

ROZSTRZYGNIECIE

Prezydenta Miasta Oświęcim

o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do ponownie 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 2020 r. poz. 293 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 ocenie oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020 poz. 283 ze zm.) w związku ze złożoną uwagą, Prezydent Miasta Oświęcim postanawia nie uwzględnić uwagi z dnia 9.12.2020 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 1238/337 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uzasadnienie

Przeznaczenie działki 1238/337 pod teren zieleni urządzonej jest zgodne z ustaleniami Studium. Przedmiotowa działka stanowi enklawę zieleni, porośniętą zielenią niską, średnią i wysoką, w tym starodrzewem. Zgodnie ze Studium działka ta zlokalizowana jest w strefie A1 i przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których ustalono ochronę 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: adaptację 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. Ponadto, w zakresie kierunków i zasad ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów Studium ustala, że 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.

Projekt planu uwzględnia uwarunkowania dla całego obszaru opracowania (m.in. dogodne położenie, dostępność do różnego rodzaju usług i infrastruktury) i zgodnie z nimi przeznacza większość terenów pod zabudowę, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednocześnie zachowując wszystkie cenne przyrodniczo tereny istniejącej zieleni, w tym położone na działce 1238/337. Ustalenia projektu planu mają odzwierciedlenie w stanie faktycznym i prawnym przedmiotowej działki. Aktualnie na działce zlokalizowane jest duże skupisko drzew, w tym starodrzewu, a zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczeniem działki również jest zieleń urządzona. Projekt planu nie ogranicza zatem praw własności, a jedynie utrzymuje sposób zagospodarowania określony w obowiązującym planie miejscowym, który jest zgodny z aktualnym sposobem użytkowania.

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

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut