

Oświęcim, dnia 27 czerwca 2018r.

Znak sprawy:
GA.6721.82.100.2017.I

Protokół z rozpatrzenia uwag

złożonych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Garbarska, Kilińskiego, Chodniki, Legionów.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 ze zm.), po analizie Prezydent Miasta Oświęcim:

- 1.** Kwalifikuje pisma, złożone do projektu planu, a wyszczególnione w wykazie, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia, jako uwagi do projektu planu.
- 2.** Rozpatruje złożone uwagi do projektu planu w sposób określony w wykazie, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.
- 3.** Uzasadnienia sposobu rozpatrzenia złożonych uwag zawiera załącznik nr 2 do niniejszego protokołu
- 4.** W związku z rozpatrzeniem złożonych uwag do projektu planu nie zostały wprowadzone zmiany, tym samym i nie zaistniała konieczność ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu.
- 5.** Stwierdza, iż do prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu równoległe z projektem planu nie zostały złożone uwagi.

Załączniki do niniejszego protokołu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – wykaz uwag
- 2) załącznik nr 2 – uzasadnienie rozpatrzenia uwag

Na tym protokół zakończono.

Oświęcim, dnia 27 czerwca 2018r.

Załącznik nr 1 do protokołu rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r.

WYKAZ UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Garbarska, Kilińskiego, Chodniki, Legionów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 25.04.2018r. do 25.05.2018r. oraz w ciągu kolejnych 14 dni to jest do 8 czerwca 2018r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres	Treść uwagi	Oznaczenie działki, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	10.05.2018	Osoba fizyczna	Zgłasza uwagę odnośnie braku zjazdu z ul. Legionów. Zwraca się z prośbą o uwzględnienie w projekcie planu zjazdu na działki z możliwością obsługi komunikacji zabudowy mieszkaniowej a także działalności gospodarczo usługowo-handlowej. Ponadto zwrócono uwagę, iż w istniejącym planie działka nr ew.1382/17 znajduje się w całości zaś działka nr ew. 1382/20 w części w obszarze oznaczonym symbolem 15Ukom (tereny usług komercyjnych różnych branż).	1382/17 1382/20	1 U 1KDGP		Uwaga nieuwzględniona	Dołączono załącznik graficzny oraz kopie odpowiedzi GDDKiA z 27.03.2018r.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2.	18.05.2018	Orange Polska S.A. Nieruchomości Al.Jerozolimskie 160 02-326 Warszawa	Wnoszą o uwzględnienie zapisów: Rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego obszaru 1U o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zmianę przeznaczenia fragmentu działki ewidencyjnej 1381/159 ozn. symbolem 1KDZ na przeznaczenie zgodne z obszarem oznaczonym symbolem 1U. Zmianę parametrów zabudowy i wskaźników zagospodaro- wania terenu: Maksymalny wskaźnik inten- sywności zabudowy- 3,0 Maksymalna wysokość zabudowy- 20m tj. 5 kondygnacji	1381/158 1381/159 1381/115 1381/117	1U, 1KDZ, 1KDW		Uwaga nieuwzględniona	

.....
podpis Prezydenta

Załącznik nr 2 do protokołu rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 27 czerwca 2018r.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Garbarska, Kilińskiego, Chodniki, Legionów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 25.04.2018r. do 25.05.2018r. oraz w ciągu kolejnych 14 dni to jest do 8 czerwca 2018r.

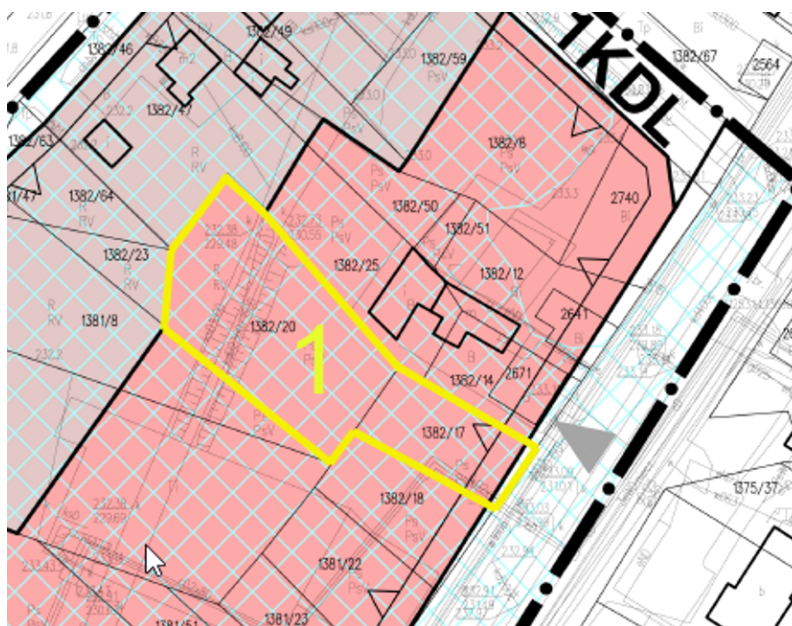
Dołączona do rozpatrzenia każdej uwagi część graficzna – przedstawia położenie terenu objętego uwagą, która została oznaczona żółtą obwódką i numerem uwagi.

UWAGA nr 1 – rozpatrzona negatywnie złożona przez osobę fizyczną; dotycząca braku zjazdu z ul. Legionów na działki nr 1382/17 i nr 1382/20, będące jej własnością .

Właścicielka zwraca się z prośbą o uwzględnienie w projekcie planu zjazdu na jej działki z możliwością obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej a także działalności gospodarczo-usługowo-handlowej. Ponadto informuje w piśmie, iż w istniejącym planie działka nr ew.1382/17 znajduje się w całości zaś działka nr ew. 1382/20 w części w obszarze oznaczonym symbolem 15Ukom (tereny usług komercyjnych różnych branż).

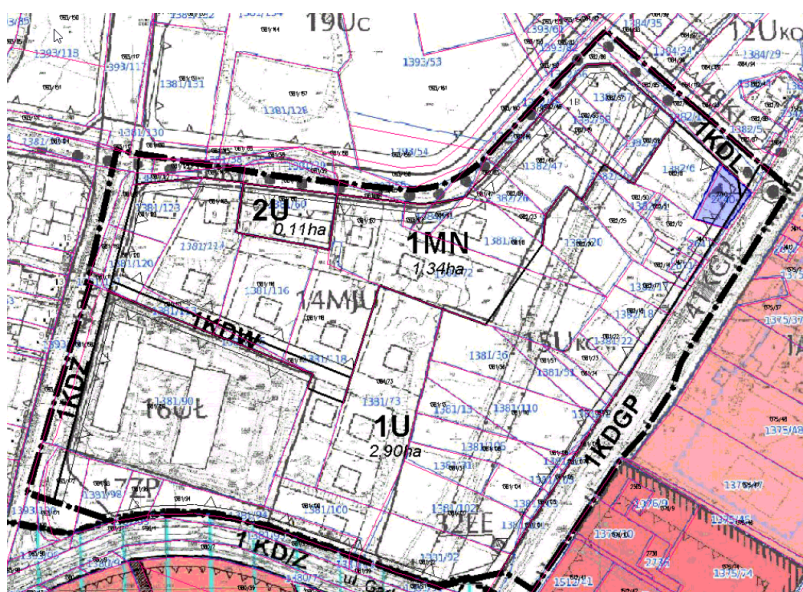
Do uwagi zostało dołączone pismo GDDKiA z dnia 27.03.2018r. będące odpowiedzią na wystąpienie o informację w sprawie istniejącego zjazdu z drogi krajowej na przedmiotowe działki. W niniejszym piśmie GDDKiA informuje, iż: „przedmiotowy zjazd indywidualny może służyć do obsługi działek wykorzystywanych w sposób dotychczasowy lub ewentualnej obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy mieszkaniowej, bez możliwości wykorzystywania go do obsługi działalności gospodarczo-usługowo-handlowej”.

Poniższy wyrys przedstawia polenie terenu objętego uwagą na te ustaleń projektu.



Projekt planu, wyłożony do publicznego wglądu włączył działki nr 1382/17 i nr 1382/20 w teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U. Przeznaczenie przedmiotowych działek w projekcie jest podtrzymaniem podstawowych ustaleń obowiązującego planu, który ten teren włączał w teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 15Ukom.

Zamieszczony poniżej rysunek przedstawia ustalenia projektowe na tle obowiązującego rysunku planu.



Możliwość pozytywnego lub negatywnego rozpatrzenia jest bezpośrednio związana ze stanowiskiem zarządcy drogi Krajowej, tj GDDKiA, który zezwoli lub nie - na wyznaczenie zjazdu z drogi krajowej na działki nr 1382/17 i nr 1382/20 które są przeznaczone w planie i projekcie dla prowadzenia działalności gospodarczo-usługowo-handlowej. W związku z powyższym wystąpiono do GDDKiA o wyrażenie jednoznacznego stanowiska w tej sprawie. W odpowiedzi GDDKiA pismem z dnia 18.06.2018r. podtrzymało swoje stanowisko informując iż: „*istniejący zjazd indywidualny z drogi krajowej nr 44 w km 53+485 strona prawa, może zapewniać obsługę komunikacyjną działki niezabudowanej, rolnej lub zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Obsługa komunikacyjna dz. nr 1382/17 i nr 1382/20 w m. Oświęcim w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, powinna zostać zapewniona przez układ dróg niższej kategorii, z wykluczeniem możliwości dojazdu bezpośrednio z drogi krajowej.*”

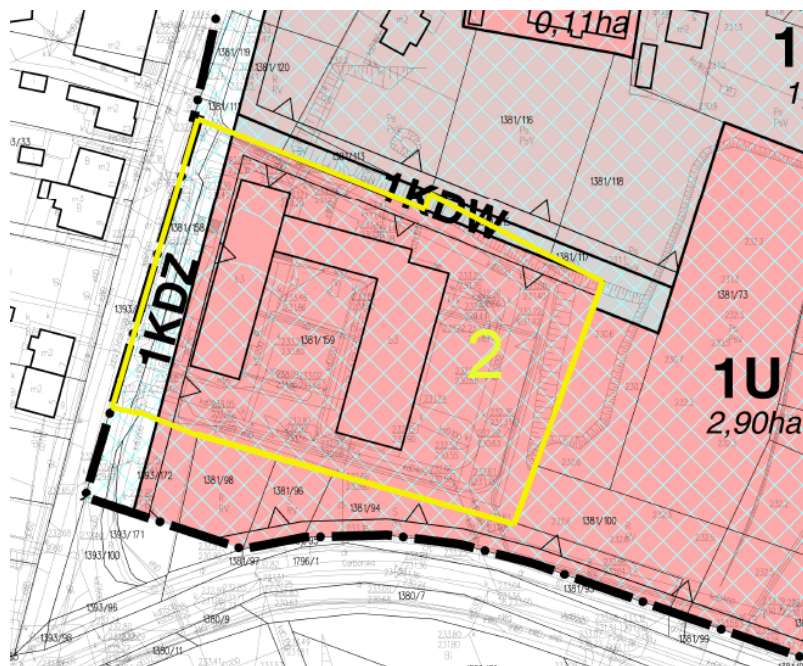
W związku z negatywnym stanowiskiem GDDKiA (organem uzgadniającym projekt planu) nie ma możliwości pozytywnego rozpatrzenia złożonej uwagi.

Należy podkreślić, iż działka nr 1382/17 bezpośrednio sąsiaduje z dz nr1382/14 posiadającą zjazd publiczny z drogi krajowej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartym w § 9 ust.3 takie zjazdy zostały utrzymane z dopuszczeniem ich przebudowy i oznaczone na rysunku planu. Zjazd ten może zapewnić dojazd do terenu działek nr 1382/17 i nr 1382/20 dla prowadzenia na nich działalności gospodarczo-usługowo-handlowej.

UWAGA nr 2 – rozpatrzona negatywnie złożona przez Orange Polska S.A. Nieruchomości;
wnosząca o:

1. Rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego obszaru 1U o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Zmianę przeznaczenia fragmentu działki ewidencyjnej 1381/159 ozn. symbolem 1KDZ na przeznaczenie zgodne z obszarem oznaczonym symbolem 1U.
3. Zmianę parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 3,0
 - Maksymalna wysokość zabudowy- 20m tj. 5 kondygnacji.

Projekt planu, wyłożony do publicznego wglądu, ustalił na działkach nr1381/158, nr 1381/159, nr 1381/115 oraz 1381/117 tereny: zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem-1U teren dróg publicznych - drogi zbiorczej , oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW.



Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w tym jego art. 20 projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcim przyjęte uchwałą nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim w dniu 22 lutego 2017r. na przedmiotowym terenie w ramach strefy osadniczej miejskiej A (A2) ustala teren usług, w którym, w celu właściwego wyposażenia miasta w usługi, ustalono zasady zagospodarowania, które nie ustalają możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej.

Obowiązujące studium ustala również maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 2,50. Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie wyższym niż 2,50, byłoby działaniem naruszającym ustalenia studium i powodowałoby iż opracowany dokument byłby niezgodnym prawem.

Zgodnie z art.16. ust 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w planie określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, między innymi poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenu i określenie właściwych dla danego obszaru wskaźników intensywności i wysokości zabudowy. Uwzględniając fakt, iż w bezpośrednim sąsiedztwie zostały wyznaczone tereny zabudowy jednorodzinnej, a wysokość istniejących i przyszłych budynków nie przekracza 12m. Wskazaniem jest utrzymanie ustalonej w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy usługowej do 15m.

Brak również możliwości wprowadzenia korekty zasięgu terenu dróg publicznych – drogi zbiorczej 1KDZ – o ustalonych w stanie istniejącym i honorowanych w obowiązujących planach liniach rozgraniczających i wykształconej nieprzekraczalnej linii zabudowy w ciągu ulicy Jana Kilińskiego. Nie jest możliwe zawężenia ciągu istniejącej ulicy zbiorczej wyłącznie na krótkim odcinku drogi i w niewielkiej odległości od skrzyżowania z drogą krajową - ul. Legionów .

W związku z powyższym brak jest przesłanej faktycznych, merytorycznych i prawnych dla pozytywnego rozpatrzenia złożonej uwagi.