

Lewisje Budactw
Lewisje Przem

17.02.2025

Projekt

Numer rejestru spraw kierowanych
na sesję Rady Miasta 24/25

**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 hałasu:

- 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, 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.

Radca Prawny
Agnieszka Zdulska

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki
mgr Małgorzata Potaczek

Zatwierdzam
(data, pieczęć i podpis prezydenta)
Przekazano do Rady Miasta w dniu 16.04.25
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta 193/25
(podpis pracownika Wydz. OR)
Wniosek o przyjęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 20.04.25

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	11.02.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 969/1	-	Uwaga nieuwzględniona	7 Treść uwagi: Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/1 Sposób rozpatrzenia uwagi: 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 wymaga konieczności wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.
2.	19.02.2025	Osoba	Teren	-	Uwaga	Treść uwagi:

		fizyczna	oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 966/6		niewzględniona	Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 966/6. Sposób rozpatrzenia uwagi: Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce nr 966/6, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNW. 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. 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 wymaga konieczności wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.
3.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 969/2	-	Uwaga niewzględniona	Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/2 Sposób rozpatrzenia uwagi: Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/2, 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 wymaga konieczności wyznaczenia

4.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 967/1	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p> <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 ustalenie 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 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 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 zostały 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.



R A P O R T
podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
przeprowadzonych w ramach sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu
na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką,
Rolną i 1 Maja

Oświęcim, 7 kwietnia 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	1
1.1. Podstawa prawna.....	1
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	1
2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	1
2.1. Podstawa prawna.....	1
2.2. Cel konsultacji.....	1
2.3. Tryb.....	1
2.4. Interesariusze.....	3
3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	3
3.1. Zbieranie uwag.....	3
3.2. Prowadzenie punktu konsultacyjnego.....	4
3.3. Spotkanie otwarte.....	4
4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....	5
5. ZAŁĄCZNIKI.....	6

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych - zwanego dalej „raportem” - wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) - zwanej dalej „ustawą o planowaniu”.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Oświęcim, w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja, 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.

W myśl art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport winien zawierać w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych, a także formy konsultacji społecznych określone zostały w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu.

2.2. Cel konsultacji

Celem niniejszych konsultacji społecznych było poznanie potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego poprzez umożliwienie udziału w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego, w tym wypowiedzania się w ramach spotkania otwartego i składania uwag.

2.3. Tryb

W dniu 07.02.2025 r. poinformowano o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w siedzibie urzędu, udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu,

udostępnienie informacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez przekazanie ogłoszenia do Zarządu Osiedla Monowice. Dodatkowo, ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji zostały wywieszone 5 lutego 2025 r. na tablicach informacyjnych przy ulicach Foksa, Polowieckiej (u zbiegu ul. Grobelnej, w rejonie ul. Rolnej i sklepu). Informacja o konsultacjach ukazała się również w lutowym wydaniu lokalnej gazety „Głos Ziemi Oświęcimskiej”.

Konsultacje społeczne przeprowadzono zgodnie z art. 8h ww. ustawy, w tym z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w terminie **od dnia 10 lutego 2025 r. do dnia 10 marca 2025 r.** w następujących formach:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie **od dnia 10 lutego 2025 r. do dnia 10 marca 2025 r.**,
- 2) konsultacje w utworzonym punkcie konsultacyjnym, które odbyły się w **dniu 18 lutego 2025 r.** w siedzibie Rady Osiedla Monowice, ul. Stara Droga 12 w godzinach 15.30-17.00,
- 3) spotkanie otwarte, które odbyło się w **dniu 17 lutego 2025 r.** w Oświęcimskim Centrum Kultury w Oświęcimiu, ul. Śniadeckiego 24, 32-600 Oświęcim, w sali sesyjnej o godzinie 15.00-16.00.

Ponadto z dokumentacją projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta Oświęcim, Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Oświęcim, jak również na stronie internetowej: oswiecim.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Oświęcim.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych. W ogłoszeniach wskazano adresy internetowe formularza dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należy złożyć uwagi, instrukcji wypełnienia formularza oraz przykładu wypełnionego formularza.

