



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 maja 2025 r.

Poz. 3129

### UCHWAŁA NR XIII/189/25 RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 kwietnia 2025 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LXXII/1143/24 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu na osiedlu Monowice, ograniczonego ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23 lutego 2022 r.), **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,55 ha, położony w Oświęcimiu na osiedlu Monowice ograniczony ulicami: Fabryczną, Polowiecką, Rolną i 1 Maja, którego granice określone zostały na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich

elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

- 3) powierzchnia użytkowa usług – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową budynku przeznaczoną na usługi; do powierzchni użytkowej usług nie wlicza się: garaży, pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń technicznych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz powierzchni komunikacji;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 5) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przeładunek, przetwarzanie, handel złotem i innymi odpadami, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów.

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

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

2. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” oraz „Oświęcim-Polanka 1”;
- 2) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

**§ 5. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla terenów: 1MNW – 2MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, dla terenu 1MNW-U;
- 3) teren usług, dla terenu: 1U;
- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu: 1KDR;
- 5) teren drogi lokalnej, dla terenów: 1KDL, 2KDL;
- 6) teren drogi dojazdowej, dla terenów: 1KDD, 2KDD;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów: 1KR – 3KR.

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

**§ 6. Plan miejscowy nie określa:**

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

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

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynków do przylegających dróg; warunek nie dotyczy: ocieplenia ścian budynków, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni;
- 3) zakaz realizacji wolnostojących garaży nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy indywidualnych wolnostojących garaży do dwóch stanowisk łącznie, realizowanych na terenach MNW, MNW-U w ramach zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym.

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

- 1) dla terenów MNW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenu MNW-U jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dla zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – kapliczki kamiennej z 1 poł. XIX w. przy ul. Fabrycznej) ustala się zachowanie formy i detalu obiektu.**

**§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmujący tereny: 1KDR, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.**

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług albo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych, przy czym w przypadku, gdy wynikiem jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego, samodzielnego obiektu budowlanego lub części innego obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1 lit. b, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
  - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

**§ 12. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się:**

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” oraz „Oświęcim-Polanka 1”;
- 2) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, w tym § 9, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 40° do 90°.

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

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

**§ 14.** 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: 1KDR, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR, drogi przyległej do granic obszaru objętego planem miejscowym,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDR, 1KDL, 2KDL, 3KR;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zbiornika bezodpływowego, lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) 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,
- j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m.

**§ 15.** 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**

**§ 16. 1.** Dla terenów: 1MNW – 2MNW, ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym w formie lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 10 m oraz maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków, nie wymienionych w lit. a, do 6 m,

c) dla budowli do 6 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. k;

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

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

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

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej przypadającą na 1 budynek mieszkalny nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1 lit. a.

**§ 17. 1.** Dla terenu 1MNW-U ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dla przeznaczenia terenu, ustalonego w ust. 1 jako teren usług, dopuszczenie jego realizacji wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m oraz maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków, nie wymienionych w lit. a, do 6 m,

c) dla budowli do 6 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. k;

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

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

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

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

7. Ustala się powierzchnię działki budowlanej przypadającą na 1 budynek mieszkalny nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1 lit. a.

**§ 18.** 1. Dla terenu 1U ustala się przeznaczenie terenu – teren usług, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Ustala się realizację przeznaczenia terenu, ustalonego w ust. 1, wyłącznie w formie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych do 10 m oraz maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) dla budynków, nie wymienionych w lit. a, do 6 m,

c) dla budowli do 6 m, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit. k;

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

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

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

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dojazdów, infrastruktury technicznej.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1 lit. a.

