

Protokół Nr 31/20
z posiedzenia Komisji Budżetu i Rozwoju Miasta
odbytego w dniu 11 lutego 2020 r.

Obecni:

- radni według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu,
- p. Z. Sanak – Inspektor w Wydziale Architektury i Urbanistyki,
- p. T. Kornas – Prezes Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Oświęcimiu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji.
2. Analiza projektów uchwał Rady Miasta Oświęcim.
3. Informacja dotycząca stanu budowy i remontów budynków realizowanych przez Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Oświęcimiu.
4. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Przebieg posiedzenia:

Ad. 1

Komisja przez aklamację przyjęła protokół Nr 30/20 z posiedzenia odbytego w dniu 28 stycznia 2020 r.

Ad. 2

1.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązuje obecnie "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego" (tekst jednolity uchwała Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019r. poz. 7966) - jednostka planistyczna 2B 17 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie funkcja

usługowa dopuszczona jest jedynie do realizacji w budynkach wielorodzinnych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wnioskowana zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,61 ha i następuje na wniosek właściciela działki nr 2006/55 tj. spółki cywilnej Astra Technology Wiesław Bogacz, Ryszard Bogacz. Inwestor wnioskuje o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową jako równoważną. Inwestor w istniejącym budynku przy ul. Olszewskiego 28-28a (dawniej żłobek a ostatnio oddział rehabilitacyjny) prowadzi krótkoterminowy wynajem pokoi i mieszkań, a obecnie planuje realizację na przedmiotowym terenie hotelu z restauracją. Teren objęty zmianą znajduje się w zasięgu pełnej infrastruktury technicznej oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Olszewskiego. W związku z powyższym przystąpienie do opracowania w/w planu miejscowego jest zasadne.

Opracowanie planu prowadzone będzie w problematyce i trybie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.

ANALIZA ZGODNOŚCI PROPONOWANYCH ZMIAN W PLANIE MIEJSCOWYM ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM.

W aktualnie obowiązującym dokumencie „Studium” uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017r. obszar wskazany do opracowania zmiany planu znajduje się w strefie osadniczej miejskiej mieszkaniowo-usługowej A1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie dominującą funkcją terenu jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej. Proponowana zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium.

W dyskusji nad projektem planu udział wzięli radni I. Góralczyk i Z. Osoba.

Komisja w głosowaniu za – 10, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.

Komisja przeanalizowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązuje obecnie "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcimia w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru w rejonie ul. Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego" (tekst jednolity uchwała Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019r. poz. 7966) - jednostka planistyczna 1A 2U - tereny zabudowy usługowej, Wnioskowana zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni ok. 1 ha i obejmuje m.in. działkę nr 924/5 o pow. 0,8386 ha stanowiącą własność miejską. Z uwagi na występującą koniunkturę dotyczącą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zainteresowanie potencjalnych inwestorów nieruchomościami przeznaczonymi na ten cel, o czym m.in. informuje w piśmie z dnia 15 stycznia 2020r. znak: BRM.6724.2020.III Biuro Rozwoju Miasta, proponuje się przeznaczenie w/w nieruchomości pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren objęty zmianą znajduje się w zasięgu pełnej infrastruktury technicznej oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Nideckiego. W związku z powyższym przystąpienie do opracowania w/w planu miejscowego jest zasadne.

Opracowanie planu prowadzone będzie w problematyce i trybie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.

ANALIZA ZGODNOŚCI PROPONOWANYCH ZMIAN W PLANIE MIEJSCOWYM ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŚWIĘCIM.

W aktualnie obowiązującym dokumencie „Studium” uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/600/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 lutego 2017r. obszar wskazany do opracowania zmiany planu znajduje się w strefie osadniczej miejskiej mieszkaniowo-usługowej A2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie dominującą funkcją terenu jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Proponowana zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium.

W dyskusji nad projektem uchwały udział wzięli radni I. Góralczyk i M. Homa

Komisja w głosowaniu za – 12, przeciw – 0, wstrzym. - 0 pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 3

Prezes Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego przekazał Komisji Informację dotyczącą stanu budowy i remontów budynków realizowanych przez Spółkę.