Uwagi do projektu planu można było wносить w formie papierowej na adres Urzędu Miasta Oświęcim lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: sekretariat@um.oswiecim.pl i platformy usług administracji publicznej ePUAP.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miasta Oświęcim oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2.4. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja, tj., w myśl art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy wykonawcze i konsultacyjne gminy.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Zbieranie uwag

W związku z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które ukazały się w dniu 07.02.2025 r. w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w tutejszym Urzędzie, na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oświęcim i wyznaczyły termin składania uwag w terminie od dnia 10 lutego 2025 r. do dnia 10 marca 2025 r., **wpłynęło 8 uwag**. Wśród zgłoszonych uwag cztery dotyczyły rezygnacji z wyznaczenia projektowanych dróg (1KDD i 2KDD), przebiegających przez działki prywatne, z których żadna nie została uwzględniona. Uzasadnieniem takiej decyzji było zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz możliwości racjonalnego i spójnego zagospodarowania terenu, zwłaszcza w kontekście ograniczeń wynikających z układu działek oraz braku możliwości bezpośredniego dostępu z drogi krajowej (ul. Fabrycznej). Zgłoszono także dwie uwagi postulujące przywrócenie drogi 2KDD, które zostały uwzględnione, a droga została przedłużona tak, aby zapewnić obsługę komunikacyjną dla działek wskazanych w uwagach. Jedna uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości drogi 2KDL (ul. Rolna) ze względu na istniejącą zabudowę. Uwaga ta została uwzględniona, a linia rozgraniczająca drogi 2KDL została odpowiednio skorygowana. Wpłynęła również jedna uwaga dotycząca rezygnacji z linii zabudowy wyznaczonej od drogi 2KR, która nie została uwzględniona z uwagi na obowiązek wynikający z przepisów ustawy o planowaniu, nakładający konieczność określenia takich linii w planie miejscowym.

3.2. Prowadzenie punktu konsultacyjnego

W ramach konsultacji społecznych, w dniu 18 lutego 2025 r., w godzinach 15.30-17.00, w siedzibie Rady Osiedla Monowice przy ul. Stara Droga 12, zorganizowano punkt konsultacyjny. Interesariuszom udzielono informacji wyjaśniających przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania planistyczne oraz wyjaśniono, w jaki sposób należy wypełniać formularz wymagany przy składaniu uwag do aktu planowania przestrzennego. Z punktu konsultacyjnego skorzystało 18 interesariuszy.

3.3. Spotkanie otwarte

W ramach spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 17 lutego 2025 r., w godzinach 15.00-16.00, w sali sesyjnej Oświęcimskiego Centrum Kultury w Oświęcimiu przy ul. Śniadeckiego 24, wzięło udział 13 interesariuszy. Głos w dyskusji zabrało 10 osób.

Na wstępie Prezydent Miasta Oświęcim przywitał uczestników oraz poinformował, że przedmiotem spotkania są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja. Następnie projektantka planu przedstawiła główne założenia dokumentu, omówiła ustalenia funkcjonalno-przestrzenne oraz podstawowe parametry urbanistyczne. Zaprezentowano m.in. lokalizację zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej, a także układ komunikacyjny z projektowanymi drogami 1KDD i 2KDD.

Podczas dyskusji poruszono temat prekonsultacji przeprowadzonych w październiku 2024 r. oraz uzasadnienia wprowadzonych zmian w projekcie planu w odpowiedzi na zgłoszone w ich trakcie zastrzeżenia. Wyjaśniono, że część z tych zastrzeżeń została uwzględniona w projekcie, w miarę możliwości i w granicach wynikających z zasad planowania przestrzennego.

Znaczną część rozmowy poświęcono zagadnieniu problematyki wód opadowych i odwodnienia terenu objętego planem. Zgłaszano wątpliwości co do możliwości odprowadzania wód deszczowych, zwłaszcza w rejonie położonym poniżej ulicy Fabrycznej, gdzie okresowo dochodzi do zalewania. Podkreślono brak istniejącej infrastruktury odwodnieniowej i niemożność jej ujęcia w ustaleniach planu miejscowego, ponieważ rozwiązania te wymagają osobnego projektu technicznego i inwestycji.

W dalszej części uczestnicy podejmowali tematy dotyczące m.in. zasadności wyznaczania nowych dróg, dostępu do działek, istnienia i likwidacji projektowanych ciągów komunikacyjnych, stref ochronnych od infrastruktury elektroenergetycznej,

a także możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Prezydent Miasta Oświęcim i projektantka planu odpowiadali na pytania, wyjaśniając intencje przyjętych rozwiązań i zasady ich kształtowania.

Wskazano również na trwający okres konsultacji społecznych, w ramach którego możliwe jest składanie pisemnych uwag do projektu do dnia 10 marca 2025 r.

4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie od 10 lutego do 10 marca 2025 r. wpłynęło łącznie 8 uwag. Wszystkie uwagi zostały poddane analizie i ocenione przez Prezydenta Miasta Oświęcim. Cztery z nich, dotyczące rezygnacji z wyznaczenia projektowanych dróg (1KDD i 2KDD), nie zostały uwzględnione. Trzy uwagi zostały uwzględnione, dwie postulujące przedłużenie drogi 2KDD oraz jedna dotycząca zmniejszenia szerokości drogi 2KDL. Jedna uwaga dotycząca rezygnacji z obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej od drogi 2KR nie została uwzględniona.

Dodatkowo, w ramach prowadzonego punktu konsultacyjnego w dniu 18 lutego 2025 r., zainteresowanym osobom udzielano wyjaśnień dotyczących przyjętych rozwiązań planistycznych oraz sposobu składania uwag.

W trakcie spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 17 lutego 2025 r., omówiono zmiany wprowadzone do projektu planu w odpowiedzi na zastrzeżenia zgłoszone w trakcie wcześniejszych prekonsultacji. Dyskusja dotyczyła także problematyki odwodnienia terenu oraz wód opadowych w rejonie ul. Fabrycznej, a także zasadności wyznaczenia nowych dróg, dostępności działek, lokalizacji infrastruktury. Na pytania uczestników odpowiadał Prezydent Miasta Oświęcim oraz projektantka planu, którzy szczegółowo wyjaśnili przyjęte rozwiązania planistyczne oraz ich uwarunkowania. Spotkanie miało formę otwartą i było prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie trwania konsultacji społecznych, również poza wyznaczonym dniem prowadzenia punktu konsultacyjnego, w siedzibie Urzędu Miasta Oświęcim udzielano zainteresowanym odpowiedzi na pytania, zarówno podczas wizyt osobistych, jak i za pośrednictwem kontaktu telefonicznego.

Prezydent Miasta Oświęcim, po dokonaniu analizy zgłoszonych uwag i przeprowadzeniu pozostałych form konsultacji, przedstawia niniejszy raport wraz z wykazem uwag

oraz informacją o sposobie ich rozpatrzenia Radzie Miasta celem dalszego procedowania projektu planu miejscowego.

5. ZAŁĄCZNIKI

Załącznikami do raportu są następujące dokumenty:

- wykaz uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych,
- protokół ze spotkania otwartego,
- protokół z prowadzenia punktu konsultacyjnego.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Gucio

Potwierdzenie 7.04.2021r. 5

Przewodniczący

Wiceprzewodniczący

Oświęcim, dnia 17 lutego 2025r.

Znak sprawy:

GA.6721.123.2024.II

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w dniu 17 lutego 2025 r. w Oświęcimskim Centrum Kultury w Oświęcimiu - w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja

Protokół sporządzono w dniu 17 lutego 2025r., przez Zuzannę Sanak – Inspektora w Wydziale Architektury i Urbanistyki.

