

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXIV/549/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planem objęto obszar o powierzchni 77,79 ha, od zachodu ulicą 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, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- wyraźny podział na strefy funkcjonalne kwartału objętego planem:
 - północno-wschodni obszar to strefa cmentarza,
 - południowo-wschodni obszar to strefa usług,
 - południowo-zachodni obszar to strefa zabudowy wielorodzinnej,
 - północno-zachodni obszar to strefa zabudowy jednorodzinnej,
 - wewnątrz kwartału to strefa zieleni z zachowaniem istniejącej zabudowy;
- ochrona istniejącego cmentarza oraz zapewnienie możliwości jego rozszerzenia, wraz z kształtowaniem otoczenia w sposób dający szanse na bezkonfliktowe współistnienie funkcji na styku przeznaczeń;
- przyjęcie, że osiedle mieszkaniowe (01MW / 02MW) należy uznać się za w pełni ukształtowane i nie wymagające dopuszczenia istotnych zmian parametrów zagospodarowania terenów czy parametrów zabudowy – głównymi narzędziami planistycznymi tu zastosowanymi są strefy zieleni, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone na poziomach zapewniających ochronę przed dogęszczaniem zabudowy, wyznaczenie parkingów i garaży na obrzeżach osiedla poza głównym obwodowym układem osiedla;
- przyjęcie w ustaleniach planu, że głównym obszarem rozwojowym o kierunku usługowym, winien być rejon skrzyżowania DW 933 i ulicy Gen. Jarosława Dąbrowskiego, co zasygnalizowano zwiększoną maksymalną wysokością zabudowy oraz zwiększoną maksymalną intensywnością zabudowy;
- uzupełnienie układu drogowego o elementy zapewniające prawidłowe funkcjonowanie nowych terenów zabudowy;
- precyzyjne kształtowanie (różnicowanie) parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów w zależności od ich lokalizacji w strukturze obszaru,
- przyjęcie, iż istotnym elementem przyświecających zasadzie budowy atrakcyjnej przestrzeni miejskiej tego obszaru, będzie utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych obszaru objętego planem poprzez: wyznaczenie i ochronę terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym wzdłuż „potoku Klucznikowskiego” oraz stref infrastruktury gazowniczej, wskazanie w ramach terenów zainwestowanych stref zieleni wymagających zachowania i ochrony oraz utrzymanie stosunkowo wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – ostatecznie zrealizowane w planie częściowo;
- zachowywanie bezpośredniego dostępu komunikacyjnego do wydzielonych planem terenów zieleni;
- ustalenie szerokości nowych dróg publicznych w sposób zapewniający ich właściwe funkcjonowanie;

- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności;
 - dopuszczenie stosunkowo intensywnego zagospodarowania terenów zabudową mieszkaniową umożliwiającą uzyskanie korzystnej ekonomicznie i ekologicznie, zwartości zabudowy;
 - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do funkcji;
 - ograniczenie możliwości powstawania nowych obszarów zabudowanych garażami;
 - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy wszelkich obiektów budowlanych na poziomach adekwatnych do rodzaju obiektu;
 - uregulowanie dopuszczalnych działań w zabudowie istniejącej nie dającej możliwości spełnienia nowych ustaleń planu;
 - wyznaczenie przestrzeni publicznych;
- ponadto ustalenia tekstu planu takie jak:
- zakaz lokalizowania na obszarze planu:
 - obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m²,
 - działalności handlowej w zakresie obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,
 - działalności gospodarczej w zakresie usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, handlem lub przetwarzaniem odpadów i złomu,
 - stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw, poza terenem oznaczonym symbolem 05U,
 - zabudowy zagrodowej,
 - urządzeń do produkcji energii z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów oraz wiatru;
 - dopuszczenie na terenach mieszkaniowych MN i MW i terenach mieszkaniowo-usługowych MN/U lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, określonych stosunkowo rygorystycznie w projekcie planu, z dodatkowym ograniczeniem gabarytów obiektów usługowych do skali odpowiadającej zabudowie o charakterze mieszkaniowym,
 - ograniczenie stosowanych rodzajów dachów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach usługowych do faktycznie płaskich (maksimum 5 stopni) albo spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni, z wyeliminowaniem form pośrednich, zaś na pozostałych terenach nakaz stosowania dachów wyłącznie płaskich;
 - zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- ochronę w miarę możliwości doliny „potoku Klucznikowskiego” w celu utrzymania korytarza migracji drobnych zwierząt;
- utrzymanie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych tj. na poziomie średnim przekraczającym 50%;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
- nakaz zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzeni wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- zakaz wykorzystania odnawialnych źródeł energii opartych o energię wiatru;
- ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej;
- ustalenie dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów zgodnych z przepisami odrębnymi, lub systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii za wyjątkiem energii wiatru.

W obszarze planu brak gruntów rolnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną obiekty przedstawiające wartości historyczną: budynek (dom murowany z 1902 roku, zlokalizowany przy ul. Dąbrowskiego 121, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 42/32) i obiekty małej architektury (przydrożną, murowaną kapliczkę z 1905 roku, zlokalizowaną na nieruchomości nr 25 przy ul. Wysokie Brzegi, wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 358/32), regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Plan nie wprowadza ochrony obszarowej zabytków ze względu na brak uzasadnienia w tym zakresie, ale wprowadza strefę ochrony archeologicznej chroniącej rozległe stanowisko archeologiczne AZP 103-50/32 (osada z epoki kamienia / średniowiecze).

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- zakaz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz stacji paliw i innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw (poza terenem oznaczonym symbolem 05U);
- zachowanie stref sanitarnych od cmentarza;
- uwzględnienie w projekcie planu wymagań bezpieczeństwa wynikających z przebiegu sieci infrastruktury stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi tj.: gazociągów wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz przebiegu linii kolejowych i dróg wysokich klas;
- uwzględnienie w planie terenów wymagających ochrony przed hałasem, przede wszystkim poprzez ograniczanie nowych funkcji wymagających ochrony przed hałasem w strefach o podwyższonym hałasie, związanych z głównymi arteriami komunikacyjnym,
- selektywne rozmieszczenie przeznaczeń stanowiących potencjalne zagrożenia;
- ograniczenie możliwości występowania konfliktów przestrzennych poprzez właściwe rozgraniczenie i sytuowanie przeznaczeń, w tym dopuszczenie na terenach mieszkaniowych MN i MW i terenach mieszkaniowo-usługowych MN/U lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, określonych stosunkowo rygorystycznie w projekcie planu;
- wprowadzenie ograniczenia gabarytów budynków (skali potencjalnych konfliktów) w sytuacji możliwości mieszania na jednym terenie funkcji konfliktowych (tereny MNU);
- wykształcenie prawidłowego i adekwatnego do potrzeb układu dróg publicznych i wewnętrznych o szerokościach zapewniających zapewnienie zarówno prawidłowego dostępu służb ratowniczych, jak i zapewniających możliwość wprowadzenia chodników pozwalających rozdzielać ruch samochodowy i pieszy;
- zapewnienie ciągłości połączeń pieszych i rowerowych na głównych kierunkach;
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej analogicznie do przepisów o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej oraz zapewnienie wystarczającej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów;
- eliminację możliwości lokalizowania nowych przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa);

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie w dużej mierze wniosków właścicieli;
- poszanowanie praw nabytych, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań;

- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych;
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów;
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem lub bezpośrednio przy jego granicach występują elementy, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa:

- główne sieci infrastruktury technicznej:
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 PN 4,0 MPa,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 2,5MPa,
 - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 MPa,
 - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 6,3 MPa,
 - wodociąg W600 „KRAK”,
- graniczący od północy, teren zamknięty linii kolejowej nr 94, o znaczeniu państwowym,
- graniczący od wschodu, teren drogi wojewódzkiej nr 933, na odcinku stanowiącym wschodnią obwodnicę Miasta

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej z odpowiednio ustalonym kierunkiem przekształceń (przeznaczeniem) i wprowadzenie niezbędnych uregulowań;
- zachowanie i ochrona istniejących terenów zieleni, w szczególności ogólnodostępnej;
- ochrona istniejących wartości kulturowych;
- wykształcenie prawidłowego i adekwatnego do potrzeb układu dróg publicznych i wewnętrznych oraz ich prawidłowego powiązania;
- wykształcenie istotnych połączeń pieszo-rowerowych ograniczających długość dojazdu na głównych kierunkach;
- dopuszczenie stosunkowo intensywnego zagospodarowania terenów uznanych za rozwojowe umożliwiającego uzyskanie korzystnej ekonomicznie i ekologicznie, zwartości zabudowy.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ze wskazaniem iż sieci infrastruktury technicznej należy realizować:
 - w szczególności w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg,
 - jako podziemne (za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia), z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykorzystanie istniejących ciągów napowietrznych (słupowych), do prowadzenia nowej infrastruktury,
- zapewnienie odpowiednich korytarzy dla prowadzenia planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, lub 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 6 września do 4 października 2022 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
- ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od r. do r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu zwiększa ilość terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o około 4 ha, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących, w związku z czym zapotrzebowanie na wodę lokalnie wzrosło. Biorąc jednak pod uwagę nieznaczącą, w skali miasta, wielkość nowych terenów mieszkaniowych, wyraźnie negatywne trendy demograficzne objawiające się coroczną depopulacją miasta, oraz spadkowy trend zużycia wody w gospodarstwach domowych, należy przyjąć, że brak jest podstaw do przyjęcia iż zapotrzebowanie w skali miasta ulegnie zwiększeniu. Niezależnie od powyższego obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę o średnicach magistralnych (400-600 mm) oraz element węzłowy układu wodociągowego jakim jest hydrofornia w centralnej części obszaru objętego planem, a więc dostęp do dużej ilości wody jest zapewniony.

- **art. 1, ust. 3:** walenie interesu publicznego i prywatnego.

Rozwiązania planu szanują prawa nabyte wynikające w szczególności z planów obowiązujących, choć nie jest to reguła bezwzględna i prognoza finansowa wskazuje tereny gdzie prawa nabyte podlegają korekcie rodząc potencjalne, oszacowane w prognozie, skutki finansowe. Rozwiązania rodzące skutki finansowe są podyktowane szeroko pojętym interesem publicznym – realizacją infrastruktury technicznej o znaczeniu krajowym lub zapewnieniem dostępu komunikacyjnego dla nowych terenów zabudowy oraz zapewnieniem prawidłowej szerokości pasów drogowych.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności

w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, ale nie naruszającym ustaleń studium.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków osób prywatnych (złożonych na etapie zmiany planu i studium).

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu złożono łącznie jedynie 4 pisma zawierające dwie przeciwstawne grupy uwag dotyczące jednego rozwiązania przestrzennego, co wskazało na dobre przyjęcie zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań.

Dalszy przebieg procedury, tj. ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu wykaże, na ile mała ilość uwag jest skutkiem braku świadomości mieszkańców i użytkowników terenów o wyłożeniu a na ile faktycznie rozwiązania są akceptowane przez społeczeństwo.

- art. 1, ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Obszar objęty planem stanowi ukształtowany, blisko 80-cio hektarowy kwartał w strukturze Miasta z wykształconym, obwodowym układem komunikacyjnym, tworzonym przez DW 933 (obwodnica miasta) oraz ulice Gen. Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalną i Wysokie Brzegi. Projekt planu wykorzystuje istniejący, obwodowy układ drogowy i jedynie uzupełnia przy pomocy nowych odcinków drogowych, skomunikowanie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, skracając dojazd i dojście na brakujących kierunkach. Rozwiązania planu wyłącznie dogęszczające obszary zabudowy oraz uzupełniające brakujące połączenia wewnętrzne kwartału z pewnością zmniejszają transportochłonność całego układu przestrzennego.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Jak wspomniano w poprzednim punkcie, dostęp do przystanków transportu publicznego zlokalizowanych w obwodowym układzie drogowym jest bardzo dobry, a dzięki nowym połączeniom drogowym wewnątrz kwartału ulega dalszej poprawie.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Dwie kwestie decydują o jakości przestrzeni w zakresie rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Po pierwsze projektowane drogi wyznaczono w pasach o szerokości zapewniających możliwość bezpiecznego rozdzielania ruchu rowerowego i samochodowego, dotyczy to również przyległych do planu dróg publicznych. Po drugie uzupełnienie brakujących połączeń wewnątrz kwartału istotnie skróci drogi dojścia i dojazdu szczególnie w ruchu pieszym, na wszystkich kierunkach.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Argumenty wymienione w pkt 1 do 3 wskazują jednoznacznie uzasadnienie lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych na szczególnie w północno-zachodniej części obszaru objętego planem. Bardzo dobra dostępność komunikacyjna i infrastrukturalna oraz usytuowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie terenów już istniejących (zgodnie z planami obowiązującymi) ekonomicznie uzasadnia realizację infrastruktury technicznej dotychczas nie zrealizowanej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Oświęcim podjęła uchwałę nr LIV/1032/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjmując „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Oświęcim w okresie od 1.09.2014 r. do 30.06.2018 r.”.

W obszarze objętym planem obowiązuje 5 planów miejscowych obejmujących cały teren opracowania, z czego 4, co do których uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wskazała na potrzebę aktualizacji:

2.2.19. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trasy projektowanej obwodnicy na odcinku od rzeki Wisły w kierunku południowym do ul. Fabrycznej uchwalony uchwałą Nr LXIV/646/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28.06.2006 r.

2.2.26. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Wiklinową a ul. Dąbrowskiego (o pow. ok. 22.50 ha) uchwalony uchwałą Nr XXXIX/410/08 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26.11.2008 r.

2.2.36. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Dąbrowskiego i Asnyka (o pow. ok. 2,92 ha) uchwalony uchwałą Nr X/ 141/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29.06.2011r.

2.2.39. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Dąbrowskiego - hotel Galicja (o pow. ok. 0.72 ha) uchwalony uchwałą Nr XXXV/680/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24.04.2013 r.

oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych (tekst jednolity uchwała Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r.).

Ponadto analiza sugeruje rozważenie podjęcia procedury aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta w granicach administracyjnych, z uwagi na występujące w tym zakresie duże oczekiwania mieszkańców wyrażone składanymi w tym względzie wnioskami co również realizuje w części sporządzany projekt planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań.

Prognoza skutków finansowych wskazała

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń sporządzanego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” przyjętego uchwałą nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r.