**§ 19.** 1. Dla terenu 1KDR ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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

**§ 20.** 1. Dla terenów: 1KDL, 2KDL, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

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

**§ 21.** 1. Dla terenów: 1KDD, 2KDD, ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

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

**§ 22.** 1. Dla terenów: 1KR – 3KR, ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

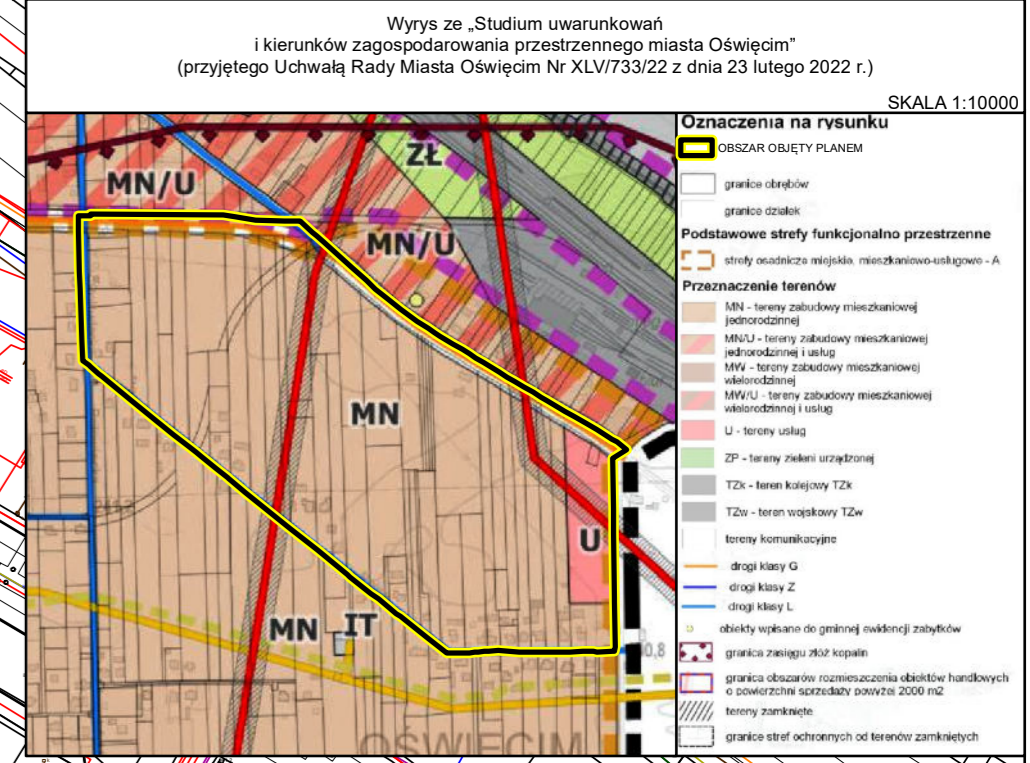
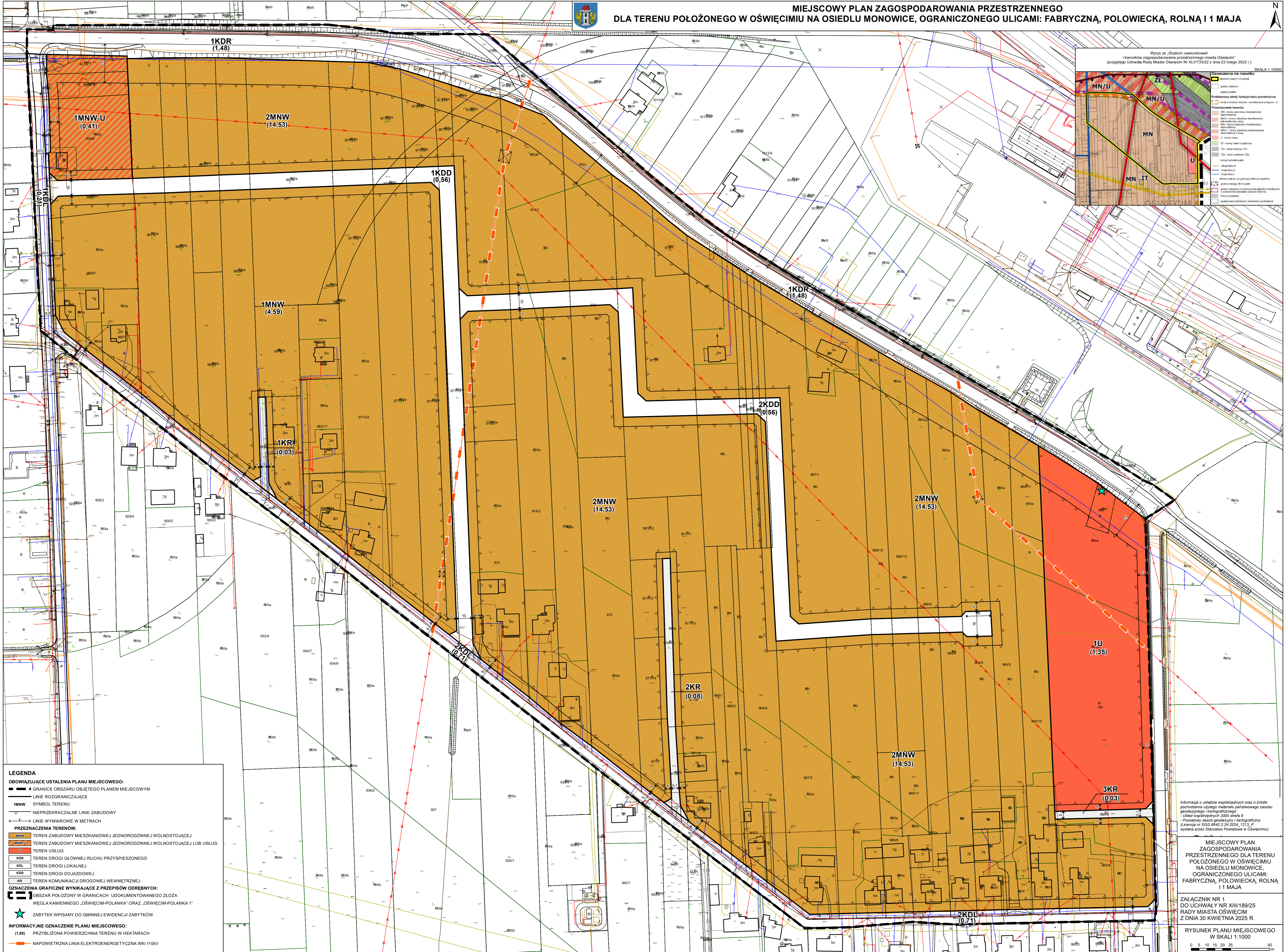
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

**Piotr Hertig**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU NA OSIEDLU MONOWICE, OGRANICZONEGO ULICAMI: FABRYCZNA, POŁOWIECKA, ROLNA I 1 MAJA



- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - 1MNW SYMBOL TERENU
  - NIENAPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - LINIE WYMIAROWE W METRACH
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- 1MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
  - MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
  - U TEREN USŁUG
  - KDR TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
  - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
  - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „OŚWIECIM-POLANKA” ORAZ „OŚWIECIM-POLANKA 1”
  - ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INFORMACYJNE OZNACZENIE PLANU MIEJSCOWEGO:**
- (1,00) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110KV

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Układ współrzędnych 2000 sfera 6 - Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr 000 6542 2 24 2024, 1215 IP wydana przez Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIECIMIU NA OSIEDLU MONOWICE, OGRANICZONEGO ULICAMI: FABRYCZNA, POŁOWIECKA, ROLNA I 1 MAJA**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XIII/189/25  
RADY MIASTA OŚWIECIM  
Z DNIA 30 KWIEŚNIA 2025 R.

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO  
W SKALU 1:1000

0 5 10 15 20 25 30 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/189/25  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W ramach konsultacji społecznych wyznaczono składanie termin składania uwag od 10.02.2025 r. do 10.03.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, z czego 5 nie zostało uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Oświęcim.

Rada Miasta Oświęcim, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), postanawia rozstrzygnąć uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Oświęcim, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Oświęcim		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	11.02.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 969/1	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/1</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/1, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNV.</p> <p>Nowoprojektowane drogi 1KDD i 2KDD są niezbędne ze względu na układ istniejących działek, które charakteryzują się długimi i wąskimi parcelami. Bez ich wytyczenia konieczne byłoby zapewnienie indywidualnych dojazdów do każdej z działek, co prowadziłoby do nieefektywnego zagospodarowania terenu oraz utrudniało realizację przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drogi te umożliwiają racjonalne rozplanowanie inwestycji, zapewniając jednocześnie odpowiednie warunki dostępu do posesji, w tym dla służb ratunkowych i komunalnych. Wprowadzenie tych dróg pozwala również na optymalne rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego w obszarze planowanej zabudowy. Dodatkowo, droga 1KDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiskiem jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymusza konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
2.	19.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 966/6.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce nr 966/6, jak również innym</p>

			2KDD; działka nr 966/6			<p>działkom w granicach terenu 2MNV. Należy zwrócić uwagę, że działka nr 966/6 ma szerokość ok. 13 m i wyznaczenie dojazdu w jej granicach o min. szerokości 3 m oraz konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego m.in. w zakresie minimalnej odległości sytuowania budynku od granicy działki budowlanej, spowoduje znaczące ograniczenie w przyszłym zagospodarowaniu działki na cele budowlane.</p> <p>Nowoprojektowane drogi 1KDD i 2KDD są niezbędne ze względu na układ istniejących działek, które charakteryzują się długimi i wąskimi parcelami. Bez ich wytyczenia konieczne byłoby zapewnienie indywidualnych dojazdów do każdej z działek, co prowadziłoby do nieefektywnego zagospodarowania terenu oraz utrudniało realizację przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drogi te umożliwiają racjonalne rozplanowanie inwestycji, zapewniając jednocześnie odpowiednie warunki dostępu do posesji, w tym dla służb ratunkowych i komunalnych. Wprowadzenie tych dróg pozwala również na optymalne rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego w obszarze planowanej zabudowy. Dodatkowo, droga 1KDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiskiem jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymusza konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
3.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 969/2	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 969/2</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczona droga 2KDD zapewnia obsługę działce 969/2, jak również innym działkom w granicach terenu 2MNV.</p> <p>Nowoprojektowane drogi 1KDD i 2KDD są niezbędne ze względu na układ istniejących działek, które charakteryzują się długimi i wąskimi parcelami. Bez ich wytyczenia konieczne byłoby zapewnienie indywidualnych dojazdów do każdej z działek, co prowadziłoby do nieefektywnego zagospodarowania terenu oraz utrudniało realizację przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Drogi te umożliwiają racjonalne rozplanowanie inwestycji, zapewniając jednocześnie odpowiednie warunki dostępu do posesji, w tym dla służb ratunkowych i komunalnych. Wprowadzenie tych dróg pozwala również na optymalne rozmieszczenie infrastruktury technicznej oraz sprzyja utrzymaniu ładu przestrzennego w obszarze planowanej zabudowy. Dodatkowo, droga 1KDR (ulica Fabryczna) stanowi drogę krajową ruchu przyspieszonego, a zgodnie ze stanowiskiem jej zarządcy, nowoprojektowane tereny zabudowy nie mogą być obsługiwane z tej drogi bezpośrednio, co wymusza konieczność wyznaczenia alternatywnego układu komunikacyjnego, w tym drogi 2KDD.</p>
4.	20.02.2025	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w	-	Uwaga nieuwzględniona	<p><u>Treść uwagi:</u> Brak zgody na drogę 2KDD na działce nr 967/1 na całej długości jej zachodniej</p>

			projekcie planu symbolem 2KDD; działka nr 967/1			granicy <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Droga 2KDD została wyznaczona w sposób zapewniający skuteczną obsługę nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z uwzględnieniem dogodnego dostępu do jak największej liczby działek oraz optymalnego sposobu ich zagospodarowania na cele budowlane. Zmiana przebiegu drogi 2KDD na odcinku przy zachodniej granicy działki nr 967/1 i jej przeniesienie na działki sąsiednie uniemożliwiłoby lokalizację jakiegokolwiek zabudowy na tych działkach.
5.	10.03.2025	Osoby fizyczne	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KR; działki nr 971/4, 971/15	-	Uwaga nieuwzględniona	<u>Treść uwagi:</u> Usunięcie linii zabudowy wyznaczonej od drogi 2KR. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Wyznaczenie linii zabudowy należy do kompetencji planu miejscowego i stanowi obowiązkowe ustalenia planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – art. 15 ust. 2 pkt 6.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/189/25  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta Oświęcim zarządza, co następuje:

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

Przewodniczący Rady

**Piotr Hertig**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/189/25

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 kwietnia 2025 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**