Na podstawie art. 17 pkt 13, art. 8h i 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w dniu 17 lutego 2025r. o godz. 15.00 w sali sesyjnej w Oświęcimskim Centrum Kultury w Oświęcimiu, ul. Śniadeckiego 24 - w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja - przeprowadzono spotkanie otwarte.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Prezydent Miasta Oświęcim – Janusz Chwierut - przywitał wszystkich uczestników i wyjaśnił, że przedmiotem dyskusji są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja.
2. Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki – Pani Małgorzata Potaczek poinformowała, że głosy osób biorących udział w dyskusji będą zaprotokołowane. Dane osobowe zostaną przetworzone w celu realizacji zadań publicznych na podstawie przepisów prawa.
3. Projektantka planu – Pani Karolina Reczulska omówiła główne założenia projektu, przedstawiła rozwiązania i funkcje określone w projekcie miejscowego planu. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym nie przewiduje się zabudowy bliźniaczej i szeregowej. U zbiegu ulic Fabrycznej i Polowieckiej przewiduje się zabudowę mieszkaniowo-usługową, a u zbiegu ul. Fabrycznej i 1 Maja – zabudowę usługową. Pomiędzy ulicami Fabryczną i Rolną projektowane są nowe drogi o symbolu 1KDD i 2KDD i szerokości 10m. Wzdłuż istniejącej drogi – ul. Rolnej projektowany jest szerszy korytarz na jej poszerzenie. Projektantka omówiła także podstawowe parametry i wskaźniki związane z budową obiektów budowlanych.
4. [REDAKTOWANE] zapytał dlaczego nie odpowiedziano mu na wniosek do projektu planu, złożony w październiku 2024r. w ramach wstępnej prezentacji rozwiązań. Zapytał czy ktoś wykonał badania przepuszczalności gruntów na tym terenie, ponieważ obszar ten położony kilka metrów poniżej ul. Fabrycznej jest często zalewany wodami opadowymi, które utrzymują się kilka dni. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową – bez rozwiązania problemu stojącej wody – pogorszy warunki bytowe. Sytuacja jest trudna ponieważ nawet nie ma gdzie odprowadzać wód opadowych.
5. Prezydent wyjaśnił, że wstępne prekonsultacje miały za zadanie zaznajomić mieszkańców z rozwiązaniami. Nie odpowiadano na żadne złożone wnioski. Te które można było uwzględnić –

zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu lub do rysunku. Niestety nie wszystkie wnioski można było uwzględnić, ponieważ większość dotyczyła układu komunikacyjnego. Natomiast obecnie trwają konsultacje społeczne określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęły się 10 lutego i będą trwać do 10 marca. W tym terminie można będzie złożyć uwagi, na które będzie odpowiedź. Ponadto jutro - w dniu 18 lutego - będzie organizowany punkt konsultacyjny w siedzibie Rady Osiedla Monowice, gdzie także można przyjść i się wypowiedzieć na temat rozwiązań projektowych. Odnosząc się do pytania czy przed pracami nad planem zagospodarowania przestrzennego zbadano chłonność terenu - prezydent wyjaśnił, że rozwiązania techniczne odwodnienia terenu - nie mają związku z pracami nad planem zagospodarowania przestrzennego. Zaprojektowanie układu komunikacyjnego, a potem realizacja drogi spowoduje że wody opadowe będą musiały być odprowadzane do kanalizacji deszczowej.

6. [REDAKTOWANE] po raz kolejny zauważył, że na tym terenie nie ma gdzie odprowadzać wód opadowych.

7. [REDAKTOWANE] zauważył, że kiedyś był kanał Macocha, który zbierał wody opadowe.

8. [REDAKTOWANE] dopytywał, kiedy można liczyć na rozwiązanie problemu zalegających wód na tym terenie.

9. Prezydent Miasta Oświęcim - podkreślił, że obecnie trwają konsultacje nad rozwiązaniami projektu planu zagospodarowania przestrzennego, kwestia odwodnienia terenu wymaga projektu technicznego i konkretnej inwestycji. Nie można wstrzymywać prac nad miejscowym planem, do czasu budowy odwodnienia ponieważ od 1 stycznia 2026r. nastąpią zmiany w planowaniu przestrzennym, ograniczające powstawanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, a także wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

10. [REDAKTOWANE] powrócił do pytania dlaczego jedne wnioski były uwzględniane a inne nie. Dlaczego właścicielowi terenu 1U, u zbiegu ul. 1 Maja i Fabrycznej uwzględniono wniosek o usunięcie drogi.

