

Oświęcim, 11 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Prezydenta Miasta Oświęcim

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, ze zm.) w związku ze złożoną uwagą z dnia 12.09.2018 r. (data wpływu 13.09.2018 r.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego, sprostowaną pismem z dnia 19.09.2018 r. (data wpływu 19.09.2018 r.), dotyczącą wprowadzenia następujących zmian dla planowanej zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 5MW:

- zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie jednostki 1MW, 2MW, 3MW i 4MW z 12 m do 8 m;
- zmianę wysokości dopuszczalnej zabudowy w obrębie jednostek 1MW, 2MW, 3MW i 4MW z 12 m do 13,5 m;
- likwidację jednostki 3KDW i w jej miejsce wprowadzenie jednostki 2MW;
- doprecyzowanie stron, od których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednostki 5MW przylegającej do jednostki 1ZŁ;
- zmniejszenie poziomu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do 10%,

Prezydent Miasta Oświęcim postanawia:

1) uwzględnić uwagę w zakresie:

- zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 12 m do 8 m dla terenów 3MW i 4MW w stosunku do wschodniej granicy obszaru objętego planem,
- zmiany wysokości dopuszczalnej zabudowy w terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW z 12 m do 13,5 m,
- likwidacji terenu 3KDW,
- doprecyzowania stron, od których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 5MW przylegających do terenu 1ZŁ;

2) nie uwzględnić uwagi w zakresie:

- zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 12 m do 8 m dla terenów 1MW i 2MW oraz dla terenu 3MW w stosunku do północnej granicy obszaru objętego planem,
- zmniejszenia poziomu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do 10%.

Uzasadnienie

Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 12 m do 8 m dla terenów: 1MW ÷ 4MW w stosunku do północnej granicy planu, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o dopuszczalnej wysokości zabudowy 10,5 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Ze względu na takie uwarunkowania, parametry zabudowy (w szczególności wysokość zabudowy) oraz linie zabudowy dla terenów 1MW ÷ 4MW zostały wyznaczone w taki sposób, by ograniczyć negatywne oddziaływania. Jedynie dla terenów 3MW i 4MW zmniejszono odległość linii zabudowy z 12 m do 8 m w stosunku do wschodniej granicy planu. Zmiana ta nie powinna negatywnie wpływać na sąsiedni teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ponieważ położony jest po wschodniej stronie planowanej zabudowy wielorodzinnej, a obowiązujący plan dopuszcza sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum 1,5 m. W przypadku sytuowania budynków zwróconych ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi, obowiązują zatem przepisy odrębne, które określają minimalną odległość sytuowania budynków w stosunku do granic działki równą 4 m.

Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmniejszenia stawki procentowej z 30% na 10%, ze względu na prognozowany wzrost wartości nieruchomości. Stawka na poziomie 30% ustalona została również w obowiązującym planie miejscowym, który obejmuje sąsiednie nieruchomości.