

Oświęcim, dnia 16 września 2020 r.

Znak sprawy:  
GA.6721.93.123.2018.I

### Protokół z rozpatrzenia uwag

złożonych w związku z 3. wyłożeniem 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), po analizie Prezydent Miasta Oświęcim:

1. Kwalifikuje pismo złożone do projektu planu, a wyszczególnione w wykazie stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia, jako uwagę do projektu planu.
2. Rozpatruje złożoną uwagę do projektu planu w sposób określony w wykazie, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.
3. Uzasadnienia sposobu rozpatrzenia uwag złożonej do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.
4. Stwierdza, iż do prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonej do publicznego wglądu równoległe z projektem planu nie złożono żadnej uwagi.

Załączniki do niniejszego protokołu stanowią:


- 1) załącznik nr 1 – wykaz uwag do projektu planu
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag

Na tym protokół zakończono.

Oświęcim, dnia 16.09.2020 r.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut

 Podpisany 16.09.2020r.  
(nazwisko, imię, data, podpis)  
Okawce  
(nazwisko, imię, data, podpis)



# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina (3. wyłożenie)

## Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1.	31.08.2020	[REDACTED] Oświęcim	<p>Jako mieszkańcy i jednocześnie właściciele nieruchomości położonej przy ul. Żwirki i Wigury 7 w Oświęcimiu, pragniemy wnieść uwagi do projektu przedmiotowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W nawiązaniu do konsultacji przeprowadzonych z Panem w dniu 11 sierpnia b.r. w siedzibie UM przy ul. Jagiełły 25, uprzejmie informuję, iż powodem złożenia uwag są realizowane przez naszą rodzinę od kilku lat plany inwestycyjne, związane głównie z rozszerzeniem prowadzonej aktualnie działalności gospodarczej. Działalność ta związana jest z prowadzeniem biura pośrednictwa ubezpieczeniowego, w którym w ostatnim okresie rozszerzyliśmy zakres prowadzonych usług o sprzedaż biletów do Energylandii, oraz organizację innych imprez turystycznych (w zakresie tym ściśle współpracujemy w Biurze Informacji Turystycznej UM Oświęcim). W marcu 2020 roku zgłosiliśmy w Wydziale Promocji Miasta i aktualnie prowadzimy pod wspomnianym adresem wynajem apartamentu Deluxe 1 (w trybie najmu krótkoterminowego). W najbliższym okresie, w naszym budynku przy ulicy Żwirki i Wigury 7, planujemy dokonać dalszych remontów oraz rozbudowy, i w tym kierunku prowadzone były już wstępne rozmowy z kierownikiem budowy Panem Tyberiuszem Kornaś oraz projektantem. Projekt obejmuje oddanie pod wynajem kolejnych apartamentów, zarówno w zakresie najmu krótko jak i długoterminowego, ale również lokali pod wynajem dla innych przedsiębiorców, lub rozszerzenie aktualnie prowadzonej działalności w zakresie sprzedaży odzieży, jednak w tym wypadku — sprzedaż hurtową. Oczywiście wszystko tylko w zakresie usług nieuciążliwych.</p> <p><b>UWAGI:</b></p> <p>W aktualnym projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nasza działka wraz z budynkiem, umiejscowiona przy ul. Żwirki i Wigury 7, znajduje się w całości w strefie oznaczonej symbolem „2MW”, dla którego to</p>	Części działek ewid. o nr 1238/263, 1238/266, 1238/283	Dla działek ustalono następujące przeznaczenia terenu: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (teren 2MW).	uwaga uwzględniona	-	<p>W związku z rozpatrzeniem uwagi postanawia się wprowadzić następujące zmiany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przedmiotowe działki włączono do przyległego terenu 1MW/U;</li> <li>- w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1MW/U, tj. w § 18 dodano ustęp o następującej treści: „Do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego w uchwale dopuszcza się roboty budowlane dla istniejącego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.”;</li> <li>- skorygowano § 12 uwzględniając powierzchnie przedmiotowych działek, tj. dodano ustęp określający parametry działki uzyskanej w wyniku scalania dla terenu</li> </ul>



**WYKAZ UWAG**  
Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu ograniczonego ulicami: Wysokie Brzegi, Żwirki i Wigury i Chopina  
(3. wyłożenie)

**Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
						Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>terenu ustala się przeznaczenie terenu — zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Dla tego symbolu zaplanowano również dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych, jednakże wyłącznie „...w parterach budynków mieszkaniowych”.</p> <p>Przypisanie powyższego symbolu dla naszej działki i zabudowań spowoduje, iż nie będziemy mogli prowadzić działalności w wyższych kondygnacjach obiektu. Będzie to jednoznaczne z zablokowaniem planów inwestycyjnych oraz dalszymi pracami nad rozwojem naszej firmy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, zwracamy się z uprzejmą prośbą o włączenie terenu naszej posesji oraz zabudowań do sąsiadującej bezpośrednio strefy oznaczonej symbolem „1MW/U”, w której to strefie kondygnacja nie ma znaczenia dla lokalizacji prowadzenia działalności usługowej.</p> <p>Pragniemy nadmienić, iż znamy wstępne założenia związane z umiejscowieniem lokali usługowych w nowo powstałych budynkach przy ul. Żwirki i Wigury (blok Dombud) oraz Chopina 14 (blok firmy STAVBA) i sytuacja związana z faskiem tych założeń. W przeciwieństwie do obu obiektów objętych planowaną strefą o symbolu „1MW/U” nasze plany inwestycyjne zostały rzetelnie przemyślane i zaplanowane, oraz są sukcesywnie realizowane.</p> <p>Mając na uwadze przytoczone powyżej argumenty, zwracamy się w uprzejmą prośbą o przychylenie się do naszej prośby i uwzględnienie wniesionych uwag do założeń projektu.</p>					1MW/U.

**PREZYDENT MIASTA**

*Janusz Chwierut*

## 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 r. poz. 283 ze zm.) w związku ze złożoną uwagą, Prezydent Miasta Oświęcim postanawia uwzględnić uwagę z dnia 31.08.2020 r. dotyczącej przeznaczenia nieruchomości wraz z budynkiem położonej przy ul. Żwirki i Wigury 7 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1MW/U.

#### Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem uwagi przedmiotową nieruchomość włączono do przyległego terenu 1MW/U. Zmiana na rysunku planu wymusiła następujące korekty w tekście planu: w § 18 dodano ustęp o następującej treści: „Do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego w uchwale dopuszcza się roboty budowlane dla istniejącego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.”; w § 12 dodano ustęp określający parametry działki uzyskanej w wyniku scalania dla terenu 1MW/U, uwzględniając powierzchnię przedmiotowej nieruchomości.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości (tj. części działek o numerach 1238/263, 1238/266, 1238/283) pod teren oznaczony symbolem 1MW/U oraz wprowadzone zmiany nie narusza ustaleń Studium.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Chwierut

16.09.2020 Potwierdzenie  
(nazwisko, data, podpis)

16.09.2020  
(nazwisko, data, podpis)

