych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz powierzchni komunikacji;
- 4) 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;

- 5) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;
- 6) 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;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przeładunek, przetwarzanie, handel złomem i innymi odpadami, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów.

§ 4. 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) przeznaczenie terenów.

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

- 1) obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” oraz „Oświęcim-Polanka I”;
- 2) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego są informacyjnymi oznaczeniami planu miejscowego.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla terenów: 1MNW – 2MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, dla terenu 1MNW-U;
- 3) teren usług, dla terenu: 1U;
- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu: 1KDR;
- 5) teren drogi lokalnej, dla terenów: 1KDL, 2KDL;
- 6) teren drogi dojazdowej, dla terenów: 1KDD, 2KDD;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów: 1KR – 3KR.

2. Na terenach: MNW, MNW-U, U dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 6. Plan miejscowy nie określa:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów;
- 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 zabudowy, 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.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynków do przylegających dróg; warunek nie dotyczy: ocieplenia ścian budynków, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni;
- 3) zakaz realizacji wolnostojących garaży nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy indywidualnych wolnostojących garaży do dwóch stanowisk łącznie, realizowanych na terenach MNW, MNW-U w ramach zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów MNW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenu MNW-U jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dla zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – kapliczki kamiennej z 1 poł. XIX w. przy ul. Fabrycznej) ustala się zachowanie formy i detalu obiektu.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmujący tereny: 1KDR, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług albo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych, przy czym w przypadku, gdy wynikiem jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego, samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1 lit. b, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
 - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” oraz „Oświęcim-Polanka 1”;
- 2) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, w tym § 9, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 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 700 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 40° do 90°.

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

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

§ 14. 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 dróg: 1KDR, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR, drogi przyległej do granic obszaru objętego planem miejscowym,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDR, 1KDL, 2KDL, 3KR;

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 lub do zbiornika bezodpływowego, lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- k) dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m.

§ 15. 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

§ 16. 1. Dla terenów: 1MNW – 2MNW, ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym w formie lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 10 m oraz maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) dla budynków, nie wymienionych w lit. a, do 6 m,
- c) dla budowli do 6 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. k;

2) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m².

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej przypadającą na 1 budynek mieszkalny nie mniejszą niż 700 m².

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1 lit. a.

§ 17. 1. Dla terenu 1MNW-U ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dla przeznaczenia terenu, ustalonego w ust. 1 jako teren usług, dopuszczenie jego realizacji wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m oraz maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) dla budynków, nie wymienionych w lit. a, do 6 m,
- c) dla budowli do 6 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. k;

2) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m².

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej.

7. Ustala się powierzchnię działki budowlanej przypadającą na 1 budynek mieszkalny nie mniejszą niż 700 m².

8. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1 lit. a.

§ 18. 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie terenu – teren usług, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Ustala się realizację przeznaczenia terenu, ustalonego w ust. 1, wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych do 10 m oraz maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) dla budynków, nie wymienionych w lit. a, do 6 m,
- c) dla budowli do 6 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. k;

2) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 50°;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m².

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1 lit. a.

§ 19. 1. Dla terenu 1KDR ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 20. 1. Dla terenów: 1KDL, 2KDL, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 21. 1. Dla terenów: 1KDD, 2KDD, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 22. 1. Dla terenów: 1KR – 3KR, ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W ramach konsultacji społecznych wyznaczono składanie termin składania uwag od 10.02.2025 r. do 10.03.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, z czego 5 nie zostało uwzględnione przez Prezydenta Miasta Oświęcim.

