

ROZSTRZYGNIĘCIE

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: 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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2081) w związku ze złożonymi uwagami, Prezydent Miasta Oświęcim postanawia:

- 1) uwzględnić częściowo uwagę z dnia 06.03.2019 r. (data wpływu 06.03.2019 r.) dotyczącą działki 1073/19 i możliwości lokalizacji budynku mieszkalnego i murowanych garaży (zgodnie z załączoną mapką).

Uzasadnienie:

W związku z rozpatrzeniem uwagi postanawia się wprowadzić następujące zmiany – dla część działek: 1073/19, 1073/7, 1073/2, 1073/3 oraz całej działki 1073/6 zmienić przeznaczenie terenu z IMW na 5MN (przeznaczenie to jest zgodne z obowiązującym planem i uwzględnia istniejące zagospodarowanie działek). Włączenie kilku działek, sąsiadujących z wnioskowaną działką, w granice terenu 5MN stwarza możliwość racjonalnego wykorzystania całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Dla pozostałej część działki 1073/19 pozostawiono teren 2KDZ.

Projekt nie uwzględnia proponowanej lokalizacji budynku mieszkalnego oraz garaży, ze względu na przebieg linii zabudowy od drogi 2KDZ oraz ustalenia dla terenów MN dotyczące garaży. Zgodnie z projektem nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 2KDZ wynosi 6 m, a dla terenów MN dopuszczono realizację nie więcej niż 2 garaży, każdy do dwóch stanowisk włącznie.

- 2) nie uwzględnić uwagi z dnia 11.03.2019 r. (data wpływu 12.03.2019 r.) dotyczącej przeznaczenia działki 1238/337 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka stanowi enklawę zieleni, porośniętą zielenią niską, średnią i wysoką, w tym starodrzewem. Zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie kierunków i zasad ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów 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. Wnioskowa działka zlokalizowana jest w strefie A1 i przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których ustalono ochronę historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona 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: adaptacje 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.

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