

**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 Młyńska**

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.	12.12.2023	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, 2MNW.	-	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględniono uwagi w całości, tj. w zakresie: - zwiększenia wysokość zabudowy do 26 m oraz maksymalnie do 8 kondygnacji, ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy od 0,01, do 5,4 dla terenu 2MW-U; - zwiększenia wysokość zabudowy do 15 m oraz maksymalnie do 4 kondygnacji, ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy od 0,01, do 3,0 dla terenu 3MW-U; - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej lub szeregowej oraz ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy od 0,01 do 1,8 i powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 400 m <sup>2</sup> dla terenu 2MNW. Ustalane wskaźniki i parametry zabudowy pozostawiono bez zmian. Projekt planu wprowadza przeznaczenia terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, stopniując wysokość i intensywność zabudowy w zależności od uwarunkowań i sąsiedniej zabudowy.
2.	14.12.2023	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, 2MNW.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
3.	22.12.2023	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, 2MNW.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
4.	05.01.2024	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 2MW, 2MW-U,	-	Uwaga nieuwzględniona	Szczegółowy sposób rozpatrzenia poszczególnych uwag. <b>Ad. I</b> – Uwaga dotycząca przywrócenia ustalonych w obowiązującym planie miejscowym zasad ochrony krajobrazu kulturowego, wynikających z położenia obszaru w sąsiedztwie Kościoła Św. Józefa i uwzględnienia tych zasad w projekcie planu, w szczególności dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1MW, 2MW-U, 3MW-U. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przywrócenia zasad określonych w obowiązującym planie.

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
			3MW-U.			<p>Należy zwrócić uwagę, że projekt planu zachowuje korytarze widokowe wzdłuż osi dróg na dominantę lokalną jaką jest Kościół Św. Józefa, zmiana funkcji usługowej na mieszkaniowo-usługową nie koliduje z charakterem sąsiedniej zabudowy i z dominantą architektoniczną (Kościółem Św. Józefa). Projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wniósł żadnych uwag i zastrzeżeń.</p> <p><b>Ad. II – Uwaga dotycząca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany przeznaczenie terenu 1MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MN z przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnym dopuszczeniem usług (MN-U) z dopuszczoną maksymalną wysokością zabudowy do 3 kondygnacji;</li> <li>- uwzględnienia dla terenu 1MW zasady dobrego sąsiedztwa, o którym mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</li> </ul> <p>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenie terenu 1MW na teren MN. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z kierunkami określonymi w Studium dla obszaru planu jako dominujące przeznaczenie terenu ustalona została funkcja mieszkaniowa o różnorodnej intensywności. Projekt planu wprowadza przeznaczenia terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, stopniując wysokość i intensywność zabudowy w zależności od uwarunkowań i sąsiedniej zabudowy.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie stosowania przepisów art. 61, ponieważ przepis ten nie dotyczy procedury sporządzania planu miejscowego, a decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p><b>Ad. III – Uwaga dotycząca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sprzeciwu wobec zmniejszenia powierzchni terenu zieleni wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym i oznaczonego jako 23ZP i przeznaczenie do na budownictwo wielorodzinnej;</li> <li>- wprowadzenia zapisu, że istniejący drzewostan należy bezwzględnie zachować;</li> <li>- powtórzenia badań dla obszaru objętego projektem planu na przełomie wiosny i lata 2024 w celu zbadania istniejącej flory i fauny.</li> </ul> <p>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia zapisu o bezwzględnym zachowaniu istniejącego drzewostanu. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z kierunkami określonymi w Studium cały obszar planu przeznaczony została pod rozwój zabudowy i nie wyznaczone zostały żadne tereny zieleni. Zasady ochrony drzew regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.</p> <p>W związku z pozostałymi uwagami ponowione zostaną analizy przyrodnicze, w tym badania terenowe, jednak termin ich przeprowadzenia uzależniony jest od wielu aspektów przyrodniczych (np. okresu wegetacji), jak również od warunków pogodowych. Ewentualne przywrócenie terenów zieleni wyznaczonych w obowiązującym planie będzie zależało od wyników przeprowadzonych analiz przyrodniczych i badań terenowych.</p> <p><b>Ad. IV – Uwaga dotycząca ograniczenia wysokości zabudowy na terenach 1MW-U i 2MW-U do 12 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</b></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
						Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy dla terenów 1MW-U, 2MW-U. Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z kierunkami określonymi w Studium dla obszaru planu jako dominujące przeznaczenie terenu ustalona została funkcja mieszkaniowa o różnorodnej intensywności. Projekt planu wprowadza przeznaczenia terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, stopniując wysokość i intensywność zabudowy w zależności od uwarunkowań i sąsiedniej zabudowy.
5.	05.01.2024	Osoba fizyczna	jw.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
6.	05.01.2024	Osoba fizyczna	jw.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.
7.	05.01.2024	Osoba fizyczna	jw.	-	Uwaga nieuwzględniona	jw.

  
**PREZYDENT MIASTA**  
 Janusz Chwierut