

Oświęcim, dnia 17 lipca 2019 r.

Znak sprawy:
GA.6721.93.93.2018.I

Protokół z rozpatrzenia uwag

złożonych w związku z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2018 r. poz. 2081 ze zm.), po analizie Prezydent Miasta Oświęcim:

1. Kwalifikuje pismo złożone do projektu planu, a wyszczególnione w wykazie stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia, jako uwagi do projektu planu.
2. Rozpatruje złożoną uwagę do projektu planu w sposób określony w wykazie, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.
3. Uzasadnienia sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.
4. Stwierdza, iż do prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu równoległe z projektem planu nie złożono żadnej uwagi.

Załączniki do niniejszego protokołu stanowią:

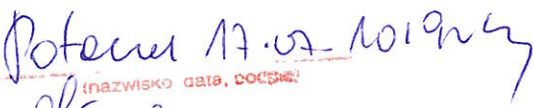

- 1) załącznik nr 1 – wykaz uwag do projektu planu
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag

Na tym protokół zakończono.

Oświęcim, dnia 17.07.2019 r.

PREZYDENT MIASTA


Janusz Chwierut


Potemni 17.07.2019

pawel
pawel

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (2. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.07.2019	STAVBA Sp. z o. o. ul. Mały Rynek 9 32-600 Oświęcim	4 Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina zgłaszamy uwagę do projektu w zakresie działki nr 1238/337. Nie zgadzamy się z wskazanym w projekcie planu przeznaczeniem działki tj. zieleni urządzonej. Przedstawione przeznaczenie terenu jest sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, które zakłada zagospodarowanie działki terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Zgodnie z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Zgodnie z zapisami Studium dominującą funkcją terenów MW, jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Ustalenie przeznaczenia wskazanego w Studium nie wyklucza ochrony części zadrzewień znajdujących się na terenie będącym obecnie własnością Spółki. W zamian za wycinkę pozostałych drzew, kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem nieruchomości, zostanie przeprowadzona kompensacja przyrodnicza – w formie	5 Działka ewid. o nr 1238/337	6 Dla działki ustalono następujące przeznaczenia terenu - zieleni urządzonej (teren 1ZP).	7 -	8 uwaga nieuwzględniona	9 Przeznaczenie działki 1238/337 pod teren zieleni urządzonej jest zgodne z ustaleniami Studium. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w strefie A1 i przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których ustalono ochronę istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Zgodnie ze szczegółowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptację istniejącej zabudowy, obecne formy zagospodarowania terenów (przedmiotowa działka stanowi faktycznie teren zieleni), zasady

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (2. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Względniona uwaga	Niezwzględniona uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>nasadzeń zamiennych – zgodnie z sztuką ogrodniczą tak, aby nowe nasadzenia zachowały żywotność.</p> <p>Działka nr 1238/337 przy ul. Chopina położona jest blisko centrum miasta, jest bardzo dobrze skomunikowana z pozostałymi częściami Oświęcimia oraz innymi miastami, w sąsiedztwie znajduje się infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna oraz społeczna – plac zabaw, instytucje oświaty, ochrony zdrowia i kultury. W odległości ok. 600 m, przy rzece Sola, znajdują się rozległe tereny zieleni.</p> <p>Pozbawienie mieszkańców możliwości zamieszkania w tak dogodnym do tego celu miejscu to nieefektywne wykorzystanie wyjątkowego, na tle miasta, potencjału opisywanej działki oraz niegospodarność z zarządzaniu przestrzeniom. Wyposażenie innych obszarów w opisaną infrastrukturę wiązałoby się z ogromnymi kosztami bądź byłoby wręcz niewykonalne.</p> <p>Wnioskujemy o ustalenie dla działki przeznaczenia zgodnego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MVV) oraz o dopuszczenie przedstawionych w Studium wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokość 40 m; liczba kondygnacji nadziemnych 12; dopuszczalne kondygnacje podziemne; 					określone w obowiązujących planach miejscowych (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej) i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytyczne konserwatora zabytków ustalone dla obszarów zabytkowych i zabytków. Ponadto, w zakresie kierunków i zasad ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów Studium ustala, że nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Oświęcim jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego, m.in.: poprzez zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. W zakresie kierunków wynikających z uwarunkowań ekologicznych Studium ustala ochronę i rozwój terenów zielonych, która obejmuje, m.in.: zakaz wycinania wartościowego drzewostanu, maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysockie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (2. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<ul style="list-style-type: none"> wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0; powierzchnia zabudowy: 85%; geometria dachu i układ połączeń dachowych: dach jedno- dwu- lub wielospadowe, dopuszczalne dachy płaskie z możliwością realizacji doświetleń dachowych oraz tarasów na dachu; minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie więcej niż 15%; miejsca postojowe w kondygnacji podziemnej i/ lub naziemnej i/ lub w pasie drogowym. 					<p>szpalerów przydrożnych, zieleni, rewaloryzację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej.</p> <p>Projekt planu uwzględnia uwarunkowania dla całego obszaru opracowania (m.in. dogodne położenie, dostępność do różnego rodzaju usług i infrastruktury) i zgodnie z nimi przeznacza większość terenów pod zabudowę, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednocześnie zachowując wszystkie cenne przyrodniczo tereny istniejącej zieleni, w tym położone na działce 1238/337.</p>

Załącznik – uwaga zamieszczona w wykazie.

Dotyczy 17.07.2019 r.
(nazwisko, data, podpis)

Dotyczy 17.07.2019 r.
(nazwisko, data, podpis)

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwalek

ROZSTRZYGNIECIE

Prezydenta Miasta Oświęcim

o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.) oraz art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2081 ze zm.) w związku ze złożoną uwagą, Prezydent Miasta Oświęcim postanawia nie uwzględnić uwagi z dnia 2.07.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 1238/337 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uzasadnienie

Przeznaczenie działki 1238/337 pod teren zieleni urządzonej jest zgodne z ustaleniami Studium. Przedmiotowa działka stanowi enklawę zieleni, porośniętą zielenią niską, średnią i wysoką, w tym starodrzewem. Zgodnie ze Studium działka ta zlokalizowana jest w strefie A1 i przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których ustalono ochronę istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień. Zgodnie ze szczegółowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptację istniejącej zabudowy, obecne formy zagospodarowania terenów (przedmiotowa działka stanowi faktycznie tereny zieleni), zasady określone w obowiązujących planach miejscowych (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej) i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytyczne konserwatora zabytków ustalone dla obszarów zabytkowych i zabytków. Ponadto, w zakresie kierunków i zasad ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów Studium ustala, że nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Oświęcim jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego, m.in.: poprzez zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. W zakresie kierunków wynikających z uwarunkowań ekologicznych Studium ustala ochronę i rozwój terenów zielonych, która obejmuje, m.in.: zakaz wycinania wartościowego drzewostanu, maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, zieleńców, rewaloryzację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej.

Projekt planu uwzględnia uwarunkowania dla całego obszaru opracowania (m.in. dogodne położenie, dostępność do różnego rodzaju usług i infrastruktury) i zgodnie z nimi przeznacza większość terenów pod zabudowę, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednocześnie zachowując wszystkie cenne przyrodniczo tereny istniejącej

zieleni, w tym położone na działce 1238/337.

W związku z powyższym zasadne jest utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania działki i przeznaczenie jej pod teren zieleni urządzonej.

PREZYDENT MIASTA
Janusz Chwierut

potwierdził
Potem 17.07-2018
(nazwisko data, podpis)

potwierdził
(nazwisko data, podpis)