

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/92/2018

Rady Miasta Żagań

z dnia 19 października 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE UWAGI WNIESIONEJ DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STAREGO MIASTA" W ŻAGANIU - OBSZAR A,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miasta Żagań rozstrzyga, co następuje:

uwzględniono uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części, nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia nowej funkcji dla terenu oznaczonego symbolem MW1

Data wpływu uwagi:

pismo z dnia 21.08.2018r.,

Zgłaszający uwagę:

Jarosław Gorzkiewicz

Uwaga dotyczy:

1. uwzględnienia możliwości prowadzenia działalności usługowej na terenie oznaczonym symbolem MW1, w lokalu użytkowym, którego wnoszący jest właścicielem,
2. uwaga dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, ozn. Nr dz. 1288/2 położonej przy ul. Piłsudskiego w Żaganiu.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Żagania :

Burmistrz Miasta Żagań w dniu 26.09.2018r. uwzględnił uwagę w części.

Uzasadnienie

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Starego Miasta" w Żaganiu - obszar A, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 14.08.2018r. – 05.09.2018r.

W ustalonym w ogłoszeniu terminie do składania uwag tj. do 20.09.2018r. wniesiono uwagę stanowiącą integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Uwaga dotyczy terenu określonego ustaleniami dotyczącymi istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MW1”, dla którego ustala przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga została rozpatrzona w oparciu o obowiązujące zapisy polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań oraz całokształtu kształtowania zagospodarowania terenów sąsiednich z uwzględnieniem wzajemnych relacji i ograniczeń uciążliwości.

Biorąc pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania terenu jako zabudowanego budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wprowadzono zapisy umożliwiające utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektu.

Wnoszący uwagę przedstawił dokumenty, z których wynika że nabył lokal użytkowy o powierzchni 64,5m² położony w piwnicy budynku, stając się współwłaścicielem w udziale całej nieruchomości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego określającym zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w tym wprowadza ograniczenia w przeznaczeniu i użytkowaniu terenu, działając w granicach obowiązujących przepisów.

W tym przypadku objęto ochroną funkcję mieszkaniową wielorodzinną położoną na nieruchomości w całości zagospodarowanej. Wprowadzenie nowej, dla istniejącej zabudowy, funkcji usługowej, która może wprowadzić możliwość realizacji szerokiego wachlarza zdefiniowanych usług a tym samym wpłynąć na konflikt interesów osób korzystających z tej nieruchomości. Burmistrz Miasta Żagania uznał, że funkcjonowanie istniejącego lokalu użytkowego nie wpływa na konieczność wprowadzenia nowej funkcji w planie miejscowym.

W wyniku dokonanej analizy, nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia nowej funkcji dla terenu oznaczonego symbolem MW1- teren o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnnej ze względu na fakt, że teren ten charakteryzuje się jednorodnością funkcji i wprowadzenie nowej może doprowadzić do występowania uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, która w stanie istniejącym na przedmiotowym terenie znacznie przeważa.

Uwzględniono uwagę w części tj. w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w istniejących lokalach użytkowych na terenie oznaczonym symbolem MW1.

Uwzględnienie uwagi nie wpływa na zmianę ustaleń projektu planu miejscowego a jedynie doprecyzowuje brzmienie ustalenia wskazując formę obecną jako wskazaną do ochrony.