11. Projektantka planu - Karolina Reczulska przyznała, że ideą było uwzględnienie jak największej ilości wniosków, ale nie można było uwzględnić tych które dotyczyły układu komunikacyjnego wewnątrz terenu. Właściciel terenu oznaczonego jako 1U ma istniejący dostęp do ul. 1 Maja, można było zrezygnować z projektowanej drogi 2 KDD.

12. [REDAKTOWANE] zapytała dlaczego jej działka nr 969/1 podzielona została na pół przez projektowaną drogę i jaki jest sens dzielenia drogą także takich wąskich działek - skoro nie jest możliwa ich zabudowa. Dodała, że jej działka posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Fabrycznej.

13. Projektantka planu wyjaśniła, że dostęp do istniejącego budynku mieszkalnego na dz. nr 969/1 nie oznacza, że na pozostałej części działki będzie można budować bez ograniczeń. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad może nie uzgodnić dostępu do drogi dla kolejnego budynku na dz. 969/1. Dlatego też projektuje się ten układ komunikacyjny.

14. [REDAKTOWANE] zapytał, dlaczego nie wyznaczono strefy pod siecią średniego napięcia. Na projekcie planu wygląda jakby można było swobodnie sytuować budynek, w rzeczywistości teren pod siecią, nie będzie mógł być przeznaczony pod budowę.

15. Projektantka planu wyjaśniła, że w planie ustanawia się strefy ochronne wyłącznie od sieci wysokiego napięcia i gazociągów wysokoprężnych. Sieci o mniejszych parametrach zawsze można przebudować na swój koszt, a o lokalizacji w ich sąsiedztwie ostatecznie wypowiada się zarządca.

16. [REDAKTOWANE] zapytał czy był rozpatrywany inny wariant w sprawie układu komunikacyjnego

17. Projektantka planu przyznała, że układ został nieznacznie zmieniony w wyniku wniosków w fazie prekonsultacji.
18. [REDACTED] wyraził niezadowolenie z powodu tego, że tylko niektóre wnioski zostały uwzględnione.
19. Prezydent Miasta Oświęcim przypomniał, że wciąż jest możliwość złożenia uwag, które zostaną rozpatrzone.
20. [REDACTED] zaproponował budowę drogi tzw. serwisowej, wzdłuż ul. Fabrycznej – tak jak ul. Gospodarcza.
21. Prezydent Miasta Oświęcim podkreślił, że to rozwiązanie wciąż nie obsłuży komunikacyjnie terenu pomiędzy ulicami Fabryczną i Rolną.
22. [REDACTED] zapytał czy w pasie KDD o szerokości 10m są także zawarte chodniki.
23. Projektantka planu przyznała, że w pasie 10m znajduje się zarówno jezdnia, pas drogowy, jak i chodniki.
24. [REDACTED] zapytał czy przy budowie drogi będą także będą prowadzone konsultacje społeczne.
25. Prezydent Miasta Oświęcim zauważył, że strony postępowania będą brały czynny udział na zasadach określonych w kodeksie postępowania administracyjnego.
26. [REDACTED] – zauważył, że jego istniejący budynek mieszkalny przy ul. Rolnej znajduje się w części w pasie oznaczonym 2KDL.
27. Projektantka planu stwierdziła, że konieczne jest złożenie uwagi.
28. [REDACTED] zapytał o analizy środowiskowe.
29. Projektantka planu zaznaczyła, że do wglądu jest ocena oddziaływania na środowisko dla projektu planu.
30. [REDACTED] zapytał kiedy mogą zostać zrealizowane projektowane drogi oznaczone jako KDD.
31. Prezydent Miasta Oświęcim stwierdził, że nie można teraz podać żadnego terminu.
32. [REDACTED] zapytał, czy istnieje możliwość zmniejszenia stawki procentowej dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
33. Prezydent Miasta Oświęcim zaznaczył, że przy wszystkich planach uchwalana stawka wynosi 30%.
34. [REDACTED] zapytał, czy właściwe jest dopuszczenie na tym terenie przydomowych oczyszczalni ścieków biorąc pod uwagę trudny, mało chłonny teren oraz fakt, że na osiedlu istnieje sieć kanalizacji sanitarnej.
35. Projektantka planu stwierdziła, że przepisy określają warunki kiedy można wykonać taką oczyszczalnię i plan zagospodarowania przestrzennego nie może ogólnie zakazać ich sytuowania.

