

Załącznik do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Stefana Jaracza, Stanisławy Leszczyńskiej, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Oświęcim		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	02.08.2024	Rada Osiedla „Zasole”	Cały obszar objęty planem	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgłoszono następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zabudowa mieszkalna nie większa niż 3 kondygnacje. 2. ustalenia ilości miejsc parkingowych co najmniej 2 na jedno mieszkanie lub lokal usługowy, które są weryfikowalne. 3. wprowadzenie terenu zielonego na opracowanym planie co najmniej w 30 do 40 procent, gdyż obecnie jest całkowity brak. 4. teren oznaczony 3MW-U – wprowadzenie zabudowy tylko jednorodzinnej i usług, a także o wprowadzenie tam terenów zielonych (odpowiadających obecnemu stanowi faktycznemu), a także o wprowadzenie tam terenu pod budowę parkingu dla mieszkańców ulic Więźniów Oświęcimia i Powstańców Warszawy. <p>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p> <p>Ad. 1. uwaga nieuwzględniona – projekt planu określa wysokość zabudowy do 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej również jest ustalona na poziomie 20 m. W sąsiedztwie planu, przy ul. Więźniów Oświęcimia zlokalizowane są 5-kondygnacyjne budynki wielorodzinne. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej jest zgodne z kierunkami określonymi w Studium, a parametry wysokości zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do obowiązującego planu miejscowego oraz sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej, położonej przy ul. Więźniów Oświęcimia.</p> <p>Ad. 2. uwaga nieuwzględniona, uwaga bezzasadna – projekt planu określa min. liczbę miejsc postojowych w ilości 2 stanowisk na 1 lokal mieszkalnych oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług albo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych.</p> <p>Ad. 3. uwaga nieuwzględniona – w obecnie obowiązującym planie miejscowym wszystkie tereny przeznaczone są pod zabudowę (usługową oraz mieszkaniową jednorodziną), projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia części terenów usługowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, zgodnie z aktualnymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium dla tego rejonu miasta. Przeznaczenie 30-40% powierzchni planu oznaczałoby zmianę zasad zagospodarowania terenów, które do tej pory przeznaczone są pod zabudowę, co może pociągać za sobą koniecznością wypłaty odszkodowania albo wykupienia nieruchomości przez miasto. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na ustalenia szczegółowe dla terenów, w których dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%. Oznacza to, że co najmniej 30% wszystkich</p>

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Oświęcim		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						<p>terenów przeznaczonych pod zabudowę musi pozostać jako tereny otwarte. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów U ustalono minimalnych udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, a dla terenów MW i UC na poziomie 10%. Aktualnie projekt planu zwiększa ten wskaźnik dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę min. 30%.</p> <p>Ad. 4. uwaga nieuwzględniona – przeznaczenie terenu 3MW-U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest zgodne z kierunkami określonymi w Studium. Również obowiązujący plan miejscowy przeznacza część tego terenu pod zabudowę wielorodzinną (teren 2A 12MW) z możliwością zabudowy do 20 m oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. Zmiana zasad zagospodarowania terenów, które do tej pory przeznaczone są pod zabudowę, a miałyby zostać przeznaczone pod zieleni i parking, może pociągać za sobą koniecznością wypłaty odszkodowania albo wykupienia nieruchomości przez miasto. Należy zwrócić uwagę, że przeznaczenie terenu 3MW-U jest zgodne z dominującą funkcją przy ul. Więżniów Oświęcimia (zabudowa wielorodzinna położona po wschodniej stronie ulicy, poza obszarem opracowania).</p>
2.	02.07.2024	Osoba fizyczna	Teren 4MN-U	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgłoszono następującą uwagę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proszę dopuścić pod adresem Jaracza 8 w Oświęcimiu zabudowę dwóch kolejnych budynków wielorodzinnych do pięciu kondygnacji. <p>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uwaga nieuwzględniona – projekt planu przeznacza przedmiotową nieruchomość pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi (4MN-U) zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej przy ul. Jaracza.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwilerut