

UCHWAŁA NR XIII/188/25
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna - Oświęcim.

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/1142/24 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, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna – Oświęcim, 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. 56,10 ha, położony w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki, 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 oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych: obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” oraz „Oświęcim-Polanka 1”.

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 – 14MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, dla terenów: 1MNW-U – 4MNW-U;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, dla terenu 1US;
- 4) teren drogi lokalnej, dla terenów: 1KDL – 4KDL;
- 5) teren drogi dojazdowej, dla terenów: 1KDD – 7KDD;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów: 1KR – 17KR;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, dla terenów: 1WS, 2WS.

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

§ 6. Plan miejscowy nie określa:

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

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego

z elementów budynków do przylegających dróg; warunek nie dotyczy: ocieplenia ścian budynków, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni;

- 3) zakaz realizacji wolnostojących garaży nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy indywidualnych wolnostojących garaży do dwóch stanowisk łącznie, realizowanych na terenach MNW, MNW-U w ramach zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym.

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

- 1) dla terenów MNW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów MNW-U jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenu 1US jak dla terenu zagospodarowanego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmujący tereny: 1KDL – 4KDL, 1KDD – 7KDD, ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 10. 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.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” oraz „Oświęcim-Polanka 1”.

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

§ 12. 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.

§ 13. 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: 1KDL – 4KDL, 1KDD – 7KDD, 1KR – 17KR, dróg przyległych do granic obszaru objętego planem miejscowym,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 1KR, 2KR, 7KR, 11KR, 12KR, 16KR;

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) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,

i) zaopatrzenia 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.

§ 14. 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

§ 15. 1. Dla terenów: 1MNW – 14MNW, 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 § 13 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 § 13 pkt 1 lit. a.

§ 16. 1. Dla terenów: 1MNW-U – 4MNW-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 § 13 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 powierzchnię działki budowlanej przypadającą na 1 budynek mieszkalny nie mniejszą niż: 700 m².

8. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1 lit. a.

§ 17. 1. Dla terenu 1US ustala się przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie dopuszcza się: dojścia, dojazdy, zielen, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

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

1) wysokość zabudowy do 6 m, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2 lit. k;

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

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 20%;

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1 lit. a.

§ 18. 1. Dla terenów: 1KDL – 4KDL, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

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

§ 19. 1. Dla terenów: 1KDD – 7KDD, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

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

§ 20. 1. Dla terenów: 1KR – 17KR, ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 21. 1. Dla terenów: 1WS, 2WS, ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem: obiektów inżynierskich służących komunikacji drogowej i pieszej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów ustala się sposób zagospodarowania, uwzględniający przepisy odrębne dotyczące urządzeń melioracji wodnych w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/188/25
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 30 kwietnia 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 19 uwag, z czego 14 nie zostało uwzględnionych 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:

L p.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr /	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Oświęcim		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	28.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 8MNW; działka nr 883/28	-	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść nieuwzględnionej części uwagi:</u> Umożliwienie posadowienia budynków w granicy działki, dla działek po których przebiega ograniczenie w użytkowaniu wynikające z linii zabudowy. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Nie wprowadzono dopuszczenia sytuowania budynku w granicy działki, jednak w związku z uwagą przesunięto linię zabudowy z 6 m na 3 m od strony ul. Połowieckiej, umożliwiając zagospodarowanie działki na cele budowlane zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w projekcie planu miejscowego. <u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu oraz objęcie planem miejscowym działek nr 869/2, 870/2. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego. <u>Treść uwagi:</u>
2.	04.03.2025	Osoba fizyczna	Działki nr 869/2, 870/2	-	Uwaga nieuwzględniona	
3.	05.03.2025	Osoba	Działka nr	-	Uwaga	

	fizyczna	1790		niewuzględniona	Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.
4.	Osoba fizyczna	Działka nr 1781	-	Uwaga niewuzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.
5.	Osoba fizyczna	Działka nr 817/4	-	Uwaga niewuzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Wyznaczyć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wyznaczyć drogę wzdłuż południowej granicy działki do jej obsługi. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> W związku ze złożonymi podczas wstępnych konsultacji społecznych w październiku 2024 r. zastrzeżeniami dotyczącymi likwidacji lub zmniejszenia szerokości projektowanej drogi dojazdowej, droga ta została usunięta z projektu planu. Zgodnie ze stanowiskiem właścicieli nieruchomości, które miały być obsługiwane przez tę drogę, dostęp do ich posesji z ulicy Grabowieckiej, znajdującej się poza obszarem planu, jest wystarczający.
6.	Osoba fizyczna	Działka nr 932/3	-	Uwaga niewuzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu i przeznaczenie całej działki pod teren MN. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego. Część działki w granicach planu jest przeznaczona pod teren 11MNW, pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, w związku z czym nie może być jego przedmiotem.
7.	Osoba fizyczna	Działki nr 930/1, 930/4	-	Uwaga niewuzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu i ujęcie działek jako teren MN. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.
8.	Osoba fizyczna	Działki nr 934/8, 934/10	-	Uwaga niewuzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu i ujęcie działek jako teren MN. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.
9.	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami	-	Uwaga niewuzględniona	<u>Treść niewuzględnionej części uwagi:</u> Brak zgody na drogę 6KDD na działce 962/2 ze względu na usytuowanie budynku 5 m od południowej granicy działki. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Nie zlikwidowano projektowanej drogi 6KDD, jednak w związku z usytuowaniem budynku

