

Projekt

z dnia 15 października 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 27 w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Olszewskiego – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Konieczna
Konieczna
Konieczna
20.X 2020
"t. t. t."

Zatwierdzam
(data, przebieg i podpis prezesa)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 20.10.20
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta 384/20
Oficjalnie
(podpis pracownika Wdz. OR)

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki
mgr Małgorzata Potaczek

RADCA PRAWNY
Kamila Kastelik-Siepak

Wniosek o ujęcie przedmiotowego
projektu uchwały w przedmiarze
sesji RM w dniu 25.11.2020

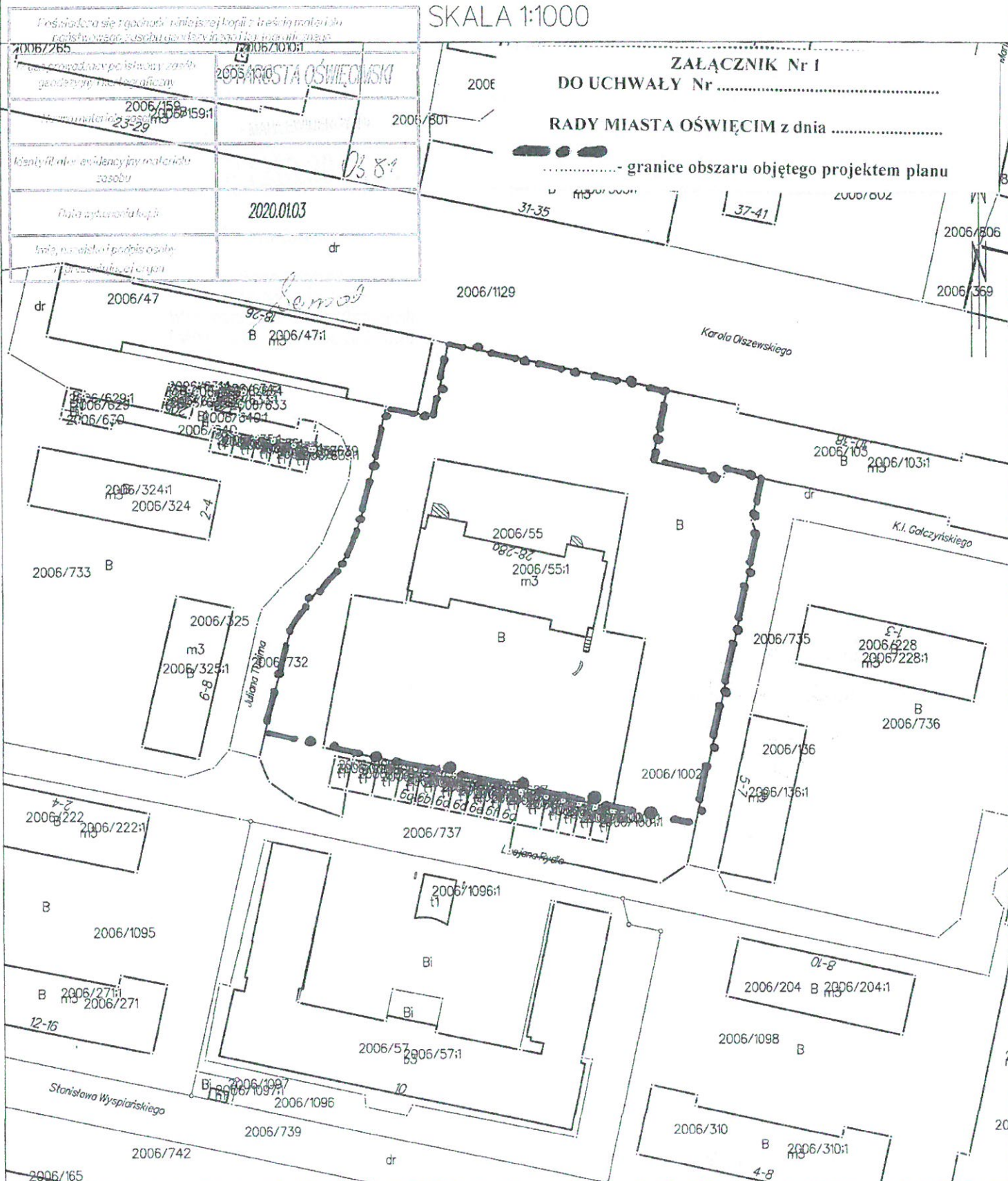
Dane ewidencyjne dotyczące części granic przedstawionych na niniejszej mapie określone zostały na podstawie mapy katastralnej w skali 1:2880, wykonanej ok. 1940r. Nie spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych. (S 86 z Dz.U. nr 38, poz. 454 z 2001r.)

