



PLAN OGÓLNY MIASTA OŚWIĘCIM

CZĘŚĆ TEKSTOWA - UZASADNIENIE

kwiecień, 2025 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	3
2.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym.....	3
2.2. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
2.3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.....	4
3. Gminne standardy urbanistyczne – gminny katalog stref planistycznych.....	4
3.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).....	4
3.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).....	7
3.3. Strefy usługowe (SU).....	7
3.4. Strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).....	10
3.5. Strefy gospodarcze (SP).....	10
3.6. Strefy produkcji rolniczej (SR).....	10
3.7. Strefy infrastrukturalne (SI).....	11
3.8. Strefy zieleni i rekreacji (SN).....	11
3.9. Strefy cmentarzy (SC).....	12
3.10. Strefy górnictwa (SG).....	12
3.11. Strefy otwarte (SO).....	12
3.12. Strefy komunikacyjne (SK).....	13
4. Gminne standardy urbanistyczne – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.....	13
5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	13
6. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	14
7. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.....	37

1. Wprowadzenie

Plan ogólny miasta Oświęcim został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr IV/40/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Obszar objęty planem ogólnym obejmuje powierzchnię 3007 ha, z uwagi na wyłączenie z obszaru planu ogólnego terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zgodnie z art. 13a ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast ogólna powierzchnia miasta Oświęcim według danych GUS wynosi 3014 ha.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- 1) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefy usługowe;
- 4) strefy handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) strefy gospodarcze;
- 6) strefy produkcji rolniczej;
- 7) strefy infrastrukturalne;
- 8) strefy zieleni i rekreacji;
- 9) strefy cmentarzy;
- 10) strefy górnictwa
- 11) strefy otwarte;
- 12) strefy komunikacyjne.

Obszar miasta Oświęcim w 91% jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Z tego też powodu podstawową przesłanką determinującą wyznaczenie danej strefy planistycznej były przeznaczenia określone w planach miejscowych, głównie w zakresie przeznaczeń podstawowych. Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłanka ta przesądzała także podczas wyznaczania stref planistycznych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej. Kolejną przesłankę wyznaczania poszczególnych stref planistycznych stanowiły określone w studium kierunku zagospodarowania przestrzennego terenów stanowiące wyraz obowiązującej polityki przestrzennej gminy. Ostatnia aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim miała miejsce w 2022 r. (uchwała nr XLV/733/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim). Przy wyznaczaniu poszczególnych stref planistycznych uwzględniano także istniejący stan zagospodarowania oraz uwarunkowania określone w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, (uchwała nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania Przestrzennego

Województwa Małopolskiego, tom 2, tabela 2.18 pn. Zestawienie kluczowych projektów i inicjatyw służących realizacji planu), zadania rządowego „Droga S-1: odcinki z DUŚ: Pyrzowice – Bielsko Biała (wraz z łącznikiem/ obwodnicą Oświęcimia) wyznaczono strefy komunikacyjne oznaczone symbolami 1SK i 21SK. Dla powyższego zadania rządowego Wojewoda Małopolski wydał decyzję nr 32/2022 z 18 października 2022 r., znak: WI-VI.7820.1.33.2021.MMo zezwalającą na realizację inwestycji drogowej wg wariantu E, która została zmieniona decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 lipca 2023 r., znak: DLI-III.7621.66.2022.JG.12.

2.2. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w pkt 6 ppkt 28 uzasadnienia.

2.3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia

Miasto Oświęcim pokryte jest w 91% obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone w celu uzyskania maksymalnej generalizacji stref, jak również wprowadzenia stref mieszkaniowych, w miejscach faktycznych potrzeb uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej.

Działania związane z wyznaczaniem granic obszarów uzupełnienia zabudowy zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia – „Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia (P_b) wynosi 1238,73 ha.

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 rozporządzenia (P_u) wynosi 787,18 ha.

Obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie z powyższym wzorem (P_p) wynosi 112,89 ha.

Łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic wynosi, 112,89 ha.

Łączna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 102,66 ha.

Suma powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy, przyjęta w planie ogólnym miasta Oświęcim, po ich ograniczeniach i powiększeniach, wynosi 696,20 ha.

3. Gminne standardy urbanistyczne – gminny katalog stref planistycznych

3.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Unikalne oznaczenie: 1SW, 3SW ÷ 6SW, 8SW, 9SW, 11SW ÷ 22SW, 24SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 5,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 40 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 32SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,6

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%*

Unikalne oznaczenie: 29SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 2SW, 7SW, 35SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%*

Unikalne oznaczenie: 10SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%*

Unikalne oznaczenie: 31SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 23SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 30 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 30SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 33SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 18 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 25SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 34SW

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8

Maksymalna wysokość zabudowy: 18 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%*

**obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W strefie tej określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) tj. przyjęto wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym, obejmującego obszar tej strefy.*

3.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SJ ÷ 26SJ, 31SJ, 33SJ ÷ 51SJ

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

3.3. Strefy usługowe (SU)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 69SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 6,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 24 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 1SU ÷ 4SU, 6SU ÷ 8SU, 12SU, 15SU ÷ 22SU, 27SU ÷ 32SU, 34SU, 35SU, 39SU ÷ 57SU, 59SU ÷ 61SU, 65SU, 70SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 37SU, 71SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 58SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 15 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 9SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 15 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 24SU, 25SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 36SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 33SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 34 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 26SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 41 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 38SU, 64SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 51 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 62SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 53 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 63SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy:

teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 24 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 5SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy:

teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 66SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 68SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%*

Unikalne oznaczenie: 23SU

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4

Maksymalna wysokość zabudowy: 35 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%

Unikalne oznaczenie: 10SU

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 72SU

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4

Maksymalna wysokość zabudowy: 6 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%

Unikalne oznaczenie: 14SU
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1
Maksymalna wysokość zabudowy: 6 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%

** – obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W strefie tej określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) tj. przyjęto wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym, obejmującego obszar tej strefy.*

3.4. Strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SH ÷ 5SH
Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
Maksymalna wysokość zabudowy: 20 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

3.5. Strefy gospodarcze (SP)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SP ÷ 3SP, 5SP ÷ 11SP
Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0
Maksymalna wysokość zabudowy: 30 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

Unikalne oznaczenie: 4SP
Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0
Maksymalna wysokość zabudowy: 100 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

3.6. Strefy produkcji rolniczej (SR)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SR, 2SR

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0

Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

3.7. Strefy infrastrukturalne (SI)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Unikalne oznaczenie: 1SI ÷ 16SI, 21SI

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

Unikalne oznaczenie: 17SI, 20SI

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni urządzonej

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

Unikalne oznaczenie: 18SI, 19SI, 22SI

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni urządzonej

Maksymalna wysokość zabudowy: 5 m

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

3.8. Strefy zieleni i rekreacji (SN)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 2SN ÷ 7SN, 10SN ÷ 16SN, 18SN, 20SN ÷ 22SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%

Unikalne oznaczenie: 1SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%

Unikalne oznaczenie: 8SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%

Unikalne oznaczenie: 17SN, 19SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

Unikalne oznaczenie: 9SN, 23SN

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%

3.9. Strefy cmentarzy (SC)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 2SC

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

Unikalne oznaczenie: 1SC

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%

Unikalne oznaczenie: 3SC

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 2%
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%

3.10. Strefy górnictwa (SG)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 1SG ÷ 3SG

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

3.11. Strefy otwarte (SO)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 3SO, 5SO, 8SO, 10SO ÷ 17SO, 20SO, 23SO, 25SO, 27SO

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni urządzonej.

Unikalne oznaczenie: 1SO, 2SO, 4SO, 6SO, 7SO, 9SO, 18SO, 19SO, 22SO, 24SO, 26SO, 28SO.

Unikalne oznaczenie: 21SO

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren elektrowni słonecznej.

3.12. Strefy komunikacyjne (SK)

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie: 3SK, 5SK, 6SK, 8SK, 9SK, 11SK ÷ 13SK, 16SK ÷ 20SK

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Unikalne oznaczenie: 1SK, 4SK, 7SK, 10SK, 15SK, 21SK ÷ 24SK

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód

Unikalne oznaczenie: 2SK

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód

Unikalne oznaczenie: 14SK,

Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód.

4. Gminne standardy urbanistyczne – gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W planie ogólnym nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Określone w planie ogólnym gminne standardy urbanistyczne nie obejmują gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych określa:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 tej ustawy.

Wskaźniki urbanistyczne w planie ogólnym ustalono w minimalnym, wymaganym przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakresie. Natomiast ustaleń dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach dokonano zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów. Przy ich ustalaniu wzięto pod uwagę

wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych oraz studium. Stąd też, w niektórych strefach przyjęto niższe wartości wskaźników opisujących minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, tj. zgodnie ze wskaźnikiem wyznaczonym w obowiązujących planach miejscowych.

Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone dla nich minimalne i maksymalne wskaźniki urbanistyczne stanowią ogólne ramy dla potencjalnego, przyszłego zagospodarowania, i nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w zakresie tych ustaleń na każdej działce budowlanej objętej daną strefą. Kluczowe będzie ustalenie parametrów zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o lokalne uwarunkowania, które będą musiały mieścić się w ramach określonych planem ogólnym. Pozytywne rozpatrzenie wniosku do planu ogólnego nie skutkuje koniecznością przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem odwzorowania tych wskaźników.

Dodatkowo należy zauważyć, że w katalogu stref planistycznych profil funkcjonalny – podstawowy oraz dodatkowy – obejmują możliwe do realizacji przeznaczenia terenów, natomiast ich uszczegółowienie znajdzie odzwierciedlenie w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalone w planie ogólnym wskaźniki urbanistyczne również wyznaczają jedynie ramy, w których powinna się zmieścić ewentualna przyszła zabudowa.

6. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
- 4) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- 6) obszary gruntów zmeliorowanych,
- 7) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- 8) strefy ochronne ujęć wody,
- 9) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- 10) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- 11) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- 12) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- 13) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- 14) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- 15) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- 16) obszary ograniczonego użytkowania,
- 17) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- 18) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- 19) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- 20) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- 21) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 22) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

- 23) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 24) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 25) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 26) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Z analizy uwarunkowań, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że:

- 1) Miasto Oświęcim nie dysponuje strategią rozwoju gminy, której opracowanie zostało wszczęte po dniu 24 września 2023 r.
- 2) zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa celem rozwoju przestrzennego dla Małopolski jest utrzymanie, a w pewnych elementach nawet poprawienie stanu środowiska i podniesienie jakości krajobrazu i zasobów kultury, przy zapewnieniu warunków do stabilnego wzrostu gospodarczego i podniesienia standardów jakości życia mieszkańców drogą bardziej efektywnej gospodarki przestrzennej. Jako kluczowe zasady polityki przestrzennej wymagające skoordynowanych działań na poziomie regionalnym i lokalnym wymienia się:
 - oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie,
 - oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska,
 - zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach,
 - ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu,
 - zmniejszenie ryzyka katastrof naturalnych.

Stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego w obrębie obszaru miasta Oświęcim planuje się następujące przedsięwzięcia (zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych):

- droga S1 – odcinki z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach (DUŚ) Mysłowice - Bielsko-Biała (wraz z łącznikiem/obwodnicą Oświęcimia – oczekuje na uzyskanie waloru ostateczności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach),
- realizacja gazociągu DN 500 Skoczów-Komorowice-Oświęcim,
- GAZ-SYSTEM S.A. planuje budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 relacji Oświęcim – Tworzeń,
- modernizacja linii kolejowej nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice,
- rozwój infrastruktury kolejowej na linii nr 94 na odcinku Kraków Płaszów – Skawina – Oświęcim,
- prace na linii kolejowej nr 138 Oświęcim – Katowice.

Pismem z dnia 12 listopada 2024 r. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego przekazał wnioski Zarządu Województwa Małopolskiego do planu ogólnego miasta Oświęcim wynikające z zadań samorządowych województwa oraz z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr LVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r., a dotyczyły one:

- uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym przeciwdziałania rozproszonemu zabudowy oraz ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem,
- uwzględnienia przebiegu drogi krajowej 44 oraz dróg wojewódzkich nr 933 i 948 (wraz z obwodnicą północną) umożliwiając ich modernizację. PZPWM przewiduje budowę obwodnicy Oświęcimia (S1/44). Szczegóły dotyczące tej inwestycji oraz skomunikowania z powyższym ponadlokalnym układem drogowym, należy uzgodnić z właściwymi zarządcami dróg,
- uwzględnienia przebiegu istniejących linii kolejowych wraz z możliwością ich modernizacji i rozbudowy. Szczegóły dotyczące powyższych inwestycji należy uzgodnić z właściwym zarządcą kolei,

- zapewnienia możliwości jak najszerzego rozwoju nieruchomościom stanowiącym zasób Województwa Małopolskiego. Szczegółowe informacje można uzyskać w odpowiednim departamencie zajmującym się sprawami właścicielskimi,
 - uwzględnienia istniejących i planowanych tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) na terenie miasta Oświęcim zlokalizowane są 2 pomniki przyrody oraz następujące obszarowe formy jej ochrony:
- 4 użytki ekologiczne tj. „Łęg Stare Stawy”, „Łęg Kamieniec”, „Łęg Błonie”, „Łęg za torami”,
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Soły” PLB 120004,
 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolna Soła” PLH 120083,
 - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Rzeki Soły”;
- 4) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w granicach miasta wyznaczone zostały:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny pomiędzy brzegiem rzek Wisła i Soła a wałem przeciwpowodziowym,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzek Wisły i Soły, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzek Wisły, Soły, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 0,2%,
 - obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

System ochrony przeciwpowodziowej miasta opiera się na wałach przeciwpowodziowych zlokalizowanych wzdłuż koryt Wisły i Soły, w związku z czym występują na terenie miasta strefy ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych. W strefach tych zabronione jest prowadzenie działań mogących zagrażać stabilności i szczelności obwałowań.

- 5) na terenie miasta Oświęcim nie występują obszary gruntów zmeliorowanych. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Oświęcim Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie nie przekazał informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach;
- 6) na terenie miasta Oświęcim rozpoznano 8 osuwisk, w tym 1 osuwisko aktywne ciągle i 7 osuwisk aktywnych okresowo. Nie zidentyfikowano natomiast terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 7) na terenie miasta Oświęcim ustanowiono strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły – teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej; Na terenie miasta Oświęcim ustanowiono strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły – teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Teren ochrony bezpośredniej ma łączną powierzchnię 11,25 ha i obejmuje tereny działek w Oświęcimiu, na których zlokalizowanych jest 13 studni infiltracyjnych wzdłuż lewego brzegu rzeki Soły, wraz z odcinkiem rzeki oraz działkami leżącymi po obu stronach skrzyżowania ulicy Legionów z ulicą Maksymiliana Kolbego, z wyłączeniem samego skrzyżowania. Teren ochrony pośredniej ma łączną powierzchnię 12 315,28 ha i obejmuje zlewnię rzeki Soły od zbiornika Czaniec do Mostu Jagiellońskiego w miejscowości Oświęcim. Teren ten obejmuje część miasta Oświęcim, a także tereny w miejscowościach Rajsko, Wilczkowice, Przecieszyn, Skidzin, Brzeszcze – część, Zasole, Łęki, Zasole Bielańskie, Bielany, Wilamowice, Nowa Wieś, Hecznarowice, Pisarzowice, Kęty – część, Kozy, Kobiernie, Bujaków i Czaniec – część. Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w ustawie Prawo wodne. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy, o których mowa w § 4 Rozporządzenia Nr 24/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości

Oświęcim.

Na terenie miasta Oświęcim wyznaczona również została strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Zaborze”. Ujęcie wody podziemnej „Zaborze” składa się z 14 studni zlokalizowanych na terenie miasta Oświęcim i gminy Oświęcim. Każda ze studni posiada swoją strefę ochrony bezpośredniej. Dla ujęcia nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej. Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak KR.ZUZ.2.4100.11.2022.JS z dnia 12.09.2022 r. Decyzja wyznacza strefy ochrony bezpośredniej dla studni zlokalizowanych na terenie miasta Oświęcim;

- 8) na terenie miasta Oświęcim nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 9) teren miasta Oświęcim zlokalizowany jest w granicach następujących terenów i obszarów górniczych: „Dwory 2”, „Dwory 3”, „Dwory-Libet V Pole A”, „Dwory-Libet V Pole B”, „Libiąż IV”. W granicach terenu górniczego „Dwory 2”, ustanowiono filar ochronny dla słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV Dwory - Zator – Skawina;
- 10) na terenie miasta Oświęcim występują następujące udokumentowane złoża kopalin:
 - złoża węgla kamiennego „Czeczott-Wschód” (WK 8601),
 - złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” (WK 1075),
 - złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka 1” (WK 16650),
 - złoża piasków i żwirów „Dwory” – Pole A, Pole B (KN 4469),
 - złoża piasków i żwirów „Inko” (KN 11954),
 - złoża piasków i żwirów „Dwory-Libet III” (KN 19691),
 - złoża piasków i żwirów „Dwory-Libet IV” (KN 21714);
- 11) na terenie miasta Oświęcim nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej;
- 12) na terenie miasta Oświęcim znajdują się cenne obszary dziedzictwa kulturowego, wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Tworzą je dwie części byłego niemieckiego nazistowskiego obozu koncentracyjnego i zagłady: Auschwitz I i Auschwitz-Birkenau II. Ponadto występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr rejestru
1.	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny	ul. Dąbrowskiego 5	LAK.11-Bi-6- Kr/33 z dnia 26.10.1933 r. [A-1201/M]
2.	Zamek wraz z wieżą obronną oraz teren wzgórza zamkowego	ul. Zamkowa 1	A-279/78 z dnia 27.02.1978 r. [A-956/M]
3.	Cmentarz Rzymsko – Katolicki parafii pw. Wniebowstąpienia Najświętszej Maryi Panny powstały około połowy XIX wieku wraz z murem ogrodzeniowym z pierwszej połowy XX wieku, bramą, kaplicą i domem przedpogrzebowym oraz nagrobkami powstałymi w drugiej połowie XIX w. i pierwszej połowie XX w. w granicach muru cmentarnego. Ochronie podlega również istniejący starodrzew	ul. Dąbrowskiego	L.dz. KL.IV- 5340/61/86 A-465 z dnia 05.12.1986 r. [A-960/M]
4.	Układ urbanistyczny Oświęcimia z XIV/XV wieku		A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M]
5.	Kościół Matki Bożej Bolesnej wraz z Domem Zakonnym ss. Serafitek, terenami otaczającymi, w tym z ogrodem	pl. Kościuszki 8	A-543/87 z dnia 22.12.1987 r. [A-961/M]
6.	Zespół Klasztorny Salezjanów (d. Dominikanów) wraz ze strefą ochronną w skład którego wchodzi - kościół pw. Matki Bożej Wspomożenia	ul. Jagiełły 8	A-644/89 z dnia 04.09.1989 r. [A-963/M]

	Wiernych, kaplica św. Jacka, klasztor, drzewostan		
7.	Budynek murowany, dawny Ratusz pochodzący z 2 ćw. XIX w – Dom Ślebarskich	Rynek Główny 14	A-645/89 z dnia 06.09.1989 r. [A-964/M]
8.	Budynek – kamienica mieszczańska wraz z oficyną mieszkalną z XIX-XX w.	Rynek Główny 8	A-665/91 z dnia 19.06.1991 r. [A-965/M]
9.	Bocznica kolejowa i rampa rozładownicza na terenie Dworca Towarowego Zachodniego	rejon ul. St. Leszczyńskiej	A-672/91 z dnia 06.07.1991 r. [A-957/M]
10.	Kaplica - mauzoleum wzniesiona końcem XVIII wieku wraz z parkiem krajobrazowym i ogrodem założonym w końcu wieku XVIII i początku wieku XIX stanowiące część założenia dworsko-parkowego w Dworach k/Oświęcimia	ul. Zwycięstwa	A-607/94 z dnia 16.10.1994 r. [A-822/M]
11.	Cmentarz wyznania żydowskiego powstały na przełomie XIX i XX wieku wraz z ogrodzeniem i bramą, nagrobkami, grobowcami oraz zielenią	ul. Dąbrowskiego	A-618/94 z dnia 18.10.1994 r. [A-962/M]
12.	Były Nazistowski Niemiecki Obóz Koncentracyjny i Zagłady Auschwitz-Birkenau wraz z historycznymi ogrodzeniami, zabudowaniami i urządzeniami, które znajdują się na terenie Państwowego Muzeum Auschwitz-Birkenau. Są to: komora gazowa i krematorium I, Ściana Straceń, baraki murowane i drewniane, bloki więźniarskie, ogrodzenia, wieżyczki wartownicze		A-714/95 z dnia 02.08.1995 r. [A-959/M]
13.	Budynek dawnej synagogi wzniesiony w 1900 r. przy placu ks. J. Skarbka	pl. J. Skarbka 3	A-725/97 z dnia 04.08.1997 r. [A-966/M]
14.	Budynek SS Küche położony przy ul. Kolbego 2 w Oświęcimiu	ul. Kolbego 2	A-116/M z dnia 17.10.2007 r. [A-116/M]
15.	Historyczny zespół budynków d. Zakładów Zbożowo Młynarskich i Zakładów Tytoniowych	ul. Kolbego, prof. J. Szajny i Legionów	A-173/M z dnia 12.01.2009 r. [A-173/M]
16.	Bocznica kolejowa „Baraki” wraz z jej odgałęzieniem – bocznica kolejową „Do Monopolu”	przy ul. Leszczyńskiej	A-700/M z dnia 08.06.2009 r. [A-700/M]
17.	XVI i XVIII wieczne reliktory piwnic dawnego ratusza, fragmenty bruku miejskiego oraz korytarz schronu przeciwlotniczego, usytuowane pod płytą Rynku w Oświęcimiu	Płyta Rynku Głównego	A-1536/M z dnia 07.02.2020r. [A-1536/M]

13) na terenie miasta Oświęcim zlokalizowane są następujące obiekty i tereny ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Oświęcim:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Datowanie
1.	Zamek w Oświęcimiu	ul. Zamkowa 1	XIII/XIV w., XVI w., XX w.
2.	Cmentarz rzymsko-katolicki Parafii pw. Wniebowzięcia NMP	ul. Dąbrowskiego	XIX w.
3.	Układ urbanistyczny		XIV/XV w.
4.	Zespół Klasztoru ss. Serafitek	Plac Kościuszki 8, 9, 10	1895 r. 1897-1899 pocz. XIX w.
5.	Zespół klasztoru Salezjanów	ul. Jagiełły 8	XIV w. XIX – XX w.
6.	Kamienica Ślebarskich	Rynek Główny 14	2 ćw. XIX w.

7.	Kamienica mieszczańska wraz z oficyną	Rynek Główny 8	XIX-XX w.
8.	Bocznica kolejowa z rampą rozładowniczą dawnego obozu KL Auschwitz II - Birkenau	Teren dworca towarowego zachodniego w Oświęcimiu	ok. 1941 r.
9.	Kaplica mauzoleum rodziny Hallerów	ul. Zwycięstwa	koniec XVIII w.
10.	Cmentarz żydowski – kirkut	ul. Dąbrowskiego	XVIII/XIX w.
11.	Były obóz KL Auschwitz-Birkenau	ul. Więźniów Oświęcimia 20	1940-1945 r.
12.	Budynek dawnej synagogi	Pl. Skarbka 3	ok. 1900 r.
13.	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP	ul. Dąbrowskiego 5	XVI-XIX w.
14.	Budynek SS Küche	ul. Kolbego 2	1941-42 r.
15.	Zespół budynków d. Zakładów Zbożowo Młynarskich i Tytoniowych	ul. Kolbego, ul. Szajny, ul. Legionów	1916-1931 r.
16.	Bocznica kolejowa „Baraki” przy ul. Leszczyńskiej wraz z rozgałęzieniem „Do Monopoli”	ul. Leszczyńskiej	ok. 1915 – 1916 r.
17.	Kościół Matki Bożej Wspomożenia Wiernych w zespole klasztornym Salezjanów	ul. Jagiełły 8	1 poł. XIV w. 1 ćw. XIX w. 1899-1906 r.
18.	Klasztor w zespole klasztornym Salezjanów	ul. Jagiełły 8 - 10	1 poł. XIV w., koniec XIX w.
19.	Budynek murowany – Zakład im. J. Bosko	ul. Jagiełły 10a	XIX/XX w.
20.	Kaplica pw. św. Jacka w zespole klasztornym Salezjanów	ul. Jagiełły 10b	XIV w. 1894r.
21.	Dom zakonny ss. Serafitek	Pl. Kościuszki 8	przed 1895 r.
22.	Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej	Pl. Kościuszki 8	1897-1899 r.
23.	Relikty piwnic dawnego ratusza, fragmenty bruku miejskiego oraz korytarz schronu przeciwlotniczego	Płyta Rynku Głównego	XVI-XVIII w.
24.	Zabudowa mieszkalna i układ urbanistyczny środkowej części Osiedla Chemików	W granicy ulic: Olszewskiego/ Bema/ Wróblewskiego/ Śniadeckiego/ Łukasiewicza/ Zawadzkiego	lata 40-te XX w.
25.	Kaplica cmentarna na cmentarzu rzymsko-katolickim Parafii WNMP	przy ul. Dąbrowskiego	ok. 1900 r.
26.	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 1	2 poł. XIX w.
27.	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 3	2 poł. XIX w.
28.	Plebania Parafii pw. WNMP	ul. Dąbrowskiego 5	pocz. XX w.
29.	Kancelaria Parafii pw. WNMP	ul. Dąbrowskiego 5a	ok. 1910 r.
30.	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 9	ok. 1920 r.
31.	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 15	ok. 1920/30 r.
32.	Dom murowany	ul. Dąbrowskiego 17	ok. 1900 r.
33.	Dom murowany	ul. Dąbrowskiego 24	pocz. XX w.
34.	Dom murowany	ul. Dąbrowskiego 121	1902 r.
35.	Kamienica	ul. Dworcowa 5	ok. 1910 r.
36.	Dom murowany - willa	ul. Dworcowa 6	XIX/XX w.
37.	Dom murowany	ul. Fabryczna 3	ok. 1930 r.
38.	Kamienica	ul. Górnickiego 2	ok. 1910/20 r.
39.	Kamienica	ul. Górnickiego 7	ok. 1910/20 r.
40.	Kamienica	ul. Górnickiego 9	ok. 1900/1910 r.
41.	Kamienica	ul. Jagiełły 1	ok. 1920 r.
42.	Kamienica	ul. Jagiełły 4	pocz. XX w.

43.	Kamienica	ul. Jagiełły 7	ok. 1910/1920 r.
44.	Kamienica	ul. Jagiełły 11	lata 30-te XX w.
45.	Kamienica	ul. Jagiełły 12	lata 20-te XX w. ok. 1935 r.
46.	Kamienica - Poczta	ul. Jagiełły 14	ok. 1910 r.
47.	Kamienica	ul. Jagiełły 15	ok. 1920 r.
48.	Kamienica	ul. Jagiełły 17	ok. 1920 r.
49.	Kamienica	ul. Jagiełły 22	koniec XIX w.
50.	Kamienica	ul. Jagiełły 23	ok. 1910/1920 r.
51.	Kamienica	ul. Jagiełły 24	pocz. XX w.
52.	Dom murowany - willa	ul. Jagiełły 25	koniec XIX w.
53.	Kamienica	ul. Jagiełły 26	ok. 1910 r.
54.	Dom murowany - willa	ul. Jagiełły 27	ok. 1930 r.
55.	Dom murowany - willa	ul. Jagiełły 34	pocz. XX w.
56.	Kamienica	ul. Jagiełły 35	lata 20-te XX w.
57.	Dom murowany - willa	ul. Jagiełły 36	XIX/XX w.
58.	Kamienica	ul. Jagiełły 37	XIX/XX w.
59.	Chałupa drewniana	ul. Jagiełły 78	1902 r.
60.	Budynek murowany wielorodzinny	ul. Kalicińskiego 2	przed 1939 r.
61.	Kamienica	ul. Klucznikowska 2	pocz. XX w.
62.	Piekarnia KL Auschwitz „prov. Bäckerei”	ul. Kolbego 2	1942-1943 r.
63.	Kamienica	ul. Konarskiego 2	pocz. XX w.
64.	Kamienica	ul. Konarskiego 4	pocz. XX w.
65.	Budynek murowany – Zespół Szkół Ogólnokształcących im. St. Konarskiego	ul. Konarskiego 24	ok. 1935 r.
66.	Kamienica	ul. Kościelna 6	lata 30-te XX w.
67.	Kamienica	ul. Kościelna 8	ok. 1900 r.
68.	Kamienica	Plac Kościuszki 1	ok. 1900 r.
69.	Kamienica	Plac Kościuszki 5	koniec XIX w.
70.	Kamienica	Plac Kościuszki 6	koniec XIX w.
71.	Kamienica	Plac Kościuszki 7	ok. 1910 r.
72.	Dom Sióstr Serafitek Emerytek	Plac Kościuszki 9	przed 1895 r.
73.	Dom murowany “Caritas”	Plac Kościuszki 10	pocz. XX w.
74.	Kamienica	Plac Kościuszki 14	ok. 1910 r.
75.	Kamienica	Plac Kościuszki 16	ok. 1910 r.
76.	Kamienica	ul. Krasickiego 4	ok. 1920/1930 r.
77.	Kamienica	ul. Kraszewskiego 3	ok. 1910 r.
78.	Dom murowany	ul. Królowej Jadwigi 6	ok. 1920 r.
79.	Dom murowany – willa Hössa	ul. Legionów 88	lata 30-te XX w.
80.	Zespół zabudowy osiedla robotniczego Walcowni Cynku Austriackiego Towarzystwa Przemysłowego	ul. Leszczyńskiej 1-5	1910-1920 r.
81.	Budynek murowany	ul. Leszczyńskiej 1	ok. 1910/1920 r.
82.	Basen przeciwpożarowy KL Auschwitz „Feuerloschteich”	przy ul. Leszczyńskiej	1944 r.

83.	Budynek dawnej elektrociepłowni KL Auschwitz "prov. Fernheizwerk"	ul. Leszczyńskiej	1944 r.
84.	Była hala przemysłowa koncernu Krupp A.G. Werke "Werkhalle I und II"	ul. Leszczyńskiej	1941-1943 r.
85.	Dom murowany Mały	Rynek 5	koniec XIX w. przebud.
86.	Kamienica	ul. Mayzla 1	¾ ćw. XIX w.
87.	Kamienica	ul. Mayzla 5	2 poł. XIX w.
88.	Kamienica	ul. Mickiewicza 2	XIX/XX w.
89.	Kamienica	ul. Mickiewicza 4	XIX/XX w.
90.	Kamienica	ul. Mickiewicza 6	ok. 1920/1930 r.
91.	Kamienica	ul. Mickiewicza 10	ok. 1910 r.
92.	Dom murowany	ul. Młyńska 7	lata 20 XX w.
93.	Budynek dawnej stacji wodociągowej KL Auschwitz I „Wasseraufbereitungsanlage”	ul. Ostatni Etap 6	1943-1944 r.
94.	Kamienica	ul. Piastowska 2	ok. 1910 r.
95.	Kamienica	ul. Piastowska 7	koniec XIX w.
96.	Kamienica	ul. Piastowska 12	ok. 1920 r.
97.	Zespół zabudowy osiedla Pileckiego wraz z budynkiem dawnego bloku 157 E	ul. Pileckiego	1942-1944 r.
98.	Kamienica	ul. Piłsudskiego 6	ok. 1930 r.
99.	Kamienica	ul. Plebańska 2	ok. 1910 r.
100.	Dom murowany	ul. Powstańców Śląskich 2	ok. 1900/1910 r.
101.	Budynek murowany osiedla PKP	ul. Powstańców Śląskich 9	XIX/XX w.
102.	Dom murowany	ul. Powstańców Śląskich 10	ok. 1910 r.
103.	Budynek murowany osiedla PKP	ul. Powstańców Śląskich 11-13	XIX/XX w.
104.	Budynek murowany osiedla PKP	ul. Powstańców Śląskich 15-17	XIX/XX w.
105.	Dom murowany (przychodnia PKP)	ul. Powstańców Śląskich 19-21	XIX/XX w.
106.	Dom murowany	ul. Prusa 1	1929 r.
107.	Dom murowany	ul. Prusa 7	pocz. XX w.
108.	Kamienica	ul. Prusa 8	ok. 1920 r.
109.	Kamienica	Rynek Główny 2	koniec XIX w.
110.	Kamienica	Rynek Główny 3	¾ ćw. XIX w.
111.	Kamienica	Rynek Główny 4	4 ćw. XIX w.
112.	Kamienica	Rynek Główny 5	ok. 1920 r.
113.	Kamienica	Rynek Główny 6	ok. 1930 r.
114.	Kamienica	Rynek Główny 7	4 ćw. XIX w.
115.	Kamienica	Rynek Główny 9	koniec XIX w.
116.	Kamienica	Rynek Główny 10	4 ćw. XIX w.
117.	Kamienica	Rynek Główny 11	koniec XIX w.
118.	Kamienica	Rynek Główny 12	koniec XIX w.
119.	Kamienica	Rynek Główny 15	¾ ćw. XIX w.
120.	Kamienica	Rynek Główny 16	ok. 1920/1930 r.
121.	Kamienica	Rynek Główny 17	¾ ćw. XIX w.
122.	Kamienica	Rynek Główny 18	4 ćw. XIX w.

123.	Kamienica	Rynek Główny 19	¾ ćw. XIX w.
124.	Kamienica	Rynek Główny 20	XVIII, XIX w., 1950 r.
125.	Kamienica	Rynek Główny 21	XIX/XX w.
126.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 1	koniec XIX w.
127.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 2	ok. 1920 r.
128.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 3	XIX/XX w.
129.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 4	pocz. XX w.
130.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 5	ok. 1900/1910 r.
131.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 6	pocz. XX w.
132.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 7	XIX/XX w.
133.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 9	lata 20-te XX w.
134.	Kamienica	ul. Sienkiewicza 15	ok. 1920 r.
135.	Kamienica	Plac ks. Skarbka 5	ok. 1900 r.
136.	Kamienica	Plac Słoneczny 4	koniec XIX w.
137.	Kamienica	Plac Słoneczny 5	ok. 1910 r.
138.	Kamienica	ul. Solskiego 1	4 ćw. XIX w.
139.	Kamienica	ul. Solskiego 2	lata 20-te XX w.
140.	Kamienica	ul. Solskiego 8	koniec XIX w.
141.	Kamienica	ul. Solskiego 10	pocz. XX w.
142.	Budynek murowany	ul. Stara Droga 12	XIX/XX w.
143.	Dom murowany	ul. Stara Droga 3	lata 20-te XX w.
144.	Dom murowany	ul. Stara Droga 20	4 ćw. XIX w.
145.	Chałupa drewniana	ul. Stara Droga 40	1879 r.
146.	Chałupa drewniana	ul. Stara Droga 42	1870/1880 r.
147.	Kamienica	ul. Stolarska 2	ok. 1900 r.
148.	Kamienica	ul. Stolarska 4	ok. 1910-1920 r.
149.	Dom murowany	ul. Szewczyka 3	ok. 1904-1906 r.
150.	Dawny hotel oficerski z kasynem „Führerheim”	ul. Więźniów Oświęcimia 5-7	przed 1939 r.
151.	Obiekty na terenie d. bazy PKS (dawnej rzeźni i mleczarni)	ul. Więźniów Oświęcimia 61	1941-1943 r.
152.	Magazyn rzeczy zrabowanych Theatregebaude (Stary Teatr)	ul. Więźniów Oświęcimia 20/ Leszczyńskiej	ok. 1920 r.
153.	Kamienica	ul. Wyzwolenia 1	ok. 1910/1920 r.
154.	Budynek murowany	ul. Wyzwolenia 7	XIX/XX w.
155.	Budynek murowany	ul. Wyzwolenia przy 7	XIX/XX w.
156.	Budynek murowany (budynek mieszkalny)	ul. Wyzwolenia 9-11	XIX/XX w.
157.	Budynek murowany (budynki gospodarcze)	przy ul. Wyzwolenia przy 9-11	XIX/XX w.
158.	Budynek murowany	ul. Wyzwolenia 13	XIX/XX w.
159.	Dom murowany	ul. Wyzwolenia 15	pocz. XX w.
160.	Dom murowany	ul. Wyzwolenia 17	pocz. XX w.
161.	Kamienica	ul. Zaborska 2	ok. 1890 r.
162.	Budynek murowany	ul. Zaborska 19	pocz. XX w.
163.	Dom murowany - willa	ul. Zajazdowa 2	ok. 1920 r.

