

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miasta Oświęcim
z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gospodarczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą Nr XXI/309/25 Rady Miasta Oświęcim z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gospodarczej jest zgodny z ustaleniami „Planu ogólnego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr z dnia2026 r.), Rada Miasta Oświęcim uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,34 ha, położony w Oświęcimiu przy ul. Gospodarczej, którego granice określone zostały na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) powierzchnia użytkowa usług – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową budynku przeznaczoną na usługi; do powierzchni użytkowej usług nie wlicza się: garaży, pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń technicznych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz powierzchni komunikacji;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 5) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych: obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego są informacyjnymi oznaczeniami planu miejscowego.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji, dla terenu 1U-P.

2. Na terenie dopuszcza się dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleni, obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu.

§ 6. Plan miejscowy nie określa:

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

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) zakaz działalności obejmującej: skup, przeladunek, przetwarzanie, handel złomem i innymi odpadami.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług albo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych.

- 2) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego, samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 20 do 40,
 - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705.

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

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z zastrzeżeniem ust. 2, dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z dróg przyległych do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazdy z dróg przyległych do obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub poprzez indywidualne urządzenia do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych lub odprowadzanie do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
 - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - i) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W planie miejscowym obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu: 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
 - 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren usług kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren usług administracji.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 25 m,
 - b) dla budowli do 40 m;
 - 2) dachy budynków dowolne;
 - 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;
 - 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 75%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 12 pkt 1 lit. a.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia roku

Rysunek planu miejscowego w skali 1:1000
(ujawniony zostanie po kliknięciu w ikonę)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz
zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Oświęcim zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Oświęcim
z dnia roku

Dane przestrzenne
(ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę)



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gospodarczej

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 Ustawy, przedkłada się do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Gospodarczej, zwany dalej projektem planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXI/309/25 Rady Miasta Oświęcim z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zakres i charakterystyka projektu planu miejscowego.

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

- zasad ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów wymagających określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Załącznikami do uchwały są:

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

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,34 ha, położony w Oświęcimiu przy ul. Gospodarczej. Obszar opracowania jest niezabudowany i obecnie stanowi teren zieleni nieurządzonej, obejmujący zadrzewienia, zakrzaczenia oraz roślinność trawiastą. Obszar posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Gospodarczej. W granicach planu miejscowego oraz w jego sąsiedztwie zlokalizowane są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza i elektroenergetyczna. Obsługa obszaru objętego planem miejscowym będzie realizowana z wykorzystaniem istniejących systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie ustaleń „Planu ogólnego miasta Oświęcim”, zwanego dalej Planem ogólnym Dla obszaru objętego planem miejscowym Plan ogólny wyznacza strefę planistyczną oznaczoną symbolem 11SP – strefa gospodarcza. Profil funkcjonalny strefy planistycznej – podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury

technicznej. Profil funkcjonalny strefy planistycznej – dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla strefy 11SP ustalono: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0, maksymalna wysokość zabudowy: 30 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodność planu miejscowego z planem ogólnym obejmuje ustalenie w planie miejscowym:

- przeznaczenia terenu mieszczącego się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,
- sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- spełnienia wymogu, o którym mowa w art. 13f ust. 4 ustawy.

Plan ogólny nie ustala gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ust. 4 ustawy, wobec czego projekt planu miejscowego nie podlega ocenie w tym zakresie.

Przeznaczenie terenu określone w projekcie planu miejscowego mieści się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej 11SP. Ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki zagospodarowania terenu spełniają wymagania określone dla tej strefy w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. W projekcie planu miejscowego ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, zgodnie z wymaganiami Planu ogólnego, oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 3,0, zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego. W konsekwencji projekt planu miejscowego spełnia wymagania dotyczące zgodności z Planem ogólnym.

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

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

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części tekstowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego, terenów zainwestowanych i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnym, posiadających uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
- 6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie miejscowym linie rozgraniczające, z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami;

- 8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie miejscowym nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej i zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 03.02.2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 02.03.2026 r.) nie wpłynęły żadne wnioski.
.....;
- 11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego będą sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;
- 12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu miejscowego umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

3.2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w formach konsultacji społecznych przewidzianych przepisami Ustawy. Na potrzeby projektu planu miejscowego została również sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonymi w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z właściwymi organami, a następnie została zaopiniowana i zostanie udostępniona społeczeństwu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych projektu planu miejscowego.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione poprzez takie określenie przeznaczenia terenu, które uwzględnia istniejący układ drogowy i zapewnia jego efektywne wykorzystanie, przy jednoczesnym ograniczaniu uciążliwości związanych z transportem samochodowym;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenu pod zabudowę jako kontynuacji funkcji produkcyjno-

usługowych występujących w sąsiedztwie. Ponadto przy sporządzaniu projektu planu miejscowego uwzględniono dostępność infrastruktury technicznej oraz istniejącego układu komunikacyjnego.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy oraz sposób uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy.

Uchwałą Nr LXVII/1044/23 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto przygotowaną przez Prezydenta Miasta Oświęcim ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, uwzględniającej postępy w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletni program ich sporządzania oraz decyzje, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 Ustawy, wskazano, że dla przedmiotowego obszaru zasadne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym uchwalenie przedłożonego projektu planu miejscowego realizuje zalecenia zawarte w analizie.

Projekt planu miejscowego uwzględnia również ustalenia „Strategii Rozwoju Miasta Oświęcim na lata 2021–2030”, w szczególności w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej sprzyjającej rozwojowi funkcji usługowych i produkcyjnych, poprzez tworzenie wysokiej jakości przestrzeni dla rozwoju obszarów aktywności gospodarczej, wspieranie i realizację pełnego uzbrojenia terenów oraz ich powiązania z lokalnym układem komunikacyjnym, koordynowanie zamierzeń inwestycyjnych z poszanowaniem interesu publicznego i środowiska, a także realizację inwestycji zgodnie z przyjętymi parametrami zagospodarowania.

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

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego, należy stwierdzić, że jego realizacja może przyczynić się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości oraz wzrostu wartości nieruchomości. Obszar objęty projektem planu miejscowego posiada dostęp do drogi publicznej, a w jego granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym nie przewiduje się konieczności ponoszenia przez gminę wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie opublikowane w prasie, na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W wyznaczonym terminie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego przesłano zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z procedurą planistyczną zainicjowano również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został następnie przekazany do opiniowania i uzgadniania. W toku procedury uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia, które zostały przeanalizowane, a wynikające z nich uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego w zakresie uznanym za zasadny.

.....

7. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Głównym przesądzeniem planistycznym było dostosowanie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów do ustaleń Planu ogólnego, a także umożliwienie rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej jako kontynuacji i uzupełnienia zagospodarowania terenów przyległych. W ramach opracowania projektu planu miejscowego wyznaczono teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Określono parametry i wskaźniki zagospodarowania oraz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, uwzględniając istniejące zagospodarowanie, uwarunkowania środowiskowe oraz otoczenie obszaru objętego projektem planu miejscowego.

8. Podsumowanie.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi formalne i merytoryczne niezbędne do jego uchwalenia. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.