Rada Miasta Oświęcim, działając 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.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), postanawia rozstrzygnąć uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Oświęcim, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Oświęcim		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	11.02.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 969/1	-	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/1 <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/1, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNW. Nowoprojektowane drogi 1KDD i 2KDD są niezbędne ze względu na układ istniejących działek, które charakteryzują się długimi i wąskimi parcelami. Bez ich wytyczenia konieczne byłoby zapewnienie indywidualnych dojazdów do każdej z działek, co prowadziłoby do nieefektywnego zagospodarowania terenu oraz utrudniało realizację przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drogi te umożliwiają racjonalne rozplanowanie inwestycji, zapewniając jednocześnie odpowiednie warunki dostępu do posesji, w tym dla służb ratunkowych i komunalnych. Wprowadzenie tych dróg pozwala również na optymalne rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego w obszarze planowanej zabudowy. Dodatkowo, droga 1KDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiskiem jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymusza konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.
2.	19.02.2025	Osoba	Teren	-	Uwaga	<u>Treść uwagi:</u>

		fizyczna	oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 966/6		niewzględniona	<p>Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 966/6.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u></p> <p>Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce nr 966/6, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNV. Należy zwrócić uwagę, że działka nr 966/6 ma szerokość ok. 13 m i wyznaczenie dojazdu w jej granicach o min. szerokości 3 m oraz konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego m.in. w zakresie minimalnej odległości sytuowania budynku od granicy działki budowlanej, spowoduje znaczące ograniczenie w przyszłym zagospodarowaniu działki na cele budowlane.</p> <p>Nowoprojektowane drogi 1KDD i 2KDD są niezbędne ze względu na układ istniejących działek, które charakteryzują się długimi i wąskimi parcelami. Bez ich wytyczenia konieczne byłoby zapewnienie indywidualnych dojazdów do każdej z działek, co prowadziłoby do nieefektywnego zagospodarowania terenu oraz utrudniało realizację przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drogi te umożliwiają racjonalne rozplanowanie inwestycji, zapewniając jednocześnie odpowiednie warunki dostępu do posesji, w tym dla służb ratunkowych i komunalnych. Wprowadzenie tych dróg pozwala również na optymalne rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz sprzyja utrzymaniu ładunku przestrzennego w obszarze planowanej zabudowy. Dodatkowo, droga 1KDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiskiem jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymusza konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
3.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 969/2	-	Uwaga niewzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u></p> <p>Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/2</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u></p> <p>Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/2, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNV.</p> <p>Nowoprojektowane drogi 1KDD i 2KDD są niezbędne ze względu na układ istniejących działek, które charakteryzują się długimi i wąskimi parcelami. Bez ich wytyczenia konieczne byłoby zapewnienie indywidualnych dojazdów do każdej z działek, co prowadziłoby do nieefektywnego zagospodarowania terenu oraz utrudniało realizację przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drogi te umożliwiają racjonalne rozplanowanie inwestycji, zapewniając jednocześnie odpowiednie warunki dostępu do posesji, w tym dla służb ratunkowych i komunalnych. Wprowadzenie tych dróg pozwala również na optymalne rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz sprzyja utrzymaniu ładunku przestrzennego w obszarze planowanej zabudowy. Dodatkowo, droga 1KDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiskiem jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymusza konieczność wyznaczenia</p>

						alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.
4.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 967/1	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 967/1 na całej długości jej zachodniej granicy</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Droga 2KDD została wyznaczona w sposób zapewniający skuteczną obsługę nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z uwzględnieniem dogodnego dostępu do jak największej liczby działek oraz optymalnego sposobu ich zagospodarowania na cele budowlane. Zmiana przebiegu drogi 2KDD na odcinku przy zachodniej granicy działki nr 967/1 i jej przeniesienie na działki sąsiednie uniemożliwiłaby lokalizację jakiegokolwiek zabudowy na tych działkach.</p>
5.	10.03.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KR; działki nr 971/4, 971/15	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Usunięcie linii zabudowy wyznaczonej od drogi 2KR.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczenie linii zabudowy należy do kompetencji planu miejscowego i stanowi obowiązkowe ustalenia planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – art. 15 ust. 2 pkt 6.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2025 r.