164.	Chałupa drewniana	ul. Zwycięstwa 119	4 ćw. XIX w.
165.	Dawny majątek dworski	ul. Zwycięstwa 135	koniec XIX w. przebud.
166.	Dawny spichlerz z zespołu dworsko-parkowego Hallerów	ul. Zwycięstwa 135	XVIII/XIX w. przebud.
167.	Dawny dwór z zespołu dworsko-parkowego Hallerów	ul. Zwycięstwa 135	XVIII/XIX w. przebud.
168.	Chałupa drewniana	ul. Zwycięstwa 145	4 ćw. XIX w.
169.	Dom murowany	ul. Zwycięstwa 221	ok. 1900 r.
170.	Kapliczka	przy ul. Bema	ok. 1874 r.
171.	Kapliczka	przy ul. Chemików 1; teren zakładów Synthos	ok. 1874 r.
172.	Kapliczka kamienna	przy ul. Fabryczna	1 poł. XIX w.
173.	Kaplica murowana	ul. Jagiełły 75	1826 r.
174.	Krzyż przydrożny	przy ul. Konopnickiej 10	1895 r.
175.	Kapliczka kamienna	przy ul. Koszykowej/Wiejskiej	1936 r.
176.	Kapliczka murowana	ul. Krasickiego 12	XVIII/XIX w.
177.	Kapliczka przydrożna	przy ul. Lipowej	1919 r.
178.	Kapliczka przydrożna	przy ul. Pod Krukami 29	1935 r.
179.	Kapliczka przydrożna	przy ul. Wiejskiej 3	1946 r.
180.	Kapliczka przydrożna murowana	przy ul. Wysokie Brzegi 25	1905 r.
181.	Kapliczka przydrożna murowana tynkowana	przy ul. Zwycięstwa	ok. 1880 r.
182.	Kapliczka kamienna	przy ul. Zwycięstwa 69	ok. 1925 r.
183.	Kapliczka kamienna	przy ul. Zwycięstwa 115	ok. 1820 r.
184.	Kapliczka przydrożna kamienna	przy ul. Zwycięstwa 159	ok. 1808 r.
185.	Krzyż przydrożny betonowy	przy skrzyżowaniu ul. Zwycięstwa i ul. Koszykowej	ok. 1936 r.
186.	Krzyż przydrożny	przy ul. Jagiełły	ok. 1920 r.
187.	Schron Przeciwlotniczy LSD	ul. Jaracza 8	1942/1943
188.	Schron Przeciwlotniczy	ul. Olszewskiego 4-12	1941-1943
189.	Schron Przeciwlotniczy	ul. Tuwima	1941-1943
190.	Schron Przeciwlotniczy	ul. Dąbrowskiego	1941-1943

14) Na terenie miasta Oświęcim zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

Nr stanowiska na mapie	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr obszaru AZP	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	Charakter stanowiska
4	Oświęcim	7	11	102-49		Ślad osadniczy - ep. kamienia
6	Oświęcim	1	1	103-49	Zamek A-390 z 17.11.1972	Osada - średniowiecze
7		6	2	103-49		Ślad osadniczy - ep. kamienia
13		5	8	103-49		Osada - średniowiecze
14		13	9	103-49	Układ urbanistyczny, A-483/87 z 11.02.1987	Stare Miasto
					Kościół parafialny WNMP, st. rej. nr 562 z 26.10.1933 r.	Kościół średniowieczny w układzie urbanistycznym miasta

					Zespół klasztorny Salezjanów (d. Dominikanów), A-644/89 z 04.09.1989	Kościół średniowieczny w układzie urbanistycznym miasta
					Synagoga, A-6725/97 z 04.08.1997	Synagoga w układzie urbanistycznym miasta
					Kamienica z oficyną, Rynek Główny 8, A-665/91 z 19.06.1991	Kamienica w układzie urbanistycznym miasta
					Dawny Ratusz (ob. Sąd rejonowy), Rynek Główny A-645/89	Kamienica w układzie urbanistycznym miasta
15		14	10	103-49		Średniowieczna osada obronna (Stara Góra Zamkowa) oraz przedmieście
16		2	2	102-50		Ślad osadniczy - pradzieje, średniowiecze
17		3	12	102-49		Osada - średniowiecze
18		4	4	102-50		Ślad osadniczy - ep. żelaza, średniowiecze
19		8	1	103-50		Ślad osadniczy - średniowiecze
20		9	2	103-50		Osada - średniowiecze
21		10	3	103-50		Osada - średniowiecze
32		11	14	103-50		Osada - ep. kamienia, Średniowiecze
46					Obóz Auschwitz- Birkenau A-714	Obóz
48					Rampa A-672/91 Bocznic kolejowa i rampa rozładunkowa Obozu KL Auschwitz- Birkenau	Rampa
49					Kaplica – mauzoleum z parkiem i ogrodem przy ul. Zwycięstwa A-607/94	Kaplica
55		15	10	102-49		Osada - średniowiecze przedmieście oraz domniemany obiekt obronny
56		18	13	102-49		Kościół średniowieczny pw. św. Mikołaja z przykościelnym szpitalem i cmentarzem
57					Zespół klasztorny SS. Serafitek, pl. Kościuszki 8,9,10; kościół pw. MB Bolesnej, klasztor, ogrodzenie, A-543 z 22.12.1987	Kościół
59					Cmentarz Rzymsko- katolicki; kaplica, dom pogrzebowy, ogrodzenie z bramą, A-618/94 z 18.10.1994	Cmentarz

58					SS-Küche, ul. Kolbego 2A-116/M z 17.10.2007	Dom
60					Cmentarz żydowski wraz z ogrodzeniem, bramą oraz zielenią, ul. Dąbrowskiego, A-618/94 z 18.10.1994	Cmentarz

- 15) na terenie miasta Oświęcim zlokalizowany jest Pomnik Zagłady wraz ze strefą ochronną;
- 16) na terenie miasta Oświęcim zlokalizowane są kolejowe tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu oraz tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej. Tereny te nie mają ustanowionych stref ochronnych;
- 17) tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej zostały wyłączone z obszaru planu ogólnego miasta Oświęcim zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) na terenie miasta Oświęcim nie występują obszary ograniczonego użytkowania;
- 19) na terenie miasta Oświęcim nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 20) na terenie miasta Oświęcim nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji;
- 21) na terenie miasta Oświęcim nie zostały ustanowione obszary ciche w aglomeracji, ani obszary ciche poza aglomeracją;
- 22) na terenie miasta Oświęcim występują użytki rolne klas I-III. Ich powierzchnia wynosi 537,46 ha. Stanowi ona 48,98% łącznej powierzchni użytków rolnych w mieście, która wynosi 1097,30 ha. Grunty leśne na terenie miasta Oświęcim zajmują powierzchnię 0,32 ha.
- 23) na terenie miasta Oświęcim zlokalizowane są 2 zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Tymi zakładami są:
 - Synthos Dwory 7 Sp. z o.o. Sp. j.,
 - Synthos Agro Sp. z o.o.
- 24) na terenie miasta Oświęcim nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego;
- 25) w infrastrukturze wyróżnia się trzy podstawowe grupy: infrastrukturę społeczną (budynki użyteczności publicznej i dziedzictwo kulturowe), infrastrukturę transportową (w tym transport zbiorowy i indywidualny) oraz infrastrukturę techniczną (w tym zaopatrzenie w media, gospodarkę odpadami i komunikację). Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych. Na terenie miasta Oświęcim funkcjonują podmioty prowadzące działalność oświatową:
 - na poziomie przedszkolnym – miejskie przedszkola publiczne, przedszkola niepubliczne oraz Przedszkole Nr 8 im. Św. Jana Pawła II prowadzone przez Siostry Serafitki,
 - na poziomie podstawowym – publiczne szkoły podstawowe, publiczna szkoła podstawowa specjalna Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego,
 - na poziomie licealnym i wyższym – publiczne szkoły ponadpodstawowe, Zespół Szkół Zawodowych Towarzystwa Salezjańskiego w Oświęcimiu, Małopolska Uczelnia Państwowa im. rotmistrza Witolda Pileckiego.

Podstawę służby zdrowia miasta Oświęcim stanowi Szpital Powiatowy im. św. Maksymiliana w Oświęcimiu. Ponadto w mieście funkcjonują placówki stacjonarnej pomocy społecznej, Zakład Opiekuńczo-Lecznicy prowadzony przez Siostry Serafitki, hospicjum Fundacji Pomnik – Hospicjum Miastu Oświęcim.

W mieście Oświęcim funkcjonują ważne instytucje kulturalne – Oświęcimskie Centrum Kultury, Muzeum Zamek w Oświęcimiu, Miejska Biblioteka Publiczna im. Ł. Górnickiego GALERIA KSIĄŻKI w Oświęcimiu.

Na terenie miasta Oświęcim funkcjonuje także ośrodek sportowy MOSiR.

Zadania z zakresu opieki socjalnej i pomocy społecznej świadczy Centrum usług Społecznych w Oświęcimiu. Infrastrukturę transportową stanowią istniejące drogi przebiegające przez miasto Oświęcim – droga krajowa nr 44, drogi wojewódzkie nr 933 i 948. Układ tych dróg uzupełniony jest drogami powiatowymi, gminnymi oraz wewnętrznymi.

Poza układem drogowym uzupełniającymi elementami infrastruktury transportowej są układy – kolejowy, wodny (Droga Wodna Górnej Wisły) i rowerowy. Miasto Oświęcim posiada połączenia kolejowe z polskimi i europejskimi miastami tj. między innymi z Czechowicami-Dziedzicami, Lublińcem, Katowicami, Krakowem, Warszawą, Pragą i Wiedniem. Przez miasto Oświęcim przebiegają linie kolejowe:

- o znaczeniu państwowym:
 - nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice, odcinek Chrzanów – Oświęcim,
 - nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim, odcinek Skawina – Dwory,
 - nr 138 Oświęcim – Katowice, odcinek Oświęcim – Nowy Bieruń,
 - nr 699 Oświęcim OWC – Oświęcim OWC1,
- nr 882 Oświęcim – KWK Czeczott,
- nr 886 Dwory – Zakłady Chemiczne Dwory.

