

Protokół Nr 14/25
ze posiedzenia Komisji Prawa, Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego
odbytego w dniu 27 stycznia 2025 r.

Obecni:

- radni według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu,
- p. P. Kram – Kierownik Hotelu Olimpijskiego w Oświęcimiu,
- p. J. Grunwald – Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego,
- p. M. Potaczek – Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji.
2. Analiza projektów uchwał Rady Miasta Oświęcim.
3. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Przebieg posiedzenia:

Ad. 1

Komisja przez aklamację przyjęła protokół Nr 13/25 z posiedzenia odbytego w dniu 13 stycznia 2025 r.

Ad. 2

1.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części gruntu na okres kolejnych trzech lat z dotychczasowym dzierżawcą.

W związku z upływem okresu umowy dzierżawy części gruntu (ok.2000 m²— w większości teren zielony) działki 2651/48 zlokalizowanej przy ul. Chemików 2a (znajdującej się za ogrodzeniem terenu dawnej Transchemii) stanowiącej własność Gminy Miasta Oświęcim, będącej w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Oświęcimiu, jednostka prosi o wyrażenie zgody na zwanie kolejnej umowy na okres trzech lat z dotychczasowym dzierżawcą - Firmą Przedsiębiorstwem Handlowo - Produkcyjnym AVITA z siedzibą w Krakowie przy ul. Makuszyńskiego 15 do prowadzenia działalności gospodarczej.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części gruntu na okres kolejnych trzech lat z dotychczasowym dzierżawcą.

2.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie zbywania nieruchomości. Zgodnie z § 3 pkt 1 załącznika do Uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 21 grudnia 2016r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim wymagana jest zgoda Rady Miasta na sprzedaż lokali mieszkalnych.

Lokal mieszkalny przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 46/14 Miasto Oświęcim nabyło na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Oświęcimiu o stwierdzeniu nabycia spadku. Lokal o pow. 32,40 m² położony jest na IV piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 46-56 w Oświęcimiu. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 3,60m². Udział w nieruchomości wspólnej związany z lokalem wynosi 3600/430570 cz.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego.

3.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Sadowej.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działka 227/229 położona przy ul. Sadowej stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim i została przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.

Działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego, uchwaloną uchwałą Nr XV/455/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 września 2012r., poz.4286) i znajduje się w jednostce strukturalnej 1.KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej z równoważną zabudową usługową.

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

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Sadowej.

4.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Gospodarczej.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działki 1759/5, 1746/15, 1756/20, 1756/22 położone przy ul. Gospodarczej, stanowią własność Gminy Miasto Oświęcim i zostały przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.

Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A uchwalonym uchwałą nr XXIII/437/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 lipca 2016r. poz.4392) zmienionym uchwałą nr L/976/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 lipca 2016r. poz. 4898), ujednoliconym uchwałą nr II/12/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 listopada 2018r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 listopada 2018r., poz.8066) i znajdują się w jednostce strukturalnej 1P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

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

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ul. Gospodarczej.

5.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Nadwiślańskiej.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działka 1051/4 położona przy ul. Nadwiślańskiej stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim i została przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nadwiślańskiej – złoża kruszywa naturalnego „Dwory” uchwalonym uchwałą nr LXI/972/23 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 kwietnia 2023r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 maja 2023 r., poz.3240) i znajduje się w jednostce strukturalnej: G – tereny górnictwa i wydobywania. Cena wywoławcza nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Komisja w głosowaniu za – 5, przeciw – 0, wstrzym. – 1 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Nadwiślańskiej.

6.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Grottgera.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.), na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działka 2010/376 stanowi własność Gminy Miasto Oświęcim, położona jest przy ul. Grottgera i została przygotowana do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela przyległej nieruchomości obejmującej działkę 2010/17.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ograniczonym od zachodu ul. Szpitalną, od południa ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, od wschodu ul. Ignacego Jana Paderewskiego, mostem Niepodległości, od północy granicą terenu zamkniętego obejmującego linię kolejową nr 94 uchwalonym uchwałą nr LX/951/23 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2023r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 kwietnia 2023r., poz.2397) i znajduje się w jednostce strukturalnej: 09MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowa działka ze względu na swoje wymiary, położenie oraz to, że znajduje się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie może zostać zagospodarowania jako odrębna nieruchomość, jednocześnie może poprawić warunki zagospodarowania wyłącznie tej przyległej nieruchomości, może zatem zostać sprzedana w trybie bezprzetargowym, na podstawie art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzedaży gruntu przy ul. Grottgera.

7.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntu w rejonie ul. Gospodarczej.

Projekt uchwały został przygotowany na podstawie art.37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) na wniosek osoby zainteresowanej nabyciem.

Działki 1730/2, 1736/2, 1722/7 położone przy ul. Gospodarczej, stanowią własność Gminy Miasto Oświęcim i zostały przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.

Działki te objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Fabrycznej, oznaczonego literą A uchwalonym uchwałą nr XXIII/437/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 lipca 2016r. poz.4392) zmienionym uchwałą nr L/976/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 lipca 2016r. poz. 4898), ujednoliconym uchwałą nr II/12/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 listopada 2018r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 listopada 2018r., poz.8066) i znajdują się w jednostce strukturalnej 1P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

Ponadto południowa część działek 1730/2, 1736/2 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu położonego w Oświęcimiu pomiędzy ul. Pod Borem a granicą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/510/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 października 2005 r., uchwalonym uchwałą nr XXXIII/626/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 26.04.2017 r., poz.3043), zmienionym uchwałą nr L/977/18 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 28 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 listopada 2018 r., 8065) i znajduje się w jednostce strukturalnej: 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntu w rejonie ul. Gospodarczej.

8.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych za trwały zarząd.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Zgodnie z treścią art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) Właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych.

Decyzją Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 31 grudnia 2024 znak MK.6844.4.2024.VI nieruchomość położna przy ul. Dąbrowskiego 139 w Oświęcimiu obejm. dz. 2565/84 obręb Dwory I o pow. 0,1688 ha zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 887 m² została przekazana w trwały zarząd na rzecz MOPS Oświęcim. Wnioskiem znak KA.032.1.2025.MK

z dnia 13 stycznia 2025r. Dyrektor MOPS Oświęcim zwróciła się o udzielenie bonifikaty od opłaty trwałego zarządu. Nieruchomość została oddana w zarząd MOPS Oświęcim w celu prowadzenia działalności statutowej Ośrodka związanej z pomocą społeczną.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych za trwały zarząd.

9.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych za trwały zarząd.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Zgodnie z treścią art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) Właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych.

Decyzją Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 19 grudnia 2024 znak MK.6844.7.2024.VI nieruchomość stanowiąca udział w wysokości 690/3281 w działce ozn. 2010/397 obręb Oświęcim na której znajduje się boisko do koszykówki została przekazana w trwały zarząd na rzecz MOSIR Oświęcim. Wnioskiem znak MOSIR.OR.0711.4.2024.2 Dyrektor MOSIR Oświęcim zwróciła się o udzielenie bonifikaty od opłaty trwałego zarządu. Nieruchomość została oddana w zarząd MOSIR Oświęcim w celu prowadzenia działalności statutowej Ośrodka związanej ze sportem.

Komisja w głosowaniu za – 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych za trwały zarząd.

10.

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

Przeznaczone do dzierżawy tereny obejmują grunty stanowiące własność i współwłasność Gminy Miasto Oświęcim, położone w Oświęcimiu przy:

- ul. Ostatni Etap – działki 568, 635, 1725/7, 1733/3, 1733/8, 1733/10, 1892/23
- ul. Nadwiślańska – działki 1117/7, 1117/11, 1120/7, 1120/11, 1122/17, 1122/20, 1122/21, 1122/22, 1122/23, 1122/13, 1127/4, 1128/12, 1128/14, 1129/7, 1129/9, 1130/4, 1130/6, 1131, 1132/3
- ul. Przysiółek Mańki – 2593/5, 2594/12, 2569 o łącznej pow. 18635 m² – cele rolne-uprawy – 3 lata

- ul. Więźniów Oświęcimia – działki 1150/55 i 1150/58

- ul. Śniadeckiego – cz. działki 2006/1131

Z uwagi na zainteresowanie dzierżawą tych terenów, zasadnym jest zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntu. W związku z faktem, że jest to zawarcie kolejnych umów o dzierżawę gruntów wymagana jest uchwała Rady Miasta Oświęcim.

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

11.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Władysława Jagiełły, Ceglanej i Pod Olszyną.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
- zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,
- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,
- sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Władysława Jagiełły, Ceglanej i Pod Olszyną został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych. Ponadto plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 poz. 2404).

Obowiązujący na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmieniony Uchwałą Nr VI/115/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2019 r. i Uchwałą Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Władysława Jagiełły, Ceglanej i Pod Olszyną jest określenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny usług oraz tereny dróg, ustalenie linii rozgraniczających terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu, w obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania.

Ustalenia planu wyrażają politykę przestrzenną miasta Oświęcim zawartą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju miasta wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a także zasad obsługi z infrastrukturą techniczną. Do sporządzenia planu przystąpiono w związku z wnioskami właścicieli działek.

Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta pod zatwierdzenie, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz wpłynie na dalszy rozwój tej części miasta.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia oraz Strategią Rozwoju Miasta Oświęcim na lata 2021-2030

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia uchwalonym Uchwałą Nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r., obszar objęty planem znajduje się w obrębie terenów zabudowy usługowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizując przeznaczenie terenu objętego planem, parametry i wskaźniki urbanistyczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia, stwierdza się, że mpzp nie narusza ustaleń Studium.

Analizując przeznaczenie terenu objętego planem z zapisami Strategii Rozwoju Miasta Oświęcim na lata 2021-2030, w tym m.in. w rozdziale „Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Oświęcim”, stwierdza się, że projekt planu powiela założenia określone w Strategii Rozwoju Miasta Oświęcim.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W miejscowym planie, wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego (ustalenie Rozdziału 2) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa małopolskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

3. Wymagania ochrony przyrody, środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu (§11, §12) określają zasady ochrony środowiska. Na obszarze opracowanego planu nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z §5 planu. Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i nieleśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjętych w planie.

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

1) ochrony środowiska;

2) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do: przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (ustalenia Rozdziału 8), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – zawarte w §28 planu. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

7. Prawo własności.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny

z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację obiektów usług, produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

8.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Miejscowy plan spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9.Potrzeby interesu publicznego.

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

10.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Ustalenia planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

11.Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o konsultacjach społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag (etap po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień).

Powyższe ogłoszenia, udostępnione zostały również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oświęcim.

Projekt przedmiotowego planu poddany był procedurze konsultacji społecznych wraz z przeprowadzeniem spotkania otwartego.

12.Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 17 Ustawy Prezydent Miasta Oświęcim:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;
- 8) wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko właściwe instytucje i organy;
- 9) ogłoszono w lokalnej prasie, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Oświęcim oraz na stronie internetowej urzędu informacje o konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag;
- 10) zorganizowano spotkanie otwarte dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim, następujących dokumentów: tekst i rysunek projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podlegających konsultacjom społecznym wskazują, że organ sporządzający projekt planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami także za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

Z uwagi na fakt, iż w ramach zbierania uwag do projektu planu żadna uwaga nie wpłynęła, ani w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, ani w czasie trwania konsultacji w ramach punktu konsultacyjnego czy też w ramach spotkania otwartego, Prezydent w sytuacji braku złożonych uwag do projektu planu miejscowego przedstawia Radzie Miasta raport bez wykazu zgłoszonych uwag i propozycji ich rozpatrzenia.

Tym samym niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do planu.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami inwestorów, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele budowlane.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

15. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zawarte są w ustaleniach w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego (Rozdział 2), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia Rozdziału 8).

Obszar planu i zaproponowane w nim rozwiązania planistyczne nie są dostatecznie skomunikowane i będą wymagały dodatkowych nakładów miasta w zakresie budowy infrastruktury technicznej. Skutki ekonomiczne projektu planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania Zgodnie z Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Oświęcim stanowiącą załącznik do Uchwały Nr LXVII/1044/23 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 września 2023 r. w sprawie oceny

aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokumenty planistyczne miasta Oświęcim są pod względem merytorycznym i formalnym aktualne i obowiązujące.

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

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie miasta jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Władysława Jagiełły, Ceglanej i Pod Olszyną” opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów miasta i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni M. Chrzan i A. Komendera.

Komisja w głosowaniu za – 4, przeciw – 0, wstrzym. – 2 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Władysława Jagiełły, Ceglanej i Pod Olszyną.

12.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Konarskiego, Orląt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki, Jana Pawła II i Młyńską.

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładałam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Konarskiego, Orląt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki, Jana Pawła II i Młyńską, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLVIII/766/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 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 w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3

- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu objęto teren o powierzchni ok. 19,16 ha, zlokalizowany w zachodniej części miasta w rejonie ulic Konarskiego, Orląt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki, Jana Pawła II i Młyńskiej. Obszar opracowania jest w dużej części jest niezabudowany, zabudowa skupia się w północnej części obszaru przy ulicy Konarskiego w rejonie ronda Niwa (zabudowa usługowa oraz jednorodzinna), w zachodniej części obszaru przy skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej i Jana Pawła (zabudowa jednorodzinna) oraz we wschodniej części obszaru przy ulicy Sikorskiego (zabudowa jednorodzinna i niska zabudowa wielorodzinna). Wewnątrz obszaru, wzdłuż ulicy Orląt Lwowski zlokalizowane są tereny niezabudowywane z zielenią nieurządzoną, częściowo zadrzewione. W granicach 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 planem miejscowym Studium określa następujące przeznaczenie terenów: U – tereny zabudowy usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U i MW/U1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, MN/U1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. 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%. 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 MW Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0; maksymalna wysokość zabudowy: 40 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 12; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%. Dla terenów MW/U i MW1 Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0; maksymalna wysokość zabudowy: 40 m dla terenów MW/U i 12 m dla terenów MW/U1) (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 12 dla terenów MW/U i 3 dla terenów MW/U1; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%. Dla terenów MN/U1 Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0; 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: 20%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%.

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.).

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

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

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

- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały
- 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 ustalone w planie linie rozgraniczające 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 – w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej i zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym 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 14.06.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 15.07.2022 r.) wpłynęły 3 wnioski, z czego 1 został uwzględniony w całości, a pozostałe 2 częściowo. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 9.08.2023 r. ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 22.08.2023 r. do 20.09.2023 r., w dniu 12.09.2023 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na

temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 04.10.2023 r.) wpłynęły 33 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona, jednak w projekcie planu wprowadzono zmiany w zakresie terenu 1MW. W związku ze zmianami ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 09.11.2023 r. ogłoszenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 23.11.2023 r. do 22.12.2023 r., w dniu 12.12.2023 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 05.01.2024 r.) wpłynęło 7 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona, jednak w projekcie planu wprowadzono zmiany w zakresie przywrócenia terenów zieleni wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana ta została poprzedzona analizami przyrodniczymi i badaniami terenowymi. W związku ze zmianami projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.06.2024 r. do 26.07.2024 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 09.08.2024 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 7 uwag, z czego 1 uwaga została uwzględniona w całości, a pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione, jednak w związku ze złożonymi uwagami wprowadzono zmiany w projekcie planu, tj. dla terenu 1MW zmniejszono wysokość zabudowy do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 2,4. W związku ze zmianami projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.10.2024 r. do 14.11.2024 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 28.11.2024 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie. Przedmiotem wyłożenia były wyłącznie ustalenia tekstu projektu planu, które zostały zmienione w związku z uwagami zgłoszonymi w trakcie wcześniejszego wyłożenia do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie wniesiono 7 uwag, z czego Prezydent Miasta Oświęcim nie uwzględnił żadnej uwagi;

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

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

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

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

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

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

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

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako kontynuację sąsiadującej funkcji. Ponadto, przygotowując projekt planu kierowano się dostępnością do infrastruktury technicznej i drogowej.

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

Uchwałą Nr LVI/1032/18 z dnia 26 września 2018 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. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, że dla przedmiotowego obszaru, zasadne jest sporządzenie planu. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, które związane będą z rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta

umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 14.06.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 15.07.2022 r.) wpłynęły 3 wnioski, z czego 1 został uwzględniony w całości, a pozostałe 2 częściowo. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Należy zwrócić uwagę, że dla prowadzonej procedury planistycznej mają zastosowanie przepisy przejściowe określone w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a w szczególności art. 67 ust. 3 pkt 1, w związku z tym, że nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. W dniu 09.08.2023 r. umieszczono (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 22.08.2023 r. do 20.09.2023 r., w dniu 12.09.2023 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 04.10.2023 r.) wpłynęły 33 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona, jednak w projekcie planu wprowadzono zmiany w zakresie terenu 1MW. W związku ze zmianami ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 09.11.2023 r. ogłoszenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 23.11.2023 r. do 22.12.2023 r., w dniu 12.12.2023 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 05.05.2024 r.) wpłynęło 7 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona, jednak w projekcie planu wprowadzono zmiany w zakresie przywrócenia terenów zieleni wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana ta została poprzedzona analizami przyrodniczymi i badaniami terenowymi. W związku ze zmianami projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.06.2024 r. do 26.07.2024 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 09.08.2024 r. W wyznaczonym terminie wniesiono 7 uwag, z czego 1 uwaga została uwzględniona w całości,

a pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione, jednak w związku ze złożonymi uwagami wprowadzono zmiany w projekcie planu, tj. dla terenu 1MW zmniejszono wysokość zabudowy do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 2,4. W związku ze zmianami projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.10.2024 r. do 14.11.2024 r., z terminem wnoszenia uwag do dnia 28.11.2024 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie. Przedmiotem wyłożenia były wyłącznie ustalenia tekstu projektu planu, które zostały zmienione w związku z uwagami zgłoszonymi w trakcie wcześniejszego wyłożenia do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie wniesiono 7 uwag, z czego Prezydent Miasta Oświęcim nie uwzględnił żadnej uwagi.

8. 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 zieleni i komunikację. 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. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, 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” nr 1075 i „Czeczot-Wschód” nr 1601. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalone zostały dla działek minimalne powierzchnie i szerokości frontów oraz kąt położenia ich granic względem pasa drogowego. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków, odprowadzania wód opadowych

i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalone zostały stawki procentowe. Pozostałe ustalenia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

9. Podsumowanie.

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

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni M. Chrzan, A. Komendera, M. Homa oraz P. Kasprzyk.

Komisja w głosowaniu za – 4, przeciw – 1, wstrzym. – 1 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Konarskiego, Orląt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki, Jana Pawła II i Młyńską.

13.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Stefana Jaracza, Stanisławy Leszczyńskiej, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia.

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładałam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Stefana Jaracza, Stanisławy Leszczyńskiej, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLII/984/23 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Projektem planu objęto obszar o powierzchni ok. 24,45 ha, zlokalizowany w zachodniej części miasta w rejonie ulic Stefana Jaracza, Stanisławy Leszczyńskiej, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia. Obszar opracowania jest w dużej części zabudowany, dominuje zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna i jednorodzinna) oraz zabudowa usługowa (m.in.: składy budowlane przy ul. Wyzwolenia, Miejski Zakład Komunikacji i Małopolski Ośrodek Ruchu Drogowego przy ul. Stanisławy Leszczyńskiej). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się w południowej części obszaru, wzdłuż ulic Stefana Jaracza i Więźniów Oświęcimia. W południowej części obszaru, w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulicy Jaracza, zlokalizowane są zespoły budynków garażowych. Wewnątrz obszaru zlokalizowane są tereny niezabudowywane z zielenią nieurządzoną, częściowo zadrzewione. W granicach 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 planem Studium określa następujące przeznaczenie terenów: U – tereny zabudowy usługowej, MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. 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%. Dla terenów MW/U Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania

przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 5,0; maksymalna wysokość zabudowy: 40 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 12; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%. Dla terenów MN/U Studium określa następujące wskaźniki zagospodarowania przestrzennego: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0; maksymalna wysokość zabudowy: 15 m (z zastrzeżeniem, że ograniczenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej); maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%; maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%.

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.).