Województwo: małopolskie
Powiat: oświęcimski
Jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim - miasto
Obręb: 0001, Oświęcim

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

Sekcje mapy: 6.124.32.01.3; 6.124.32.01.4; 6.124.32.01.2; 6.124.32.01.1
obr. Oświęcim 0001: dz. 2006/55, 2006/1002

SKALA 1:1000



Sporządził(a) wydruk: Anna Sermak

UZASADNIENIE

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. Zgodnie ze zaktualizowanym wnioskiem złożonym w dniu 12.10.2020r., inwestor planuje dobudowanie do istniejącego budynku hotelowego przy ul. Olszewskiego 28-28a, skrzydła o wymiarach 24 m x 12 m i wysokości trzy kondygnacje (parter, piętro, poddasze użytkowe) połączone przewiązką, gdzie przewidywane jest do wykonania 20 apartamentów - pokoi na wynajem krótkoterminowy. W dniu 6 października br. zorganizowane zostało w tej sprawie w OCK spotkanie, na które zaproszono zainteresowanych mieszkańców osiedla, Radę Osiedla Południe oraz radnych Rady Miasta. Na spotkaniu inwestor przedstawił planowane zamierzenie inwestycyjne. Protokół ze spotkania stanowi załącznik do nin. projektu uchwały. Teren objęty zmianą planu 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 wielorodzinna z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej. Proponowana zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium.

Naczelnik Wydziału Architektury

Urbanistyki



mgr Małgorzata Potaczek

Znak sprawy:
GA.6721.106.2020.

PROTOKÓŁ

ze spotkania w dniu 6 października 2020r. w sprawie przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu przy ul. Olszewskiego 28 – 28a

W dniu 6 października 2020r. w sali Oświęcimskiego Centrum Kultury w Oświęcimiu przeprowadzono spotkanie z zainteresowanymi mieszkańcami w sprawie omówienia przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Olszewskiego 28 – 28a, na wniosek właścicieli nieruchomości Pana Wiesława Bogacz i Pana Ryszarda Bogacz – s.c. ASTRA TECHNOLOGY.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Głos w dyskusji zabrali:

1. Prezydent Miasta Oświęcim – Pan Janusz Chwierut przywitał zebranych i wyjaśnił cel spotkania.
2. Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki – Pani Małgorzata Potaczek poinformowała, że głosy osób biorących udział w dyskusji będą zaprotokołowane. Dane osobowe zostaną przetworzone w celu realizacji zadań publicznych na podstawie przepisów prawa.
3. Pan Wiesław Bogacz – inwestor – przedstawił zamierzenie inwestycyjne w formie wstępnej koncepcji. Planowana jest rozbudowa istniejącego budynku o dodatkowe skrzydło i połączenie go - przewiązką na poziomie parteru - z głównym budynkiem. Wysokość budynku będzie nawiązywała do istniejącego obiektu. Przewidywana funkcja budynku – pokoje do wynajęcia (hotel). Nie przewiduje się budowy restauracji, czy sali do organizacji ślubów.
4. Pani Lidia Grotowska (w imieniu swojej mamy Pani Zofii Cynarskiej) – uważa że nie można wprowadzać takiej funkcji w istniejącą już zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Inwestor znał przeznaczenie działek, wiedział, że teren ten stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zauważyła, że wniosek inwestora o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w sprzeczności w obecną prezentacją. We wniosku z dnia 14 listopada 2019r. inwestor podawał, że zamierza realizować hotel z windą oraz własną restauracją. Tymczasem w dniu 15 września 2020r. rozpoczęła już działalność restauracja w budynku przy ul. Olszewskiego 28-28a. Zaznaczyła, że nie ma uwag do funkcjonowania samego hotelu. Pani Zofia Cynarska obawia się jednak, że źródłem uciążliwości stanie się właśnie restauracja. Z przeprowadzonego wywiadu z pracownikami restauracji wynikało, że w restauracji tej mogą odbywać się przyjęcia weselne, jednakże do godziny 23.00. Dodatkowo wątpliwości pojawiły się po analizie wniosku inwestora, w którym również przewiduje się realizację hotelu z restauracją.
5. Wiesław Bogacz wyjaśnił, że nie zamierza realizować więcej restauracji. Istniejąca posiada dźwiękoszczelne szyby i nie powinna stanowić uciążliwości. Nowa inwestycja dotyczyć będzie tylko części hotelowej, powiększenia miejsc noclegowych.
6. Prezydent Miasta Oświęcim zaznaczył, że decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu podejmie Rada Miasta Oświęcim.
7. Piotr Tatrocki – przekazał - na wniosek mieszkańca bloku Olszewskiego 30-38 – negatywną opinię do zmiany planu dla realizacji funkcji hotelowej z restauracją. Zaznaczył jednakże, że jako zarządca wspólnot mieszkaniowych przy ul. Olszewskiego, Gałczyńskiego i

Tuwima – nie widzi przeciwwskazań do funkcjonowania części hotelowej.

8. Pan Wiesław Bogacz – wobec wątpliwości jakie wywołał jego wniosek z dnia 14 listopada 2019r. zobowiązał się do doprecyzowania funkcji, jaką zamierza realizować.

9. Prezydent Miasta Oświęcim – Pan Janusz Chwierut wyjaśnił jeszcze raz, że spotkanie miało na celu pogodzenia praw i interesów mieszkańców oraz inwestora. Protokół ze spotkania wraz z projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przekazany Radzie Miasta Oświęcim.

Powyższe ustalenia zakończyły spotkanie.

Protokół zawiera 2 strony.

Oświęcim, dnia 6 października 2020 roku.

PREZYDENT MIASTA
Janusz Chwierut

Skany, 6.10.20
Potwierdzenie 6.10.2020