Na terenie Starego Miasta realizowane są:

- kamienica przy Placu Słonecznym 4 – budynek jest w trakcie realizacji. Obecnie trwają prace na I piętrze. Planowany termin zakończenia inwestycji to grudzień 2020 r.

jednak sądząc po przebiegu prac możliwe będzie oddanie budynku do eksploatacji z końcem września br.

- Kamienica przy ul. Mickiewicza 2 – 4 – projekt budowlany jest konsultowany z konserwatorem zabytków. Istnieje duże prawdopodobieństwo że jutro będzie można przedstawić koncepcje jego zagospodarowania.

Na Osiedlu Stare Stawy:

- realizowany jest ostatni dziewiąty budynek w zabudowie szeregowej. Koniec prac przewidziany jest na marzec 2021 r.
- W styczniu br rozpoczęto budowę kolejnych 9 domów. Sześć z nich znalazło już swoich nabywców.
- Trwają prace wykończeniowe budynku „K” w zabudowie wielorodzinnej. Obecnie wykonywana jest elewacja, bruki, wykańczane są ściany i podłogi. Planowane zakończenie inwestycji – kwiecień 2020 r.
- Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Sadowej – etap ścian fundamentowych. Planowany koniec realizacji budynku – wrzesień 2021 r.

Następnie Prezes OTBS udzielił szczegółowych odpowiedzi na pytania radnych I. Góralczyka, M. Pędrak, W. Łozińskiego i M. Homy dotyczące

- budynku przy Placu Słonecznym 4 – po początkowych problemach związanych z uwagami konserwatorskimi we wrześniu 2019 r. rozpoczęto prace budowlane które obecnie przebiegają zgodnie z harmonogramem. Planowany termin oddania budynku prawdopodobnie zostanie przesunięty na wrzesień br. Oddawana mieszkania będą to mieszkania „pod klucz” co oznacza że lokatorzy będą mogli się od razu wprowadzać.

- miejsc parkingowych przy budynku przy Placu Słonecznym 4 – opracowany projekt zagospodarowania nie przewidywał miejsc parkingowych ze względu na wielkość działki.

- miejsc parkingowych przy budynkach wielorodzinnych na Starych Stawach – plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje odpowiednią ilość miejsc parkingowych. Dodatkowo w nowych budynkach rezygnuje się z piwnic na rzecz parkingów podziemnych.

- kamienicy [przy ul. Mickiewicza 2 – 4 – rozpoczęcie realizacji budynku uzależnione jest od decyzji konserwatora zabytków. Spółka planuje, że po uzyskaniu środków, pod koniec bieżącego roku uda się rozpocząć prace budowlane. Zgodnie z koncepcją w podziemiach i na parterze budynku będą lokale użytkowe natomiast począwszy od I pietra będą mieszkania. W zależności od decyzji konserwatorskiej i sposobu zagospodarowania poddaszy liczba mieszkań w budynku będzie wynosiła od 20 do 25 lokali. Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami z konserwatorem, w budynku będą utrzymane dwie klatki schodowe oraz

w miejscu świetlika zostanie zamontowana winda.

Ponadto planuje się że w podziemiach budynku lokale przeznaczone będą na gastronomię natomiast na parterze będą 4 lokale użytkowe. Dwóch najemców dotychczasowych lokali wyraziło wolę dalszego wynajmu pomieszczeń.

Przedstawiona informację Komisja przyjęła do wiadomości.

Ad. 4

Komisja przyjęła do wiadomości:

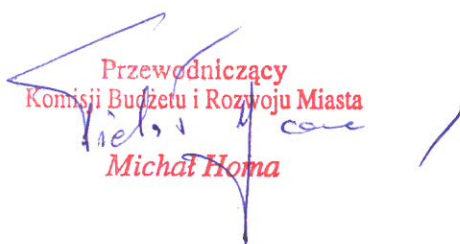
- odpowiedź na wniosek dot. zamiany działek przy Cmentarzu Parafialnym,
- odpowiedź na wniosek ws naliczenia opłat za zajęcie pasa drogowego (chodnik przy budynku ul. Solskiego 10 i Placu Kościuszki 6 i 7)

Na tym protokół zakończono.

Posiedzenie Komisji trwało od godz. 15⁰⁰ – 15⁵⁰.

Protokołowała:

B. Płoszczyca


Przewodniczący
Komisji Budżetu i Rozwoju Miasta
Michał Homa