

ROZSTRZYGNIECIE

Prezydenta Miasta Oświęcim

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie 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 2018 r. poz.1945) 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. 2018 poz. 2081) w związku ze złożonymi uwagami, Prezydent Miasta Oświęcim postanawia nie uwzględnić żadnej uwagi.

Uzasadnienie

Nie uwzględniono żadnej uwagi i pozostawiono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Projekt planu został opracowany zgodnie z wymogami prawa, w tym przepisów art. 1 i art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. (Dz. U. z 2018 r. poz.1945). Wyznaczenie terenów zabudowy wielorodzinnej jest zgodne z ustaleniami Studium, które wskazuje dla nich przeznaczenie oznaczone jako MN/MW. Zgodnie z ustaleniami Studium dominującą funkcją terenów MN/MW, jest funkcja mieszkaniowa o zróżnicowanej intensywności, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji usługowej. Określone zostały również kierunki zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- utrzymanie i rozwijanie:
 - funkcji mieszkaniowej, z zabudową o wysokiej, średniej i niskiej intensywności, o charakterze miejskim,
 - usług podstawowych obsługujących poszczególne zespoły zabudowy, zgrupowanymi - w miarę możliwości - w dzielnicowych ośrodkach usługowych, stanowiących lokalne przestrzenie publiczne,
 - w ograniczonym zakresie - usług ogólnomiejskich o swobodnej lokalizacji.

Projekt planu kontynuuje zatem dominującą funkcję mieszkaniową okolicy. Ustalenia planu stwarzają możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, jednak to w trakcie procesu budowlanego ustalane są konkretne warunki dla danej inwestycji, uwzględniające jej oddziaływanie na otoczenie.

W związku z uwagami, przeanalizowano ustalenia projektu planu pod kątem zminimalizowania potencjalnego oddziaływania zabudowy wielorodzinnej na sąsiednie tereny zabudowy jednorodzinnej i wprowadzono zmiany w zakresie parametrów zabudowy wielorodzinnej. Projektowa zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodzinną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych. Takie ustalenia zapewnią kameralny charakter projektowanej zabudowy na terenach 1MW-2MW, która pod względem wysokości będzie tożsama z zabudową jednorodzinną.