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

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 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

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

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

2. Zakres i charakterystyka projektu planu

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem:

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

Załącznikami do uchwały są:

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

Projekt planu objęto teren o powierzchni ok. 24,55 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta w rejonie ulic: Fabrycznej, Polowieckiej, Rolnej i 1 Maja. Obszar opracowania jest w dużej części niezabudowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się wzdłuż ulicy Rolnej. W granicach projektu planu oraz jego sąsiedztwie zlokalizowane są urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, m.in.: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, zwanego dalej Studium. Dla obszaru objętego projektem planu Studium określa następujące przeznaczenie terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej. Dla terenów MN Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0; maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%. Dla terenów U Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5; maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 6; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 75%.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23.02.2022 r.).

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

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczących dopuszczenia wyłącznie usług nieuciążliwych oraz w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały dotyczących: dopuszczalnych poziomów hałasu, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium, terenów zainwestowany i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

6) prawa własności – zostało spełnione poprzez wyznaczanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami;

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt planu zapewnia możliwość realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz nie wprowadza ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowych;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 24.04.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 21.05.2024 r.) wpłynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez przeprowadzenia konsultacji społecznych w dniach od 10.02.2025 r. do 10.03.2025 r., w tym spotkanie otwarte (17.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (18.02.2025 r.), a także możliwość składania uwag w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych. Wpłynęło 8 uwag, z których część została uwzględniona. Wszystkie działania zostały przeprowadzone zgodnie z Ustawą;

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

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

3.2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegających na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, a także organizację konsultacji społecznych, w tym spotkania otwartego i punktu konsultacyjnego. Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje między innymi:

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

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

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

Ponadto, na potrzeby projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a następnie dokument został zaopiniowany oraz udostępniony do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych.

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

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

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

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy.

Uchwałą Nr LXVII/1044/23 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Oświęcim przyjęła przygotowaną przez Prezydenta Miasta Oświęcim ocenę aktualności studium i planów miejscowych. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz oceny stopnia realizacji ustaleń studium, wskazano na zasadność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Sporządzenie i uchwalenie niniejszego planu miejscowego stanowi realizację zaleceń wynikających z tej analizy.

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

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

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

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy, po podjęciu przez Radę Miasta Oświęcim uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, informacja o przystąpieniu oraz możliwości składania wniosków została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej miasta. W wyznaczonym terminie składania wniosków do planu, tj. do dnia 21.05.2024 r., wpłynęły 4 wnioski, które zostały przeanalizowane i rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Równocześnie zawiadomiono właściwe instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu, a także zainicjowano procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami. Instytucje opiniujące i uzgadniające przekazały swoje wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Po przygotowaniu projektu planu przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został skierowany do konsultacji społecznych, które odbyły się w terminie od 10 lutego do 10 marca 2025 r. W ramach konsultacji zorganizowano spotkanie otwarte (17.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (18.02.2025 r.), a także zapewniono możliwość składania uwag. W wyniku konsultacji społecznych wpłynęło łącznie 8 uwag, z których część została uwzględniona. Z przebiegu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący, zgodnie z art. 8k ust. 2 Ustawy. Zgodnie z art. 17 pkt 14 Ustawy, raport ten jest przedstawiany Radzie Miasta Oświęcim wraz z projektem planu.

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

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz komunikację. W trakcie prac nad projektem planu przyjęto następujące przesądzenia planistyczne. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu plan określa dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniając funkcję poszczególnych terenów. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych dla kapliczki kamiennej z I połowy XIX wieku przy ul. Fabrycznej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, ustalono obowiązek zachowania jej formy architektonicznej oraz detalu. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określono zasady realizacji miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględniono położenie obszaru w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” i „Oświęcim-Polanka 1” oraz zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalono minimalne parametry działek (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic względem pasa drogowego). W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczono realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu. Określono sposób zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło i gaz, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także zasady gospodarowania odpadami komunalnymi. Ustalono stawki procentowe

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

8. Podsumowanie.

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