

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia

Projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 08.12.2020 r. – 12.01.2021 r. Termin na składanie uwag do projektu upływał dnia 02.02.2021 r. Wpłynęło 36 uwag. 4 uwagi zostały uwzględnione częściowo, 11 nie zostało uwzględnionych. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 16.06.2021 r. – 14.07.2021 r. Termin na składanie uwag do projektu upływał dnia 04.08.2021 r. Wpłynęło 21 uwag. 1 uwaga została uwzględniona częściowo, 13 nie zostało uwzględnionych. Kolejne wyłożenie do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie odbyło się w dniach 15.12.2021 r. – 14.01.2022 r. Termin na składanie uwag do projektu upływał dnia 04.02.2022 r. Wpłynęło 5 uwag. Trzy uwagi zostały w całości nieuwzględnione. Zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miasta projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Niniejsze rozstrzygnięcie zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Oświęcim w toku procedury planistycznej. W zakresie ww. uwag, na podstawie art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Oświęcim postanawia:

- 1) nie uwzględnić uwagi z dnia 07.01.2021 r. dotyczącej zmiany wysokości zabudowy do 12 m i 3 kondygnacji w kwartale ulic Konarskiego, Chodniki, Jana Pawła II, Młyńska w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami Jana Pawła II, Młyńska, Orląt Lwowskich.
Uzasadnienie: Brak podstaw do zmiany wysokości zabudowy w obszarze ograniczonym ulicami Jana Pawła II, Młyńska, Orląt Lwowskich, brak wniosków właścicieli nieruchomości.
- 2) nie uwzględnić uwagi z dnia 25.01.2021 r. dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy do 80% na terenach U.
Uzasadnienie: Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest wysoki, brak uzasadnienia, aby go zwiększać.
- 3) nie uwzględnić uwagi z dnia 26.01.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki 1393/141 z MW/U na MN/U o wysokości 15 m i 3 kondygnacji w części dotyczącej wysokości zabudowy.
Uzasadnienie: Maksymalna wysokość zabudowy została określona na 12 m w całym obszarze ograniczonym ulicami Sikorskiego, Chodniki, Orląt Lwowskich w celu zharmonizowania zabudowy.
- 4) nie uwzględnić uwagi z dnia 27.01.2021 r. dotyczącej możliwości budowy zespołów ogniw fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW na terenie, na którym położone są komory wodne.
Uzasadnienie: Brak możliwości budowy zespołów ogniw fotowoltaicznych produkujących energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW na terenie położonym w strefie przyrodniczej „E”.
- 5) nie uwzględnić uwagi z dnia 01.02.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia z MW i MW/U na MN i MN/U oraz wysokości zabudowy do 2 kondygnacji w kwartale ulic Konarskiego, Chodniki, Jana Pawła II, Młyńska.
Uzasadnienie: Obszary zostały przeznaczone zgodnie ze składanymi wnioskami właścicieli nieruchomości. Nie ma podstaw, aby obniżać wysokość do 2 kondygnacji oraz zmieniać wszystkie tereny MW na MN.
- 6) nie uwzględnić uwagi z dnia 01.02.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia z MW/U na MN i MN/U na terenie ograniczonym ulicami Orląt Lwowskich, Sikorskiego, Chodniki w części dotyczącej terenów MW/U, które nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie: Obszary zostały przeznaczone zgodnie ze składanymi wnioskami właścicieli nieruchomości. Nie ma podstaw, aby zmieniać wszystkie tereny MW/U na tereny MN i MN/U we wskazanym obszarze.

- 7) nie uwzględnić uwagi z dnia 01.02.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia z U na MN/U terenu położonego przy ul. Orzeszkowej.

Uzasadnienie: Obszar został przeznaczony ze stanem faktycznym.

- 8) nie uwzględnić uwagi z dnia 01.02.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia z U na MW/U terenu przy ul. Powstańców Śląskich.

Uzasadnienie: Istniejący obecnie w tym miejscu budynek mieszkaniowy wielorodzinny będzie miał możliwość zachowania na etapie tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 9) nie uwzględnić uwagi z dnia 02.02.2021 r. dotyczącej zachowania definicji terenów MN z poprzednio obowiązującego Studium.

Uzasadnienie: Zapis został doprecyzowany z uwzględnieniem stanu istniejącego. W przepisach prawa nie funkcjonuje „zabudowa mieszkaniowa typu miejskiego” i wyrażenie takie mogłoby budzić wątpliwości i problemy interpretacyjne.

- 10) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.02.2021 r. dotyczącej doprecyzowania możliwości sprzedaży hurtowej i detalicznej na terenach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej.

Uzasadnienie: Sprzedaż hurtowa i detaliczna mieści się w wyznaczonej funkcji P/U.

- 11) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.02.2021 r. dotyczącej utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Fabrycznej po zewnętrznym obrysie ściany obiektu (działka 2653/116).

Uzasadnienie: Wniosek nie jest przedmiotem Studium. Jest to uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 12) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.02.2021 r. dotyczącej utrzymania obsługi komunikacyjnej przedmiotowej nieruchomości bezpośrednio zarówno z drogi oznaczonej w aktualnie obowiązującym mpzp symbolem 2.KDG, jak i z drogi oznaczonej symbolem 4.KDL poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem 24.KDW (działka 2653/116).

Uzasadnienie: Wniosek nie jest przedmiotem Studium. Jest to uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 13) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.02.2021 r. dotyczącej ustanowienia minimalnie 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży, w tym handlu hurtowego.

Uzasadnienie: Wniosek nie jest przedmiotem Studium. Jest to uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 14) nie uwzględnić uwagi z dnia 03.02.2021 r. dotyczącej ustalenia opłaty planistycznej na poziomie 0%.

Uzasadnienie: Wniosek nie jest przedmiotem Studium. Jest to uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 15) nie uwzględnić uwagi z dnia 08.02.2021 r. dotyczącej zmiany wskaźnika ilości miejsc postojowych.

Uzasadnienie: Wniosek nie jest przedmiotem Studium. Jest to uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 16) nie uwzględnić uwagi z dnia 29.07.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów u zbiegu ulic Orłąt Lwowskich i Sikorskiego (działek 1385/65, 1393/127, 1393/126) z MN na MW lub MW/U w części dotyczącej działek nr 1393/127 i 1385/65.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

- 17) nie uwzględnić uwagi z dnia 29.07.2021 r. dotyczącej zmiany wysokości zabudowy z 12 m na 14 m oraz dopuszczenie budowy wielorodzinnych budynków mieszkalnych o 4 kondygnacjach.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

- 18) nie uwzględnić uwagi z dnia 29.07.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia na MW lub MW/U działek nr 1393/120; 1393/50; 1381/56; 1381/65; 1381/43; 1393/17; 1393/80; 1381/57; 1381/58.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

19) nie uwzględnić uwagi z dnia 30.07.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki 1010/15 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny łąk i pastwisk, przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

20) nie uwzględnić uwagi z dnia 30.07.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

21) nie uwzględnić uwagi z dnia 30.07.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

22) nie uwzględnić uwagi z dnia 30.07.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

23) nie uwzględnić uwagi z dnia 02.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

24) nie uwzględnić uwagi z dnia 02.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

25) nie uwzględnić uwagi z dnia 02.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

26) nie uwzględnić uwagi z dnia 02.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

27) nie uwzględnić uwagi z dnia 02.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1381/56; 1381/57; 1381/58; 1393/80; 1393/81; 1381/65 z MN na MN/MW.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

28) nie uwzględnić uwagi z dnia 04.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1393/120 z MN na MW/U.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona zważywszy na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

29) nie uwzględnić uwagi z dnia 05.08.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1705/2 na teren zabudowy usługowej.

Uzasadnienie: Działka nie sąsiaduje bezpośrednio ze wspomnianym w uwadze terenem zabudowy usługowej, nie posiada również dostępu do drogi publicznej.

30) nie uwzględnić uwagi z dnia 17.01.2022 r. dotyczącej dopuszczenia na terenach zieleni łąkowej zabudowy rekreacyjnej do 35 m² powierzchni zabudowy.

Uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy zakresu wyłożenia Studium do publicznego wglądu.

31) nie uwzględnić uwagi z dnia 27.01.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 2010/412, 720/38, 720/37, 2010/77, 720/49 z ZŁ na MN.

Uzasadnienie: Brak wniosków właścicieli działek o zmianę przeznaczenia ich nieruchomości.

- 32) nie uwzględnić uwagi z dnia 27.01.2022 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 1604/5, 1626/1, 1604/6 na tereny MN oraz przeanalizowanie w całości tego rejonu pod kątem rozwoju miasta.
Uzasadnienie: Brak wniosków właścicieli działek o zmianę przeznaczenia ich nieruchomości.