Dyskusja zakończyła się o godz. 16.50.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji: Wszystkie uwagi powinny zostać złożone na piśmie, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 marca 2025r.

III. Dyskusja została przeprowadzona w tradycyjny sposób, bez wykorzystywania środków porozumiewania się na odległość.


IV. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.


Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) do dokumentacji planistycznej;
- 2) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 strony.

Oświęcim, 17 lutego 2025 roku.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


.....
(podpis prezydenta miasta)

Urząd Miasta Oświęcim
ul. Zaborów 2, 33-600 Oświęcim
tel. 33 842-91-00 fax 33 842-91-99

Oświęcim, dnia 18 lutego 2025r.

Znak sprawy:
GA.6721.123.2024.II

PROTOKÓŁ

ze spotkania w ramach zorganizowanego punktu konsultacyjnego w siedzibie Rady Osiedla Monowice, ul. Stara Droga 12 w Oświęcimiu, w które odbyło się w dniu 18 lutego 2025r. w sprawie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja

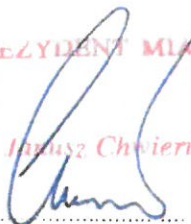
W ramach prowadzenia konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja, w dniu 18 lutego 2025r. w siedzibie Rady Osiedla Monowice, ul. Stara Droga 12 w Oświęcimiu, zorganizowano punkt konsultacyjny w godzinach 15.30 – 17.00. W tym czasie w punkcie konsultacyjnym pracownicy Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Oświęcim umożliwili interesariuszom uzyskanie informacji w zakresie rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnili pomoc przy składaniu uwag, w tym zwłaszcza przy wypełnianiu wymaganego formularza.

Obecni: wg listy obecności.

Protokół zawiera 1 stronę.

Oświęcim, 18 lutego 2025 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


PREZYDENT MIASTA
Janusz Chwierut
.....
(podpis prezydenta miasta)



WYKAZ UWAG

złożonych w trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta 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	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę IKDD na działce nr 969/1</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/1, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNW.</p> <p>Nowoprojektowane drogi IKDD 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 IKDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiącym jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymaga konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
2.	19.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 966/6	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 966/6.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce nr 966/6, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNW. 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 IKDD 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 IKDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiącym jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymaga konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
3.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/2</p>

WYKAZ UWAG
złożonych w trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowicką, Rolną i 1 Maja

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Oświęcim		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
			symbolem 2KDD; działka nr 969/2			<p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/2, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNNW.</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 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 wymaga konieczności wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
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 uniemożliwiłoby lokalizację jakiegokolwiek zabudowy, na tych działkach.</p> <p><u>Treść uwagi:</u> Przywrócenie drogi 2KDD na działkach 964/4, 964/5.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Przedłużono drogę 2KDD do zachodniej granicy działki 964/5</p>
5.	21.02.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2MNNW; działki nr 964/4, 964/5	Uwaga uwzględniona a	-	<p><u>Treść uwagi:</u> Przywrócenie drogi 2KDD na działce 966/4.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Przedłużono drogę 2KDD do zachodniej granicy działki 964/5</p>
6.	21.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2MNNW; działka nr 966/4	Uwaga uwzględniona a	-	<p><u>Treść uwagi:</u> Zmniejszenie szerokości drogi 2KDD (ul. Rolna) ze względu na istniejący budynek.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Zmniejszono szerokość drogi 2KDD, uwzględniając ustytuowanie istniejącego budynku.</p> <p><u>Treść uwagi:</u> Usunięcie linii zabudowy wyznaczonej od drogi 2KR.</p>
7.	05.03.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDL; działka nr 974/3	Uwaga uwzględniona a	-	
8.	10.03.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu	-	Uwaga nieuwzględniona	

WYKAZ UWAG

Uwagi

PRZYZYDNI MIAST

.....
 11/11/2024 (Friday)