			11 MNW i 6KDD; działka nr 962/2		na działce zmniejszono szerokość drogi 6KDD z 10 m na 8 m oraz przesunięto ją o 2 m w stronę południową. W rezultacie północna linia rozgraniczająca drogi 6KDD przebiega 2 m od południowej granicy działki. Przed zmianą północna linia rozgraniczająca drogi 6KDD przebiegała w odległości 5 m od południowej granicy działki.
1 0.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Działki nr 1785, 1786	- Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu i ujęcie działek jako teren MN. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.
1 1.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3MNW; działka nr 817/7	- Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Uwzględnienie w projekcie planu drogi miejsciej dojazdowej do działki 817/7. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> W związku ze złożonymi podczas wstępnych konsultacji społecznych w październiku 2024 r. zastrzeżeniami dotyczącymi likwidacji lub zmniejszenia szerokości projektowanej drogi dojazdowej, droga ta została usunięta z projektu planu. Zgodnie ze stanowiskiem właścicieli nieruchomości, które miały być obsługiwane przez tę drogę, dostęp do ich posesji z ulicy Grabowieckiej, znajdującej się poza obszarem planu, jest wystarczający.
1 2.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Działka nr 866/18	- Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu i ujęcie działki jako teren MU lub MN (uwaga o tej samej treści została złożona dwukrotnie). <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga bezprzedmiotowa - nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu miejscowego.
1 3.	10.03.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KDL; działki nr 797/7, 797/8, 797/9	- Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana szerokości drogi 1KDL z 8 m na 6 m. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga nie przebiega przez działkę 797/9, na działce 797/8 został zaprojektowany wyłącznie tzw. trójkąt widoczności (ścięcie 5x5 m), który jest konieczny dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego. Jedynie działka 797/7 została w całości przeznaczona pod drogę 1KDL i jest to zgodne z obowiązującym planem miejscowym, na podstawie, którego działka ta została wydzielona.
1 4.	10.03.2025	Osoba fizyczna	Działka nr 874/6	- Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Zmiana strefy kontrolowanej gazociągu i ujęcie działki jako teren MN. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Część działki w granicach planu jest przeznaczona pod teren MNW i poszerzenie drogi 3KDD. Pozostała część działki położona jest poza granicami opracowania i nie może być przedmiotem procedowanego planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/188/25
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 30 kwietnia 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 XIII/188/25
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 30 kwietnia 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 uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna - Oświęcim, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LXXII/1142/24 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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 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;
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu objęto teren o powierzchni ok. 56,10 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki. Obszar opracowania jest w dużej części niezabudowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się wzdłuż ulic: Polowieckiej, Dąbrówki, Stawowej, Grabowieckiej. 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 terenu MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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%.

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 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 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.) wpłynęło 12 wniosków, 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 (25.02.2025 r.), punkt konsultacyjny (19.02.2025 r.), a także możliwość składania uwag w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych. Wpłynęło 19 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 planu umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

3.2. 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, 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, 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 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 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.

2. Głosowano w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, w rejonie ulic: Grabowieckiej, Grobelnej, Stawowej, Polowieckiej i Dąbrówki – na południe od strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zelczyna – Oświęcim – druk nr 210/25**, - czas głosowania: 30 kwietnia 2025, 15:03

Wyniki głosowania:

ZA: 10, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 9, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

Wyniki imienne:

ZA (10)

Ireneusz Góralczyk, Piotr Hertig, Michał Homa, Andrzej Jakubowski, Piotr Kasprzyk, Iga Niezgodzka, Alina Płachta, Jarosław Remsak, Jacek Stoch, Ewa Witek

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (9)

Stanisław Biernat, Michał Chrzan, Agnieszka Komendera, Krzysztof Kuczek, Mariola Madej, Paweł Plinta, Jakub Przewoźnik, Piotr Sikora, Michał Szczerbowski

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (2)

Renata Fijałkowska, Zygmunt Osoba