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

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

- 1) wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 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 ustalone w planie linie rozgraniczające 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 – w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej i zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym 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 29.06.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 07.08.2023 r.) nie wpłynęły żadne wnioski. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu z dnia 13.06.2024 r. zamieszczone zostało w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta. W trakcie wyłożenia, które trwało od 27.06.2024 r. do 26.07.2024 r., w dniu 23.07.2024 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 09.08.2024 r.) wpłynęły 2 uwagi, z czego żadna nie została uwzględniona. W trakcie dalszej procedury ujawniony został zabytkowy schron przeciwlotniczy LSD, położony przy ul. Jaracza 8. W związku z czym wprowadzono odpowiednie zmiany w projekcie planu i ponowiono procedurę uzgadniania z z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie dotyczącym wprowadzonych zmian. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu z dnia 17.10.2024 r. zamieszczone zostało w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od 29.10.2024 r. do 29.11.2024 r., w dniu 19.11.2024 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 13.12.2024 r.) wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona;

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 będą sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

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

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

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

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

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

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

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako kontynuację sąsiadującej funkcji. Ponadto, przygotowując projekt planu kierowano się dostępnością do infrastruktury technicznej i drogowej.

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

Uchwałą Nr LVI/1032/18 z dnia 26 września 2018 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. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, że dla przedmiotowego obszaru, zasadne jest sporządzenie planu. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, które związane będą z rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 29.06.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 07.08.2023 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Należy zwrócić uwagę, że dla prowadzonej procedury planistycznej mają zastosowanie przepisy przejściowe określone w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a w szczególności art. 67 ust. 3 pkt 1, w związku z tym, że nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, przygotowano projekt planu do wyłożenia. Ogłoszenie o wyłożeniu z dnia 13.06.2024 r. zamieszczone zostało w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta. W trakcie wyłożenia, które trwało od 27.06.2024 r. do 26.07.2024 r., w dniu 23.07.2024 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 09.08.2024 r.) wpłynęły 2 uwagi, z czego żadna nie została uwzględniona. W trakcie dalszej procedury ujawniony został zabytkowy schron przeciwlotniczy LSD, położony przy ul. Jaracza 8. W związku z czym wprowadzono odpowiednie zmiany w projekcie planu i ponowiono procedurę uzgadniania z z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie dotyczącym wprowadzonych zmian. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu z dnia 17.10.2024 r. zamieszczone zostało w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta. W trakcie ponownego wyłożenia, które trwało od 29.10.2024 r. do 29.11.2024 r., w dniu

19.11.2024 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu (tj. do 13.12.2024 r.) wpłynęła 1 uwag, która nie została uwzględniona

8. 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 (mieszkaniowo-usługową, usługową), komunikację oraz obsługę komunikacji i zieleni. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalono zasady dla istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy oraz wprowadzono ograniczenia w zakresie realizacji garaży nadziemnych. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu plan określa dopuszczalne poziomy hałasu. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, uwzględniono zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg publicznych wprowadzono zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. 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 „Czeczot-Wschód” nr 1601, strefę ochronną obszaru kolejowej o szerokości 20 m oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalone zostały dla działek minimalne powierzchnie i szerokości frontów oraz kąt położenia ich granic względem pasa drogowego. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych. Ustalono stawki procentowe. Pozostałe ustalenia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

9. Podsumowanie.

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

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni P. Kasprzyk, M. Homa oraz M. Chrzan. Komisja w głosowaniu za – 4, przeciw – 2, wstrzym. – 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Stefana Jaracza, Stanisławy Leszczyńskiej, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia.

Ad. 3.

1.

Komisja ustaliła terminy następnych posiedzeń na 11 i 24 lutego br.

2.

Radny M. Homa poinformował, że podczas dyżuru radnego otrzymał zgłoszenie telefoniczne dotyczące zalegających na chodnikach i trawnikach psich odchodów. Zdaniem radnego problem jest na tyle poważny że należałoby zastanowić się nad powrotem do opłaty za posiadanie psa.

3.

Na wniosek radnej A. Komendery Komisja postanowiła zawnioskować o wystąpienie do Policji o przeprowadzenie kontroli drogowych na ul. Fabrycznej (DK 44) w dni powszednie w godzinach między 6.00 a 9.00 i od 15.00 do 18.00 (przy skrzyżowaniach z ul. Foksa, Stara Droga i Polowiecka, w pobliżu przejść dla pieszych).

Głosowanie: za - 6, przeciw – 0, wstrzym. – 0.

Na tym protokół zakończono.

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15³⁰ – 16²⁶.

Przewodniczący
Komisji Prawa, Bezpieczeństwa
i Porządku Publicznego
Piotr Kasprzyk
Piotr Kasprzyk

Protokołowała:

B. Płoszczyca