

**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: Konarskiego, Orłąt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki, Jana Pawła II i Młyńską**

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"> <li>1. zabudowa mieszkalna nie większa niż 3 kondygnacje.</li> <li>2. na terenie oznaczonym 1MW – wprowadzenie tylko zabudowy jednorodzinnej.</li> <li>3. droga oznaczona 2KDD (ulica Dmowskiego) – doprowadzenie do skrzyżowania z ulicą Chodniki i Sikorskiego.</li> <li>4. ustalenia ilości miejsc parkingowych co najmniej 2 na jedno mieszkanie lub lokal usługowy, które są weryfikowalne.</li> <li>5. wprowadzenie większej ilości terenu zielonego zagospodarowanego i dostępnego dla mieszkańców, również po lewej stronie ul. Orłąt Lwowskich patrząc od ul. Konarskiego.</li> </ol> <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 (na terenach 1MW-U i 2MW-U), do 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenie 1MW), do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na terenach 3MW-U i 2MW) oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wszystkich pozostałych terenach (MN, MNW, MN-U). Projekt planu wprowadza przeznaczenia terenów oraz ustala wskaźniki i parametry zabudowy zgodnie z kierunkami określonymi w Studium z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, stopniując wysokość i intensywność zabudowy w zależności od uwarunkowań i sąsiedniej zabudowy.</p> <p>Ad. 2. uwaga nieuwzględniona – projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium, które teren 1MW przeznacza pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Studium nie przewiduje dla tego terenu możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W związku niniejszą uwagą oraz innymi uwagami dotyczącymi wysokości i intensywności zabudowy, w tym zabudowy na terenie 1MW, postanowiono zmniejszyć wysokość zabudowy dla terenu 1MW z 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych, analogicznie jak w przypadku terenu 2MW. Nowe parametry zabudowy wielorodzinnej zmniejszą ryzyko naruszenia prywatności mieszkańców sąsiednich zabudowań jednorodzinnych, ochronią dostęp do światła słonecznego (zmniejszając wysokość zabudowy jednocześnie zachowano odsuniętą linię zabudowy na odległości 12 m od terenów zabudowy jednorodzinnej) oraz pozwolą na lepsze dopasowanie do skali i charakteru sąsiednich zabudowań jednorodzinnych.</p> <p>Ad. 3. uwaga nieuwzględniona – ze względu na aktualną strukturę własności oraz projektowaną zmianę przeznaczenia terenów z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną (tereny 2MW, 3MW-</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>U) nie było konieczności projektowania drogi 2KDD do skrzyżowania z ulicą Chodniki i Sikorskiego. Tereny 2MW i 3MW-U posiadają dostęp do dwóch dróg publicznych a ze względu na wielorodzinny charakter zabudowy na terenach zaprojektowana zostanie komunikacji wewnętrzna ze zjazdami z przyległych dróg.</p> <p>Ad. 4. 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług albo 1 stanowisko na 5 zatrudnionych.</p> <p>Ad. 5. uwaga nieuwzględniona – projekt planu zachowuje wszystkie tereny zieleni wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym. Wprowadzenie nowych terenów zieleni (ogólnodostępnej) 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 terenów przeznaczonych pod zabudowę musi pozostać jako tereny otwarte. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów usługowych ustalono minimalnych udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, a dla terenów mieszkaniowych na poziomie 30%. Aktualnie projekt planu ustala ten wskaźnik dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę na poziomie 30%. Oznacza to, że na terenach 1U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U będzie o co najmniej 10% więcej powierzchni biologicznie czynnej.</p>
2.	05.08.2024	Osoba fizyczna	Działki nr 1007/2 i 1008 przeznaczone pod teren 4Z	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgłoszono następującą uwagę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proszę o przejęcie działek przez miasto i zrekompensowanie ich wartości.</li> </ul> <p>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwaga nieuwzględniona – projekt planu zachowuje przeznaczenie terenu, które ustalone zostało w obowiązującym planie miejscowym. Na etapie przystąpienia nie zgłoszono żadnych wniosków dotyczących przedmiotowych działek i zmiany przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym. Sytuacje, w których można zgłaszać roszczenia w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego określają przepisy art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</li> </ul>
3.	08.08.2024	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 1MW, 1MW-U, 2MW-U	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zgłoszono następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rozdzielenie terenów domków jednorodzinnych od zabudowy wielorodzinnej szerokim pasem zieleni w formie nowego terenu oznaczonego symbolem 4Z.</li> <li>2. Zmiana przeznaczenie terenu 1MW z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawienie przeznaczenie terenu jak w obowiązującym planie miejscowym.</li> <li>3. Zmiana wysokości zabudowy dla terenów 1MW-U i 2MW-U z 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</li> </ol>



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>Sposób rozpatrzenia uwagi:</p> <p>Ad. 1. uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie wprowadza pasie zieleni w formie terenu 4Z, jednak zachowuje odsuniętą na 12 m linię zabudowy od terenów jednorodzinnych, jak również wprowadza nowe parametry zabudowy dla terenu 1MW, obniżając wysokość zabudowy do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych. Tym samym parametry zabudowy wielorodzinnej na terenie 1MW są identyczne jak dla zabudowy jednorodzinnej na terenach 1MN i 1MNW i nie ma konieczności wprowadzania pasa zieleni.</p> <p>Ad. 2. uwaga nieuwzględniona – projekt planu ustala przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium, które teren 1MW przeznacza pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Studium nie przewiduje dla tego terenu możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W związku niniejszą uwagą oraz innymi uwagami dotyczącymi wysokości i intensywności zabudowy, w tym zabudowy na terenie 1MW, postanowiono zmniejszyć wysokość zabudowy dla terenu 1MW z 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych, analogicznie jak w przypadku terenu 2MW. Nowe parametry zabudowy wielorodzinnej zmniejszą ryzyko naruszenia prywatności mieszkańców sąsiednich zabudowań jednorodzinnych, ochronią dostęp do światła słonecznego (zmniejszając wysokość zabudowy jednocześnie zachowano odsuniętą linię zabudowy na odległości 12 m od terenów zabudowy jednorodzinnej) oraz pozwolą na lepsze dopasowanie do skali i charakteru sąsiednich zabudowań jednorodzinnych.</p> <p>Ad. 3. uwaga nieuwzględniona – projekt planu wprowadza przeznaczenia terenów oraz ustala wskaźniki i parametry zabudowy zgodnie z kierunkami określonymi w Studium, stopniując wysokość i intensywność zabudowy w zależności od uwarunkowań i sąsiedniej zabudowy. Obydwa tereny (1MW-U i 2MW-U) tworzą pas projektowanej zabudowy o wyższej intensywności, ograniczony ulicami i terenami zieleni. Tereny zieleni oraz komunikacji stanowią bufor od przyległych terenów zabudowy o niższej intensywności. Przedmiotowe tereny w przeważającej części nie są zabudowane, jednak charakteryzują się bardzo dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wysokim stopniem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Takie uwarunkowań predysponują te tereny do planowanej zabudowy mieszkaniowej o wyższej intensywności niż zabudowa jednorodzinna.</p>
4.	08.08.2024	Osoba fizyczna	jw.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
5.	08.08.2024	Osoba fizyczna	jw.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
6.	08.08.2024	Osoba fizyczna	jw.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
7.	09.08.2024	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w	Uwaga uwzględniona	-	<p>Zgłoszono następującą uwagę:</p> <p>- wnoszę o niezmienione zachowanie aktualnych postanowień projektu, w tym zwłaszcza pozostanie</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
			projekcie planu symbolami: 2MW-U, 3MW-U	a		przy dopuszczalnej wysokości zabudowy do 20 m i 6 kondygnacji nadziemnych dla terenu 2MW-U oraz pozostawieniu przeznaczenia terenów 2MW-U i 3MW-U pod zabudowę wielorodzinną i usługową. Sposób rozpatrzenia uwagi: - uwaga uwzględniona – projekt planu zachowuje przeznaczenia terenu oraz pozostałe ustalenia, w tym w zakresie wysokości zabudowy, dla terenów 2MW-U i 3MW-U.

**PREZYDENT MIASTA**  
  
**Janusz Chwierut**

*dotyczy 30.08. 10449*