Podstawową formą podróżowania komunikacją zbiorową w obrębie miasta Oświęcim są usługi autobusowe. Transport publiczny w mieście obsługiwany jest przez Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o. w Oświęcimiu. Do obsługi miasta jak i okolicznych miejscowości funkcjonują linie autobusowe realizowane przez prywatnych przewoźników.

Przez teren miasta Oświęcim poprowadzone są sieci energetyczne najwyższych napięć, wysokich, średnich i niskich napięć. Energia elektryczna dostarczana jest liniami niskiego napięcia, poprowadzonymi ze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, zasilanych ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV liniami 15 kV. Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej przesyłowej 220 kV przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego. Pas technologiczny dwutorowej linii elektroenergetycznej, o której mowa powyżej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynosi 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Przez teren miasta Oświęcim przebiegają następujące gazociągi wysokiego ciśnienia:

nazwa gazociągu	nazwa odcinka	średnica	ciśnienie Nom. MPa	ciśnienie MOP/MPa	rok budowy
Oświęcim-Kęty	fragment nitki głównej	150	x	2,0	2024
Oświęcim-Komorowice	fragment nitki głównej	400	6,3	x	1973
			x	5,5	2024
Oświęcim-Radlin	fragment nitki głównej	400	2,5	x	1995
			x	2,0	2023
	odg. do stacji gazowej Oświęcim ul. Zaborska	150		2,0	2023
		150	2,5	2,0	1989
		125	2,5	2,0	1969
		100	2,5	2,0	1995
	odg. do stacji gazowej Oświęcim ul. Olszewskiego	100	2,5	2,0	1995
		80	2,5	2,0	2012
Oświęcim-Szopienice- Tworzeń	fragment nitki głównej	500	4,0	x	1965
			x	4,0	2007

				5,0	2008
				6,3	2014
				4,0	2025
		400	4,0	x	1965
Oświęcim-Zelczyna	fragment nitki głównej	500	6,3	X	1964
			x	4,9	2008
				6,3	2009
	odg. do stacji gazowej Monowice	100	x	5,5	2017
		80	6,3	x	1991
Sławków-Oświęcim	fragment nitki głównej	700		8,4	2024
	połączenie Synthos1-SP Synthos	300			2023/ 2024

Przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego. Dla gazociągów, o których mowa powyżej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze stref kontrolowanych ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) wraz ze wszelkimi wymogami określonymi w § 10 pkt 2-5 tego rozporządzenia. Na terenie miasta Oświęcim w latach 2026-2027 przewidziana jest realizacja następujących zadań:

- „Budowa gazociągu DN500 – Etap II od ZZU Wilamowice do ŚNO w Oświęcimiu – projekt”. Dla realizacji tego zadania Wojewoda Małopolski wydał decyzję lokalizacyjną o numerze WI-IV.747.1.4.2017 z dnia 20.03.2017 r.,
- „Przebudowa gazociągu relacji Zelczyna-Oświęcim na odcinku ok. 5200 m”.

Na terenie miasta Oświęcim funkcjonuje miejska sieć ciepłownicza, której operatorem jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Oświęcimiu. Źródłami ciepła są także indywidualne kotłownie gazowe lub kotłownie na paliwa płynne i stałe.

Dostęp do sieci wodociągowej mają mieszkańcy całego miasta Oświęcim. Źródłem wody dla miasta Oświęcim są dwie stacje wodociągowe z własnymi ujęciami wody tj. stacja uzdatniania wody „Zasole” i stacja uzdatniania wody „Zaborze”.

Miasto Oświęcim objęte jest systemem kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki bytowe do Miejsko-Przemysłowej Oczyszczalni Ścieków w Oświęcimiu. Blisko 98% mieszkańców Oświęcimia korzysta z sieci kanalizacji miejskiej. Pozostali mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni. Miasto objęte jest również systemem kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe do rzeki Soły oraz do rzeki Wisły za pośrednictwem potoku Klucznikowskiego.

Na terenie miasta Oświęcim powstają odpady komunalne. Odbiorem odpadów komunalnych z terenu miasta zajmuje się Zakład Usług Komunalnych Spółka z o.o. w Oświęcimiu oraz Miejski Zakład Usług Komunalnych Spółka z o.o. w Oświęcimiu. Firmy te, zebrane odpady dostarczają do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Oświęcimiu. Na terenie miasta Oświęcim funkcjonują także punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych PSZOK;

- 26) Sejmik Województwa Małopolskiego nie uchwalił jeszcze audytu krajobrazowego województwa małopolskiego. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego Departament Rozwoju Regionu w piśmie o numerze RR-II.7634.24.41.2024 z dnia 5 listopada 2024 r. wniósł o zwrócenie szczególnej uwagi na krajobrazy:

- starego miasta z rynkiem i zamkiem nad Sołą w Oświęcimiu. Priorytetem jest ochrona istniejącego historycznego układu i utrzymanie charakteru zabudowy starego miasta,
 - obszaru Państwowego Muzeum Auschwitz-Birkenau – obiektu na liście Światowego Dziedzictwa UNESCO. Priorytetem jest zachowanie powagi miejsca pamięci i martyrologii oraz zapobieganie jego deprecjonowaniu,
 - doliny Soły na odcinku Bielany – Oświęcim – ujście do Wisły, gdzie priorytetem jest zachowanie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki i ochrona jej odbudowy biologicznej wraz z otoczeniem w stanie możliwie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, z uwzględnieniem licznych meandrów, ławic i łąk rzecznych oraz zakrzaceń i zadrzewień,
 - doliny Wisły na odcinku Oświęcim – Dwory – Okleśna, w otoczeniu rolniczym z licznymi polami ekspozycji na okoliczne krajobrazy i dalszymi panoramami. Priorytetem jest utrzymanie ciągłości ekologicznej rzeki z ochroną jej obudowy biologicznej i z zachowaniem charakteru rolniczego międzywała. Ze względu na występujące związki widokowo-krajobrazowe z sąsiednimi obszarami, w tym krajobrazami priorytetowymi, należy także chronić liczne płaszczyzny i trasy widokowe;
- 27) określając ustalenia planu ogólnego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:
- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami,
 - uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
 - zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
 - uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
 - uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
 - uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ponadto przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, a w odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz sposób zagospodarowania tych obszarów;

28) zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie:

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, tj. stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględnia się tereny dla których, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, określono przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Natomiast dopiero w drugiej kolejności, w myśl przepisów, nowe tereny mieszkaniowe będzie można wyznaczyć tylko wtedy gdy rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych nie zaspokoi przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Przy określaniu powyższego parametru brane są pod uwagę zmiany demograficzne, zmieniające się standardy życia oraz możliwości zagospodarowania terenów wolnych od zabudowy, a umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście Oświęcim obliczono biorąc pod uwagę aktualne dane publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) – dane na dzień 31 grudnia 2024 r. dla miasta Oświęcim przedstawiają się następująco:

Lm	Liczba mieszkańców (os.)	35 313
PUM_0	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie (m ²)	993 629
	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	57,9
P_0	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 2024 r. (m ²)	28,1
P_{-10}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2014 r. (m ²)	23,2
P_{-20}	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2004 r. (m ²)	20,4
	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (os.)	2.06

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem zawartym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Ze względu na fakt, że dane uwzględnione w analizie dotyczą liczby mieszkańców miasta Oświęcim pochodzą z 2024 r., do obliczeń przyjęto prognozowaną liczbę mieszkańców na rok 2044 r. Według danych zawartych w „Prognozie ludności na lata 2023-2060” liczba mieszkańców miasta Oświęcim na 2044 r. ma wynieść 29 214 mieszkańców. Opracowanie to zostało opublikowane przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej www.stat.gov.pl w 2023 r., zawiera ono m. in. prognozowane dane dla poszczególnych gmin. Dokument ten opiera się na analizach i założeniach dotyczących przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych – dzietności, umieralności oraz ruchów migracyjnych zarówno wewnętrznych jak i zagranicznych. Zgodnie ze wzorem zawartym w Rozporządzeniu prognozowana liczba mieszkańców na 2044 r. powiększona o 5% wyniesie zatem 30 675 mieszkańców.

W celu wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, konieczne jest obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, którą to oblicza się zgodnie ze wzorami zawartymi w §3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758):

$$P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{-10}$$

$$P_{20} = 2 P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

$$P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{-10}$$

$$P_{20} = 3 \times 28,1 - 2 \times 23,2 = 84,3 - 46,4 = 37,9$$

$$P_{20} = 37,9$$

$$P_{20} = 2 P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 2 \times 28,1 - 20,4 = 56,2 - 20,4 = 35,8$$

$$P_{20} = 35,8$$

Zgodnie z §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 40$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 30\,674,7 - \frac{993\,629}{40} = 30\,674,7 - 24\,840,73 = 5\,833,97$$

$$ZAP = 5\,833,97$$

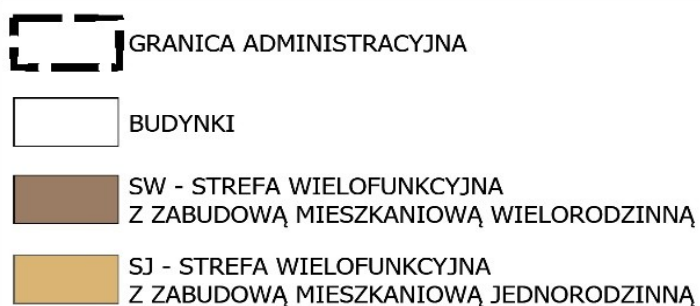
Z powyższych obliczeń wynika, że w mieście Oświęcim **zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla 5.834 nowych mieszkańców**. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczono zwiększenie powyższej wartości do 130%

wartości oszacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę, która w przypadku miasta Oświęcim wyniesie 7.584 nowych mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla miasta Oświęcim:

Suma chłonności terenów niezabudowanych, o których mowa w art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w pierwszej kolejności dokonano identyfikacji wszystkich terenów zainwestowanych w gminie, wykorzystano do tego wybrane rodzaje użytków gruntowych z Ewidencji Gruntów i Budynków oraz dane z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k). W przypadku BDOT10k wyselekcjonowano dane dotyczące zabudowy jednorodzinnej oraz pozostałej zabudowy, natomiast z EGiB wyodrębniono użytki gruntowe związane z terenami mieszkaniowymi (B), zabudową inną (Bi), rekreacyjno-wypoczynkową (Bz) oraz grunty rolne zabudowane (Br). Zestawienie tych danych pozwoliło zidentyfikować tereny faktycznie zainwestowane, których powierzchnia na terenie miasta Oświęcim wynosi 757,1 ha.

Mapa 1. Tereny rozmieszczenia stref planistycznych SJ i SW w granicach administracyjnych miasta Oświęcim.

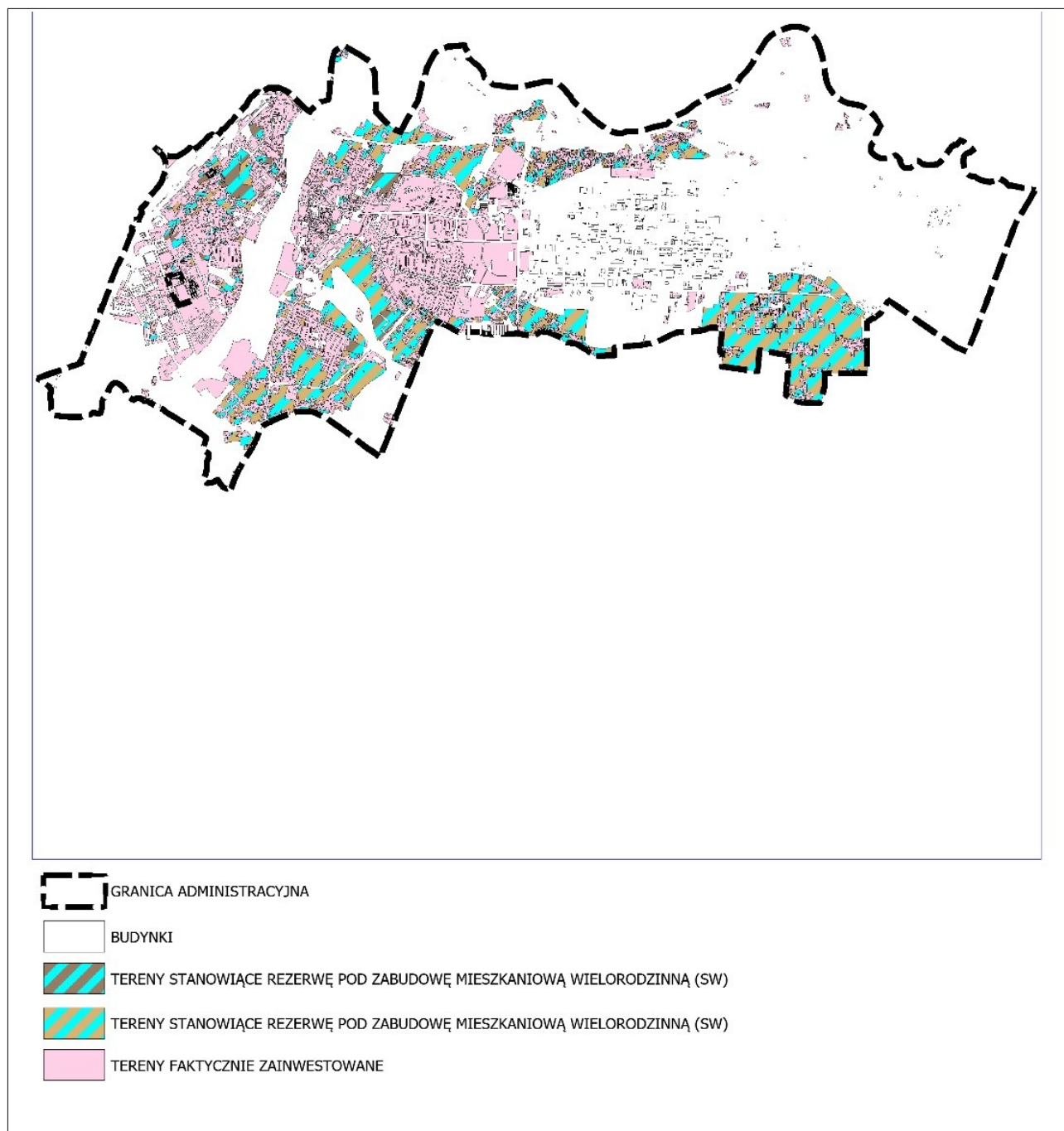


Źródło: opracowanie własne.

Otrzymane dane zestawiono z terenami niezabudowanymi w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–2 ustawy, pozwoliło to zidentyfikować powierzchnię terenów stanowiących rezerwę pod zabudowę mieszkaniową (niezainwestowanych), która dla miasta Oświęcim daje łączną powierzchnię 373,69 ha.

Rodzaj zabudowy	Strefa w planie ogólnym	Łączna powierzchnia w gminie
mieszkaniowa jednorodzinna	SJ	337,25 ha
mieszkaniowa wielorodzinna	SW	36,44 ha
	SUMA:	373,69 ha

Mapa 2. Tereny stanowiące rezerwę pod zabudowę mieszkaniową w granicach administracyjnych miasta Oświęcim.



Źródło: opracowanie własne.

$$Ch = \frac{I \times Pn \times W_{kor} \times W_{prog}}{P_{20}}$$

gdzie:

Ch – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej

Pn – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych w strefie planistycznej, wyrażoną w hektarach

I – oznacza przyjętą intensywność zabudowy dla poszczególnych stref planistycznych

W_{kor} – oznacza wskaźnik terenów niezabudowanych przeznaczonych pod komunikację (przyjęto średni

udział procentowy terenów komunikacji na poziomie 20%)

Wprog – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej), w strefie SJ udział zabudowy mieszkaniowej to 0,8, w strefie SW udział zabudowy mieszkaniowej to 0,7.

W celu obliczenia sumy chłonności terenów niezainwestowanych konieczne było wyliczenie intensywności zabudowy. W tym celu dokonano analizy obszarów już zabudowanych z podziałem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Analiza ta polegała na wyliczeniu intensywności zabudowy na poszczególnych działkach, a następnie wyliczono medianę tych wartości w celu uzyskania wartości środkowej intensywności w poszczególnych strefach oraz ograniczenia wpływu wartości skrajnych na ten wskaźnik.

Symbol	Intensywność zabudowy (I)	Powierzchnia terenu niezabudowanego w m ² (Pn)	Wskaźnik korygujący (Wkor)	Wskaźnik prognozowanej proporcji (Wprog)
SJ	0,31	3 372 549	0,8	0,8
SW	1	364 362	0,8	0,7

Symbol	Chłonność terenów niezabudowanych w m ²	Prognozowana powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20})	Chłonność terenów niezabudowanych w m ²
SJ	669 113,72	40	16 727,84
SW	204 042,72	40	5 101,07
		SUMA	21 828,91

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami chłonność terenów niezabudowanych w mieście Oświęcim wynosi 21 829 osób. Odnosząc to do oszacowanego zapotrzebowania należy zauważyć, że **chłonność terenów niezabudowanych przekracza oszacowane maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o 374,17%**.

W związku z powyższym w planie ogólnym miasta Oświęcim nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Jeśli chodzi o kwestie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to w zakresie:

- (1) polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego – nie uwzględniono w planie ogólnym, ponieważ miasto Oświęcim nie dysponuje strategią rozwoju gminy, której opracowanie zostało wszczęte po dniu 24 września 2023 r.
- (2) ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa – w planie ogólnym uwzględniono ustalenia planu poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Poziom szczegółowości planu zagospodarowania przestrzennego województwa nie odpowiada wymogom planu ogólnego gminy;
- (3) znajdujących się na obszarze gminy:
 - a) form ochrony przyrody oraz ich otulin – w planie ogólnym uwzględniono formy ochrony przyrody

- poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w planie ogólnym uwzględniono wskazane obszary poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - c) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy – w planie ogólnym uwzględniono wskazane tereny poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez ustalenie stref otwartych bądź utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - d) stref ochronnych ujęć wody – w planie ogólnym uwzględniono wskazane obszary poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - e) terenów górniczych i obszarów górniczych – w planie ogólnym uwzględniono wskazane tereny i obszary górnicze poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - f) udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji – w planie ogólnym uwzględniono ochronę złóż kopalin poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - g) zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ogólnym uwzględniono wskazane zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w wyżej wymienionej ustawie, poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych zabytków mogą zostać określone na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - h) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych – w planie ogólnym uwzględniono wskazane obszary poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - i) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – w planie ogólnym uwzględniono wskazane tereny i ich strefy ochronne poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z określonymi profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - j) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych – w planie ogólnym uwzględniono ochronę występujących użytków rolnych i gruntów leśnych poprzez zaliczenie ich

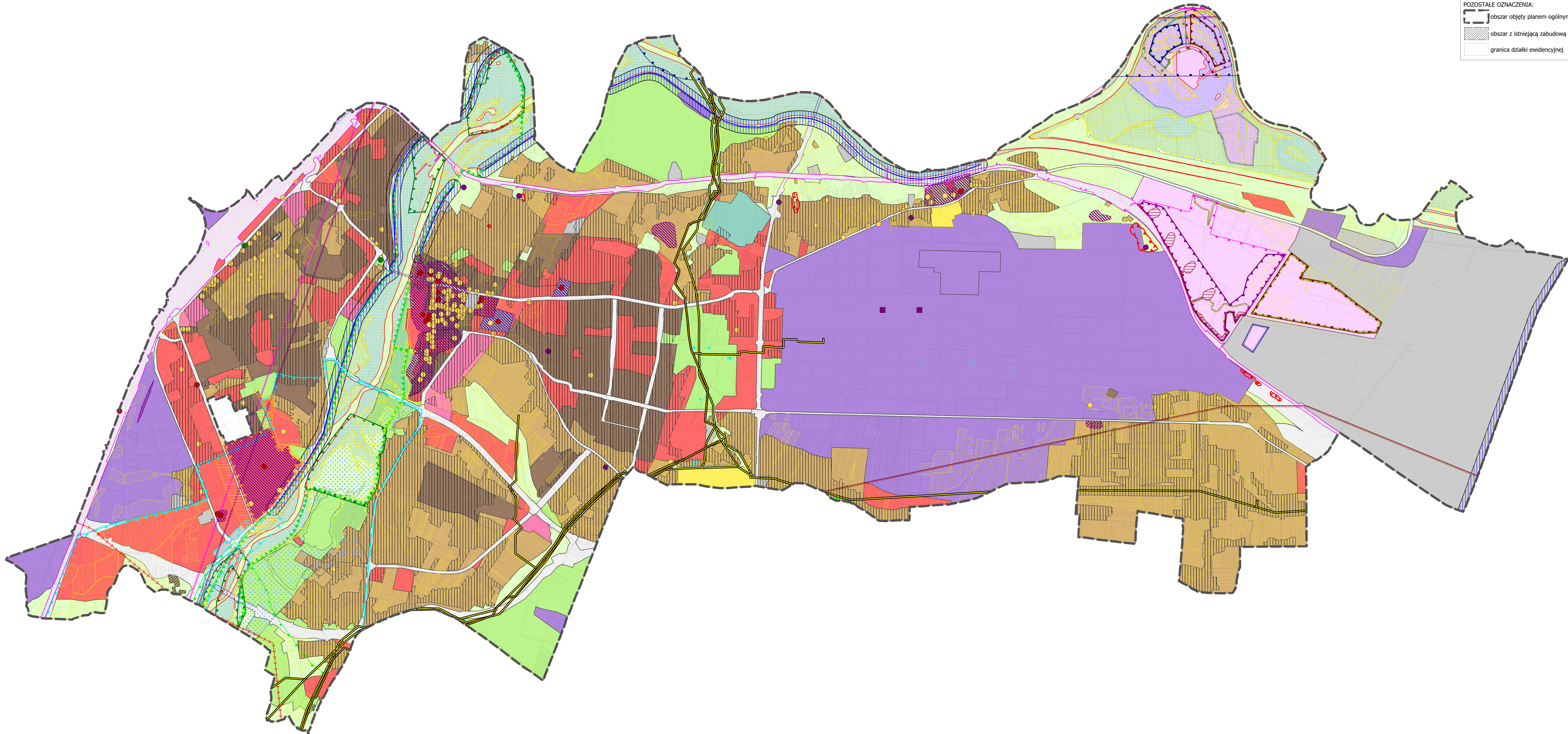
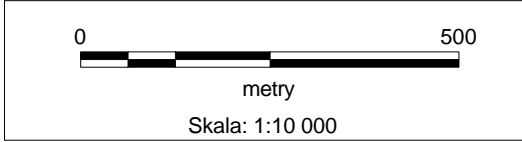
w części do strefy otwartej. W stosunku do pozostałym użytków rolnych i leśnych utrzymano ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź włączono je do stref planistycznych związanych z zabudową w ramach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy,

- k) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – w planie ogólnym uwzględniono lokalizację zakładów poprzez ustalenie jak najbardziej dopasowanej strefy planistycznej z określonym profilem podstawowym oraz profilem dodatkowym tj. strefy gospodarczej;
- (4) rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu – w planie ogólnym uwzględniono istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanych stref planistycznych z ustalonymi w planie ogólnym profilami podstawowymi oraz profilami dodatkowymi, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- (5) w planie ogólnym uwzględniono także układ komunikacyjny gminy tj. układ podstawowy tworzący główny szkielet komunikacyjny gminy poprzez wskazanie stref komunikacyjnych. Tereny komunikacji zostały dopuszczone jako profil podstawowy w każdej strefie planistycznej. Z tego też powodu pozostałe elementy infrastruktury komunikacyjnej mieszczą się w profilach funkcjonalnych każdej z ustalonych stref planistycznych.
Dla istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej ustalono kilka stref infrastrukturalnych. Ponadto infrastruktura techniczna dopuszczona została jako profil podstawowy w każdej strefie planistycznej, dlatego można stwierdzić, że potrzeby w tym zakresie zostały odpowiednio zabezpieczone poprzez ustalenia planu ogólnego. W części graficznej uzasadnienia do planu ogólnego przedstawiono przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej przesyłowej 220 kV. W pasie technologicznym tej linii o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. W części graficznej uzasadnienia do planu ogólnego przedstawiono także przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia. W strefach kontrolowanych tych gazociągów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- (6) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych – na chwilę obecną brak jest obowiązującego audytu krajobrazowego województwa małopolskiego. Przy ustalaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę krajobrazy, na które zwrócił uwagę Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego Departament Rozwoju Regionu w piśmie o numerze RR-II.7634.24.41.2024 z dnia 5 listopada 2024 r.;
- (7) opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – w planie ogólnym uwzględniono warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewniono proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia poprzez wskazanie najbardziej dopasowanej do stanu istniejącego strefy planistycznej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profilu dodatkowego, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy jednoczesnym oszczędnym i wynikającym z potrzeb przeznaczaniu nowych terenów pod urbanizację. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi wskazano przede wszystkim tereny otwarte;
- (8) zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennej,

uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Na obszarach tych suma chłonności terenów niezabudowanych jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 i 2, wyznaczono wyłącznie na tych obszarach i nie wyznaczono ich na pozostałych obszarach miasta Oświęcim.

7. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego

Prezentacja graficzna danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz uwarunkowań, o których mowa w art. 13b pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



STREFY PLANISTYCZNE:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SU - strefa usługowa
- SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP - strefa gospodarcza
- SR - strefa produkcji rolniczej
- SI - strefa infrastrukturalna
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SC - strefa cmentarzy
- SG - strefa górnictwa
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY:

- obszar uzupełnienia zabudowy

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- obszar objęty planem ogólnym gminy
- obszar z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej
- granica działki ewidencyjnej

PLAN OGÓLNY MIASTA O WIELKIM CIEPLE

CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO - PREZENTACJA GRAFICZNA:

1) DANYCH PRZESTRZENNYCH TWORZONYCH DLA PLANU OGÓLNEGO

2) GRANIC DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH POCHODZĄCYCH Z BAZY DANYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 4 UST. 1A USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. - PRAWO GIEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE

3) UWARUNKOWA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B PKT 3 I 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

LEGENDA

UWARUNKOWANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B PKT 3 I 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

- pomnik przyrody
- użytek ekologiczny
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Soły" PLB 120004
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Soły" PLH 120083
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Dolina Rzeki Soły"

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q (Q 10%)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q (Q 1%)
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q (Q 0,2%)
- wał przeciwpowodziowy
- pas o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy:

- osuwisko

Strefy ochronne ujęć wody:

- strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły - teren ochrony bezpośredniej
- strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej "Zasole" z rzeki Soły - teren ochrony pośredniej
- strefa ochronna ujęcia wody podziemnej "Zaborze" - teren ochrony bezpośredniej
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody pitnej

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi:

- teren górniczy "Dwory 2"
- teren górniczy "Dwory 3"
- teren górniczy "Dwory-Libet V Pole A"
- teren górniczy "Dwory-Libet V Pole B"
- teren górniczy "Libiąż IV"
- obszar górniczy "Dwory 2"
- obszar górniczy "Dwory 3"
- obszar górniczy "Dwory-Libet V Pole A"
- teren górniczy "Dwory-Libet V Pole B"
- teren górniczy "Libiąż IV"
- filary ochronny

Udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezbiornikowe magazyny substancji:

- udokumentowane złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (WK 1075)
- udokumentowane złoża węgla kamiennego "Czeczot-Wschód" (WK 8501)
- udokumentowane złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka 1" (WK 16650)
- udokumentowane złoża piasków i żwirów "Dwory" (KN 4469)
- udokumentowane złoża piasków i żwirów "Inko" (KN 11954)
- udokumentowane złoża piasków i żwirów "Dwory-Libet III" (KN 19691)
- udokumentowane złoża piasków i żwirów "Dwory-Libet IV" (KN 21714)

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 oraz z 2023 r., poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

- obiekt/obszar wpisany do rejestru zabytków
- obiekt/obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne:

- obszar Pomnika Zagłady
- strefa ochronna Pomnika Zagłady

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne:

- teren zamknięty, przez który przebiega linia kolejowa

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III
- grunty leśne

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- zakład dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej:

- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV