

## PROTOKÓŁ

**z rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej**

Protokół sporządzono w dniu 31 marca 2021r.  
w siedzibie Urzędu Miasta Oświęcim, ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Prezydentowi Miasta Oświęcim przedstawiono do rozpatrzenia uwagi złożone do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic: Powstańców Śląskich, Więźniów Oświęcimia, Krzywej, Dworcowej, Bolesława Prusa i Młyńskiej. Termin na składanie uwag upływał dnia 22.03.2021 r.

W ww. terminie do tut. Urzędu wpłynęły dwa pisma.

- I. Pismo z dnia 03.03.2021 r. złożone przez Zarząd Osiedla „Zasole”(data wpływu do Urzędu 4.03.2021r.). Zgłoszone uwagi zostają rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu przy ul. Orzeszkowej z MM/U na MN/U – **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: ustalone przeznaczenie terenu jest konsekwencją uwzględnienia uwagi właściciela tego terenu złożonej na etapie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto, stanowi ono przeniesienie ustaleń obowiązującej Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu w rejonie dworca PKP, ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską (uchwała nr XLIX/389/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 29.10.1997 r.). Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się m.in. zasady określone w obowiązujących planach miejscowych. Mając powyższe na uwadze, uwzględnienie uwagi nie jest zasadne.

- 2) Wykreślenie drogi 1KDD na odcinku od ul. Wyzwolenia do końca terenu Szkoły Podstawowej – **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: droga oznaczona symbolem 1KDD stanowi przeniesienie ustaleń obowiązującej Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu w rejonie dworca PKP, ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską (uchwała nr XLIX/389/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 29.10.1997 r.), a jej realizacja ma na celu umożliwienie obsługi komunikacyjnej nowowydziel-



nich działek na terenie oznaczonym symbolem 7MN oraz na terenie oznaczonym symbolem 4MW/U i leży w interesie społecznym. W związku z powyższym nie ma podstaw do uwzględnienia uwagi.

- 3) Przedłużenie drogi 3KDW do części planowanej drogi 1KDD – **uwaga nieuwzględniona**.

Uzasadnienie: droga wewnętrzna oznaczona symbolem 3KDW stanowi istniejący dojazd do posesji. Połączenie jej z drogą 1KDD wymagałoby realizacji nowego odcinka drogi wzdłuż terenu Szkoły Podstawowej i zwiększyłoby ruch komunikacyjny w tym rejonie, tym samym potęgując uciążliwości związane z hałasem samochodowym dla uczniów szkoły, która ze względu na swoją funkcję stanowi teren objęty ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu.

- 4) Przeznaczenie części terenu 4MW/U i części terenu 1KDD na 1Uo z zamiarem wybudowania boiska dla Szkoły Podstawowej – **uwaga nieuwzględniona**.

Uzasadnienie: Realizacja boiska poza terenem szkoły, na sąsiednim terenie odrwanym przestrzennie od kompleksu szkolnego (oddzielonym projektowaną drogą), nie jest korzystna z funkcjonalnego punktu widzenia i utrudniałaby korzystanie z niego. Ustalone przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1Uo – tereny zabudowy usług oświaty zakłada „realizację usług oświaty i szkolnictwa wraz z terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi”. W zależności od swoich wymiarów, boisko sportowe będzie mogło być zrealizowane w liniach rozgraniczających terenu 1Uo.

II. Pismo z dnia 16.03.2021 r. złożone przez Państwa [REDAKOWANE] (data wpływu do Urzędu 18.03. 2021r.). Zgłoszone uwagi zostają rozstrzygnięte w następujący sposób:

- 1) Wnosi się o wyodrębnienie zapisów tekstu mpzp dla jednostki 1U i dopuszczenie usług obsługi komunikacji samochodowej przy zachowaniu pozostałych zapisów projektu dla tej jednostki jako terenu zabudowy usługowej. Wnosi się o wykreślenie z katalogu zabronionego dla 1U zabudowy usługowej w zakresie obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni) przy zachowaniu wszystkich pozostałych zapisów dotyczących terenu i jego przeznaczenia jako terenu zabudowy usługowej. Wnosi się o pozostawienie w katalogu zabronionym: zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu:
- **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej pozostawienia w katalogu zabronionym: zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu oraz w części dotyczącej zachowania wszystkich pozostałych zapisów dotyczących terenu i jego przeznaczenia jako terenu zabudowy usługowej;
  - **uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej wyodrębnienia zapisów tekstu mpzp dla jednostki 1U i dopuszczenia usług obsługi komunikacji samochodowej oraz w części dotyczącej wykreślenia z katalogu zabronio-



nego dla terenu 1U zabudowy usługowej w zakresie obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni).

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Projekt planu nie wyklucza możliwości dalszego funkcjonowania istniejącego obiektu zlokalizowanego na terenie 1U. Projekt planu zakazuje na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U lokalizacji wyłącznie nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu. Mając na uwadze zmniejszenie potencjalnych uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej uznaje się za zasadne pozostawienie w dotychczasowym brzmieniu zapisu zawierającego ograniczenia w lokalizacji nowej zabudowy usługowej, tj. zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu.

- 2) Wnosi się o sformułowanie zapisu dla zabudowy wielorodzinnej: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,25 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach - **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: obowiązkiem każdego inwestora jest realizacja właściwej ilości miejsc parkingowych do obsługi danej inwestycji. Wynika to z konieczności zapewnienia komfortu korzystania i dostępności obiektu dla zmotoryzowanych użytkowników. Narastające problemy parkingowe i zauważalny niedobór miejsc parkingowych w mieście skutkują koniecznością zwiększania ustalanych wskaźników miejsc parkingowych, co również zgłaszane jest przez radnych Rady Miasta Oświęcim jako uwagi do opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mając powyższe na uwadze, zasadne jest pozostawienie dotychczasowego zapisu projektu planu ustalającego dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązek zapewnienia min. 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach.

- 3) Postuluje się wprowadzenie zapisu definiującego obszar planu jako teren zabudowy śródmiejskiej. Proponowana treść zapisu: obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie - **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: według § 3 pkt 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w stu-

dium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W zabudowie śródmiejskiej, zgodnie z ww. rozporządzeniem, dopuszczalne jest:

- zmniejszenie nie więcej niż o połowę odległości przesłaniania dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów;
- skrócenie o połowę minimalnego czasu nasłonecznienia – dla pomieszczeń przeznaczonych do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole (wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej) oraz dla placów zabaw;
- w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nieokreślanie wymaganego czasu nasłonecznienia.

Zdefiniowanie obszaru objętego planem jako obszaru zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie, stanowiłoby przyzwolenie na realizowanie zabudowy o zmniejszonych standardach w zakresie nasłonecznienia pomieszczeń i placów zabaw, co w konsekwencji doprowadziłoby do realizacji zabudowy dysfunkcyjnej, o obniżonym komforcie użytkowania.

Oświęcim, dnia 31 marca 2021 r.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut

porządku

Potem 31.03.2021

(nazwisko, data, podpis)

opracował

oficjalnie

(nazwisko, data, podpis)