

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	11.01.2019	Osoby fizyczne	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.</p> <p>Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzanie. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka.</p> <p>Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul.</p>	Cały obszar objęty planem	<p>Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN;</li> <li>– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;</li> <li>– zielen izolacyjna, dla terenu 1ZŁ;</li> <li>– droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD;</li> <li>– droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW.</li> </ul>	-	uwaga nieuwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomości należące do wnioskodawcy (działki nr 229/654, 229/656) położone są po drugiej stronie ulicy Batorego w odległości ok. 70 m od najbliższej granicy planu i ok. 80 m od najbliższych położonych linii zabudowy wyznaczonych w planie w terenach 2MW i 3MW. Ponadto, zgodnie z obowiązującym planem pomiędzy obszarem objętym planem a nieruchomościami wnioskodawcy położone są tereny 49MN/U i</p>

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinne. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości.					52MN/U, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
2.	15.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Nasza nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, a zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Zaborskiej i Batorego, umożliwiającą realizację planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkowałą będzie w sposób negatywny zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia.</p> <p>Informujemy, iż kształt i rozmiar obszaru przeznaczonego pod inwestycję możliwy był do uzyskania dla Inwestora dzięki zgodzie poprzednich właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów. Jako działkę sąsiadującą, którzy wyrazili tę zgodę, w przekonaniu o obopólnej korzyści, w oparciu o intencje i zapewnienia Inwestora o zamiarze wykorzystania tej przestrzeni pod budownictwo jednorodzinne czujemy się oszukani. Kolejne działania Inwestora wywołały w nas odczucie wykorzystania, jako że obecny plan jest sprzeczny z naszą wolą.</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nieuwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodzinną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomości należące do wnioskodawcy (działki nr 229/780, 229/792, 229/766) położone są w odległości ok. 40 m od najbliższej granicy planu i ok. 60 m od najbliższej położonej</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Nadmieniamy, iż nadal pozostajemy właścicielami nieruchomości sąsiadujących i nas również dotkną negatywne skutki projektowanych zmian. Nie wyrażam zgody na zabudowę wielorodzinną.					linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 1MW.
3.	15.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Nowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czuję się oszukany i rozczarowany. Informuję że kształt i rozmiar obszaru pod inwestycję dla Inwestora był możliwy dzięki zgodzie nas właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów. W przekonaniu o obopólnej korzyści, w oparciu o intencje i zapewnienia Inwestora o zamiarze wykorzystania tej przestrzeni pod budownictwo jednorodzinne.</p> <p>Podjęcie decyzji o nabyciu działki, budowie domu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego wiązało się z przekonaniem o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego.</p> <p>Planowana inwestycja wpłynie na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery. A także moja działka w nowym projekcie planu będzie graniczyć z dwóch stron z zabudową wielorodzinną, co na pewno będzie miało duży wpływ na zaciemnienie mojej działki.</p> <p>Także między innymi z tych powodów nie zgadzam się z nowym projektem miejscowego planu zagospodarowania</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinną (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie, ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach, którego zlokalizowana jest działka wnioskodawcy, pozwalają na lokalizację zabudowy o wysokości do 10,5 m w odległości 1,5 m od granicy działki wnioskodawcy. Natomiast w projekcie planu linie zabudowy</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przestrzennego.					od strony sąsiednich terenów zabudowy jednorodzinnej (w tym działki 229/844) ustalona są na 12 m.
4.	15.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Nie wyrażam zgody na zabudowę wielorodzinną. Będzie skutkowała w sposób negatywny zarówno w stosunku do wartości mojej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Pierwotne plany inwestora zakładające zabudowę jednorodziną nie budziły sprzeciwu naszej lokalnej społeczności. Zakładany teren miał powstać 50-60 budynków jednorodzinnych. Informujemy iż kształt i rozmiar obszaru przeznaczonego pod inwestycję możliwy był do uzyskania dla Inwestora dzięki zgodzie poprzednich właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów. Wyraziliśmy zgodę w przekonaniu o obopólnej korzyści w oparciu o intencje i zapewnienia Inwestora o zamiarze wykorzystania tej przestrzeni pod budownictwo jednorodzinne czujemy się oszukani. Kolejne działania Inwestora wywołały w nas odczucie wykorzystania, jako że obecny plan jest sprzeczny z naszą wolą.</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że linie zabudowy od strony sąsiednich terenów zabudowy jednorodzinnej (w tym działek 229/764, 229/790, 229/778) ustalone są na 12 m.</p>
5.	15.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Wnoszę sprzeciw. Moją nieruchomość położona jest w granicy przedmiotowego obszaru, a zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ul. Zaborskiej i</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Batorego , umożliwiającą realizację planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkowałą będzie w sposób negatywny zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Informujemy, iż kształt i rozmiar obszaru przeznaczonego pod inwestycję, możliwy był do uzyskania dla Inwestora dzięki zgodzie poprzednich właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów. Jako właścicielka działki, która wyraziłam zgodę i zapewnieniu Inwestora o zamiarze wykorzystania tej przestrzeni pod budowę domków jednorodzinnych czuję się oszukana. Kolejne działania Inwestora spowodowały że obecny plan jest sprzeczny z naszą wolą. W poprzednim planie miały być domki jednorodzinne. Nadal jestem właścicielką działki i mnie również dotkną negatywne skutki zmiany planu.					jednorodzinna została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.  Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie, ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach, którego zlokalizowana jest działka wnioskodawcy, pozwalają na lokalizację zabudowy o wysokości do 10,5 m w odległości 1,5 m od granicy działki wnioskodawcy. Natomiast w projekcie planu linie zabudowy od strony sąsiednich terenów zabudowy jednorodzinne (w tym działek 229/763, 229/789, 229/777) ustalone są na 12 m.
6.	16.01.2019	Osoby fizyczne	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszamy uwagi do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>samym kwestionujemy całość ustaleń przyjętych w projekcie zmian tego planu.</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o nieuwzględnienie projektowanych zmian w przedstawionym projekcie planu miejscowego w całości.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Gwarancję ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przede wszystkim rzeczywista, a nie tylko pozorna możliwość wpływania na przyjęte w uchwalonym planie. Naruszenie ogólnych zasad na jakich oparto się tworząc całościowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie zmian tylko na ograniczonym terenie sprawia, że gwarantowany ustawowo tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, wspólnoty samorządowej i inwestora nie spełni swej roli.</p> <p>W szczególności tworzenie wyrywkowo zgodnie z interesem developerów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej, a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygnąć przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.</p> <p>Należy podkreślić, że naruszenie zapisami planu</p>					jednorodzinna została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zagospodarowania przestrzennego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego „dokonuje zaboru czegokolwiek z nieruchomości właściciela”, lecz na tym, że sprzecznie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego „wpływa na ukształtowanie sposobu wykonywania prawa własności”. Naruszenie interesu prawnego więc nie polega na odjęciu jakiegś dotychczasowej wartości prawnej (uprawnienia, możliwości prawnej), ale również na spowodowaniu, że w przyszłości jakaś wartość prawna nie będzie mogła być realizowana.</p> <p>Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Tymi konstytucyjnymi granicami działania związane są także wspólnoty samorządowe i ich organy. Przekroczenie tych granic stanowi istotne naruszenie prawa. W przypadku uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swoboda gminy jest ograniczona przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym niejako podwójnie, a mianowicie plan ów jest uchwalany w wyniku przeprowadzonej określonymi przepisami tej ustawy wysoce sformalizowanej procedury (art. 6 i 18 ustawy), a ponadto treść planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego, powinna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach prawa (materialnego). W szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy nakazuje uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym</p>					

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>m.in. następujących wymagań i „walorów”:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,</u></li> <li>2) <u>walory architektoniczne i krajobrazowe,</u></li> <li>3) <u>wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,</u></li> <li>4) <u>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,</u></li> <li>5) <u>walory ekonomiczne przestrzeni i prawa własności,</u></li> <li>6) <u>potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.</u></li> </ol> <p>Proponowane zmiany naruszają pkt 1 poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– próbę wprowadzenia jedynie w interesie inwestora (developera) kompletnego nieładu przestrzennego i architektonicznego przewidzianego na podstawie poprzedniego studium zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, przewidującego zabudowę jednorodzinną na obszarze gdzie tylko taka występuje (w granicach wytyczonych ul. Zaborską, Batorego, Zatorską i Królowej Jadwigi) oraz obecnego planu zagospodarowania przestrzennego właśnie z uwzględnieniem interesu mieszkańców tego obszaru zarówno dotychczasowych, jak i tych którzy po zapoznaniu się z nim zdecydowali się wybudować domy jednorodzinne w przekonaniu, iż teren ten dla zachowania elementarnego ładu przestrzennego będzie zabudowywany budynkami jednorodzinnymi, a nie wielomieszkaniowymi blokami nawet sześciopiętrowymi;</li> <li>– zachowanie ładu architektonicznego i urbanistycznego jest</li> </ul>					



## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>tym bardziej wykluczone, że dotyczy tylko 10% przedmiotowego obszaru, a proponowane zmiany planu zagospodarowania odnoszą się jedynie do działek jednego inwestora, co z natury rzeczy wyklucza zaprowadzenie ładu urbanistycznego na całym tym obszarze, który gwarantuje dotychczasowy plan opracowany całościowo z uwzględnieniem interesu wszystkich mieszkańców i właścicieli, przy zachowaniu wszystkich ustawowych wymogów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wnioskowane zmiany umożliwiające inwestorowi na terenie obejmującym 10% tego obszaru wybudowanie budynków wielorodzinnych, w tym 6 piętrowych w ogóle nie nawiązują architektonicznie do żadnych budynków na tym obszarze, gdyż takowe na nim nie występują, a co więcej przesłaniałyby znacznie dopływ światła od strony południowej i południowo-zachodniej nowo wybudowanych domów jednorodzinnych – biorąc pod uwagę bardzo bliskie ich położenia od granicy najbliższych działek;</li> <li>– zachowanie odrębności obszarów obejmujących osiedla domków jednorodzinnych do wielorodzinnych stanowi element ładu przestrzennego, który jest zachowywany w kraj rozwiniętych i pielęgnowany przez władze samorządowe kierujące się interesem większości mieszkańców, a nie tylko developerów oferujący korzyści finansowe gminom;</li> </ul> <p>Naruszają pkt 2 poprzez:</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>– zupełne zignorowanie walorów krajobrazowych przedmiotowego obszaru graniczącego od strony ul. Zatorskiej z pasem zieleni, stanowiącym jeden z nielicznych już terenów zielonych, z którego korzystają liczni mieszkańcy miasta i którego wykorzystywanie w celach rekreacyjnych po wybudowaniu bloków wielorodzinnych będzie praktycznie wykluczone.</p> <p>Naruszają pkt 3 poprzez:</p> <p>– nieuwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska, w szczególności brak analizy wpływu nowej inwestycji na świat zwierzęcy, w szczególności występujących gatunków chronionych ptactwa</p> <p>– nieuwzględnienia w analizie środowiskowej pełnionej przez obszar funkcji przewietrzania nie tylko położonego w niecce, w obszarze o natężonym smogu (związanym z korzystaniem z pieców węglowych), ale i pozostałych sąsiadujących osiedli, która zostanie poważnie ograniczona w razie powstania wysokiej zabudowy osiedlowej od strony południowej i południowo-zachodniej.</p> <p>Naruszają pkt 5 poprzez:</p> <p>– zignorowanie interesu nie tylko mieszkańców sąsiadujących bezpośrednio z inwestycją znacznie ograniczającą dopływ światła od strony południowej i południowo-zachodniej do ich posesji, a także pozostałych mieszkańców nie tylko z przedmiotowego obszaru, ale również osiedli sąsiadujących z uwagi na dalsze</p>					

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zwiększenie i tak już bardzo nasilonego ruchu samochodowego.</p> <p>Należy wyraźnie podkreślić, że obowiązek uwzględnienia przez gminę powyższych wymagań w sytuacji, gdy są one zawarte w przepisach ustaw szczególnych, jest w istocie obowiązkiem przestrzegania tych przepisów, a zatem nie jest to kwestia pozostawiona uznaniu organów gminy. Zasadę tę potwierdza przepis art. 2 ust. 1 ustawy, który stanowi, że ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Z przepisu tego wynika jednoznacznie, że treść planu miejscowego powinna być zgodna z przepisami ustaw. Biorąc pod uwagę zgłoszone uwagi wnosimy o niedokonywanie zmian w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ustalenia dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 64 Konstytucji z dnia 2 kwietnia 1997 r. każdy ma prawo do własności. Własność podlega ochronie i może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty własności. Zobowiązuje to do szczególnie wnikliwego rozpatrywania wszelkiej sytuacji, w których ustawa takie ograniczenie dopuszcza. Gmina nie może się zatem skutecznie powoływać na interes ogólny jako podstawowe, a tym bardziej jedyne</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>kryterium zasadności podejmowanych rozstrzygnięć planistycznych. Spojrzenie na proponowane rozwiązania powinno być odwrotne, w szczególności czy w związku z realizacją choćby najsluszniejszych celów społecznych nie został naruszony interes prawny jednostki. Mając na względzie interes ogółu, nie można stracić z pola widzenia interesów prawnych poszczególnych obywateli. Właściciele nieruchomości mogą oczekiwać, że gmina, gospodarując przestrzenią, będzie to czyniła tak, aby ograniczyć ingerencję w sferę praw własnościowych do niezbędnego minimum, jednocześnie dając dowody racjonalności podejmowanych rozwiązań.</p> <p>Rolą organu gminy winno być w niniejszej sprawie rozważenie, czy zaproponowane rozwiązania w odniesieniu do obszaru obejmującego nieruchomości inwestora nie są szczególnie krzywdzące dla właścicieli nieruchomości sąsiadujących nie tylko bezpośrednio z uwagi na wielkość inwestycji, a także wątpliwe w świetle zasady sprawiedliwości społecznej i zachowania pewnych proporcji nakładanych ciężarów i ograniczeń praw (art. 2 i 31 ust. 3 Konstytucji RP), jak również uwzględniają wymagania ochrony środowiska.</p>					
7.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.</p> <p>Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacji planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzanie. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka.</p> <p>Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w</p>					<p>dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy położona jest po drugiej stronie ulicy Batorego w odległości ok. 180 m od najbliższej granicy planu i ok. 190 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 2MW.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości.					
8.	17.01.2019	Osoby fizyczne	<p>Składam następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– znaczny wzrost natężenia ruchu samochodowego w tym obszarze,</li> <li>– planowana inwestycja wpłynie na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie natężenia ludności wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</li> <li>– wybudowanie budynków wielorodzinnych na terenach aktualnych łąk znacząco wpłynie na przepływ mas powietrza -smogu unoszący się nad terenami inwestora, będzie się dłużej utrzymywał na obszarze pomiędzy ul. Zaborską, Batorego, Zatorską.</li> </ul>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p><i>Wyjaśnienie:</i>  <i>uwagi traktowane są jako wniosek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomości należące do wnioskodawcy (działki 2825, 2826, 2006/1004) położone są w rejonie ul. Zaborskiej w odległości</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								ok. 170 m od najbliższej granicy planu i ok. 210 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 1MW.
9.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.</p> <p>Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzania. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodzinną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomości należące do wnioskodawcy (działki 229/698, 229/695, 229/453) położone są po drugiej stronie ulicy Batorego w odległości ok. 90 m od najbliższej granicy planu i ok. 100 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 2MW. Ponadto, zgodnie</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wzmoczoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka. Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinne. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości.					z obowiązującym planem pomiędzy obszarem objętym planem a nieruchomościami wnioskodawcy położony jest teren 52MN/U, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
10.	17.01.2019	Osoby fizyczne	Składam następujące uwagi: Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu. Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości tej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych..  Należy zaznaczyć, że nieruchomości należąca do



# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzania. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka.</p> <p>Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości.</p>					wnioskodawcy (działka 229/325) położona jest po drugiej stronie ulicy Batorego w odległości ok. 130 m od najbliższej granicy planu i ok. 140 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 2MW. Ponadto, zgodnie z obowiązującym planem pomiędzy obszarem objętym planem a nieruchomościami wnioskodawcy położony jest teren 52MN/U, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
11.	17.01.2019	Osoby fizyczne	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.</p> <p>Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nieuwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości tej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzania. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka.</p> <p>Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w</p>					<p>dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie, ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach, którego zlokalizowana jest działka wnioskodawcy, pozwalają na lokalizację zabudowy o wysokości do 10,5 m w odległości 1,5 m od granicy działki wnioskodawcy. Natomiast w projekcie planu linie zabudowy od strony sąsiednich terenów zabudowy jednorodzinnej (w tym działki 229/749) ustalone są na 12 m.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości. Wnoszę o zmianę w projekcie polegającą na widocznym rozgraniczeniu zabudowy wielorodzinnej od zabudowy jednorodzinnej, czy to poprzez wybudowanie drogi rozgraniczającej wewnątrzsiedlowej, czy to poprzez pasy zieleni wokół planowanego „osiedla”.					
12.	17.01.2019	Osoby fizyczne	Składam następujące uwagi: 1. Zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego, nie nawiązuje w żaden sposób do istniejącej zabudowy w tym terenie. 2. Dalszy wzrost natężenia ruchu samochodowego w tym obszarze. 3. Podjęcie decyzji o nabyciu działki i budowie domu w tej okolicy wiązało się głównie z przekonaniem o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego. 4. Zmiana projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu spowoduje obniżenie wartości naszej nieruchomości. 5. Usytuowanie wysokiej zabudowy w tym terenie znacząco obniży możliwości oczyszczania się atmosfery oraz wydatnie ogranicza funkcje rekreacyjne pobliskich terenów. 6. Wydatne obniżenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym w okolicy.	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<i>Wyjaśnienie:</i> <i>uwagi traktowane są jako wniosek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i>  W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.
13.	17.01.201	Osoba	Składam następujące uwagi:	Cały obszar	jw.	-	uwaga	<i>Wyjaśnienie:</i>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	9	fizyczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego związane z zabudową kilkukondygnacyjną (do 6 pięter) nie nawiązuje w żaden sposób do zabudowy w tym terenie</li> <li>– nie uwzględniono interesu większości dotychczasowych mieszkańców zapewniany do tej pory o zabudowie jednorodzinnej.</li> </ul>	objęty planem			nie-uwzględniona	<p><i>uwagi traktowane są jako wnioszek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy (działka 2822) położona jest w rejonie ul. Zaborskiej w odległości ok. 160 m od najbliższej granicy planu i ok. 200 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie</p>

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko.</p> <p>W Oświęcimiu w ostatnich latach drastycznie zmniejsza się teren biologicznie czynny. Resztki naturalnego gruntu są zabudowywane, betonowane i brukowane, co z całą pewnością zaburza retencję wód na obszarze miasta. Kolejna tak duża ingerencja w resztki naturalnego środowiska (łąki podmokłe w tym miejscu były od zawsze) spowoduje bardzo niekorzystną zmianę klimatu i ogromny wzrost zanieczyszczeń spowodowany przez spaliny samochodów. Ponieważ jest to teren inwersyjny ze słabym przewietrzaniem, smog na tym terenie utrzymuje się przez wiele dni w roku.</p> <p>2. Ciągłe zmiany studium i planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Jako osoby decydujące się w przeszłości na wybudowanie domów w tej okolicy w dużej mierze opieraliśmy się (wtedy na studium, no planu nie było) dla najbliższej okolicy. Dlatego czujemy się co najmniej zagubieni bo z kolejnych wersji studiów kierunków rozwoju i planów zag. nie wylania się żadna logiczna wizja planistyczna. Rodzi się pytanie jaki zespół urbanistów, co kilka lat zmienia tak drastycznie przeznaczenie terenu – od łąk w stanie dzikim, poprzez park miejski, wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, domy jednorodzinne w końcu blokowisko? Widać, że w naszym mieście od ponad 20-tu lat nie ma żadnej komplementarnej</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nieuwzględniona	<p>w terenie 1MW.</p> <p><i>Wyjaśnienie:</i>  <i>Uwagę dotyczącą ciągłych zmian studium uznaje się jako bezprzedmiotową. Pozostałe uwagi traktowane są jako wniosek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy (działka 2824)</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wizji rozwoju urbanistycznego, a już z pewnością zrównoważonego.					położona jest w rejonie ul. Zaborskiej w odległości ok. 160 m od najbliższej granicy planu i ok. 200 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 1MW.
15.	17.01.2019	Osoba fizyczna	Składam następującą uwagę: Zmiana zabudowy z domków jednorodzinnych na zabudowę wielorodzinną (bloki), co spowoduje obniżenie wartości i walorów działki.	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p><i>Wyjaśnienie:</i>  <i>uwaga traktowana jest jako wniosek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								Należy zaznaczyć, że linie zabudowy od strony sąsiednich terenów zabudowy jednorodzinnej (w tym działek 229/779, 229/791) ustalone są na 12 m. W stosunku do działki 229/769 utrzymuje się przeznaczenie pod zieleń, zgodnie z obowiązującym planem i Studium.
16.	17.01.2019	Osoby fizyczne	Składam następujące uwagi: 1. Wybudowanie budynków wielokondygnacyjnych na terenach aktualnych tak znacząco wpłynie na przepływ mas powietrza -smogu unoszący się nad terenami, będzie się dłużej utrzymywał. 2. Nie ma potrzeby intensyfikacji zaludnienia na terenie miasta, a w szczególności w ww. terenie, stanowiących dotychczas strefę wolną od wysokiej zabudowy, a tym samym dającą możliwość samooczyszczania się ww. terenu oraz retencji wód opadowych.	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<i>Wyjaśnienie:</i> <i>uwagi traktowane są jako wniosek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i>  W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.  Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy (działka 2823) położona jest w rejonie ul. Zaborskiej w odległości ok. 160 m od najbliższej granicy planu i ok. 200 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 1MW.
17.	17.01.2019	Osoby fizyczne	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszamy uwagi do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy całość ustaleń przyjętych w projekcie zmian tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o nieuwzględnienie projektowanych zmian w przedstawionym projekcie planu miejscowego w całości. Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Tymi konstytucyjnymi granicami działaniami związane są także wspólnoty samorządowe i ich organy. Przekroczenie tych	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nieuwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych..  W stosunku do działki 229/869 najbliższa linia zabudowy w



# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>granic stanowi istotne naruszenie prawa. W przypadku uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swoboda gminy jest ograniczona przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym niejako podwójnie, a mianowicie plan ów jest uchwalany w wyniku przeprowadzonej określonymi przepisami tej ustawy wysoce sformalizowanej procedury (art. 6 i 18 ustawy), a ponadto treść planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego, powinna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach prawa (materialnego). W szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy nakazuje uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym m.in. następujących wymagań i „walorów”:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,</u></li> <li>2) <u>walory architektoniczne i krajobrazowe,</u></li> <li>3) <u>wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,</u></li> <li>4) <u>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,</u></li> <li>5) <u>walory ekonomiczne przestrzeni i prawa własności,</u></li> <li>6) <u>potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.</u></li> </ol> <p>Proponowane zmiany polegające naruszają pkt 1 poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pkt 2</li> <li>– pkt 3</li> <li>– pkt 5</li> </ul>					<p>granicach terenu 1MW położona jest w odległości ok. 20 m. Droga wewnętrzna 3KDW została wyznaczona jako kontynuacja drogi wewnętrznej 55KDW ustalonej w obowiązującym planie. Wszystkie drogi wewnętrzne wyznaczone w planie mają na celu zapewnienie spójności układu komunikacyjnego. Ponadto, należy zaznaczyć, że przedmiotowy plan zapewnia powiązanie układu komunikacyjnego również przez drogę publiczną 1KDD.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<ul style="list-style-type: none"> <li>– działka o numerze 229/869 graniczy bezpośrednio z wyżej wymienionym obszarem, w którym zostały podjęte próby zmiany zagospodarowania przestrzennego, tak zagospodarowany teren zmniejsza wartość i zbywalność naszej nieruchomości,</li> <li>– komfort życia ulegnie znacznemu pogorszeniu – hałas, wzrost komunikacji, co za tym idzie zwiększenie emisji spalin do atmosfery,</li> <li>– podstawowym czynnikiem podjęcia przez nas decyzji o zakupie i budowie domu przy ulicy Zaborskiej było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinne. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla nas nieakceptowalna i nie wykluczamy podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości naszej nieruchomości,</li> <li>– plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego został stworzony wyrywkowo zgodnie z interesem developerów i inwestora,</li> <li>– „droga 3KDW oraz 4KDW ma być powiązana z zewnętrznym układem komunikacyjnym” przedłużeniem tych projektowanych dróg jest pole orne IV kategorii nr działki 229/761 współwłasność 1/150 Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie i włączenie do inwestycji, w</li> </ul>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przypadku budynków wielorodzinnych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wnosimy o wyznaczenie rzędnej zabudowy budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych,</li> <li>– wybudowanie budynków wielorodzinnych na terenach aktualnych łąk znacząco wpłynie na przepływ mas powietrza -smogu unoszący się nad terenami inwestora, będzie się dłużej utrzymywał na obszarze pomiędzy ul. Zaborską, Batorego, Zatorską. Z uwagi na dbałość radnych i prezydenta o czystość powietrza na terenie Oświęcimia myślimy, że będzie to podstawowy argument do powrotu do zabudowy jednorodzinnej. Teren an którym inwestor proponuje zabudowę wielorodzinną jest najniższym położonym terenem na tym obszarze w tzw. niecce co sprzyja utrzymaniu się zanieczyszczeń i smogu. Funkcja tego terenu do przewietrzania miasta nadal obowiązuje pomimo usunięcia tej nomenklatury z przestrzeni publicznej;</li> <li>– zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego związane z projektowaną zabudową kilkukondygnacyjną (do 6 pięter) nie nawiązuje w żaden sposób do zabudowy na tym terenie. Nawiązane przez panią architekt miasta do budynków 10-cio piętowych położonych przy ulic 3-go Maja budzą nasz sprzeciw. Nie jest zachowany żaden ład architektoniczny ani urbanistyczny. Odległość tych budynków jest duża. Wnosimy o dostosowanie ładu do bliższej nam okolicy ulic Paździory, Zaborskiej i Batorego,</li> </ul>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<ul style="list-style-type: none"> <li>ponadto chcemy zwrócić uwagę, iż w opracowaniu pn. „Studium oddziaływania na środowisko” dla przedmiotowej inwestycji, czynnik środowiskowy został nieoszacowany przez sporządzającego go specjalistę. W dokumencie brak informacji odnośnie gatunków faktycznie występujących na tymże obszarze mowa m.in. o zajęcach, lisach, kuropatwach, bażantach, sarnach, zamieszkujących w pobliżu naszych nieruchomości oraz wymagań dotyczących ochrony środowiska, w szczególności brak analizy wpływu nowej inwestycji na świat zwierzęcy, w szczególności występujących gatunków ptactwa (wróble, szczygłów, a nawet puchaczy).</li> <li>rzetelność samego dokumentu budzi nasze wątpliwości, gdyż zawiera on informacje niezgodne z rzeczywistością (np. 9-cio piętrowe wieżowce przy 3 maja i Zaborskiej).</li> <li>budowa budynków o wysokości wykazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego od strony południowej i południowo-zachodniej i wyznaczonej odległości, w znacznym stopniu, w okresie jesienno-zimowo-wiosennym, zmniejszy dostęp do światła słonecznego i zwiększy zacienie.</li> </ul> <p>Rolą organu gminy winno być w niniejszej sprawie rozważenie, czy zaproponowane rozwiązania w odniesieniu do obszaru obejmującego nieruchomości inwestora nie są szczególnie krzywdzące dla właścicieli nieruchomości sąsiadujących nie tylko bezpośrednio z uwagi na wielkość</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			inwestycji, a także wątpliwe w świetle zasady sprawiedliwości społecznej i zachowania pewnych proporcji nakładanych ciężarów i ograniczeń praw (art. 2 i 31 ust. 3 Konstytucji RP), jak również uwzględniają wymagania ochrony środowiska.					
18.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.</p> <p>Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzanie. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodzinną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomości należące do wnioskodawcy (działki 230/29, 230/10) położone są w odległości ok. 80 m od najbliższej granicy planu i ok. 120 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 1MW.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka.</p> <p>Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinne. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmiana w projekcie polegająca na widocznym rozgraniczeniu zabudowy wielorodzinnej od zabudowy jednorodzinnej, czy to poprzez wybudowanie drogi rozgraniczającej wewnątrzosiedlowej, czy to poprzez pasy zieleni izolacyjnej wokół planowanego „osiedla”;</li> <li>wnosimy o dokładne wyznaczenie rzędnej zabudowy dla budynków wielorodzinnych;</li> <li>czynnik środowiskowy został nieoszacowany dokładnie przez Specjalistę sporządzającego Studium oddziaływania na środowisko.</li> <li>wybudowanie budynków wielorodzinnych na terenach aktualnych łąk znacząco wpłynie na przepływ powietrza - smogu unoszący się nad terenami inwestora, będzie się dłużej utrzymywał na obszarze pomiędzy ul. Zaborską, Batorego, Zatorską;</li> <li>zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego związane z projektowaną zabudową kilkukondygnacyjną (do 6 pięter) nie nawiązuje w żaden sposób do zabudowy</li> </ol>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>w tym terenie;</p> <p>6. znaczne ograniczenie funkcji przewietrzania pełnionej faktycznie przez obszar biorąc pod uwagę smog, który szczególnie występuje na tym terenie z uwagi na obniżone jego położenie w stosunku do sąsiadujących osiedli;</p> <p>7. dalszy wzrost natężenia ruchu samochodowego na tym obszarze;</p> <p>8. nieuwzględnienie interesu większości dotychczasowych mieszkańców zapewnianych do tej pory o zabudowie jednorodzinnej w tym obszarze;</p> <p>9. planowana inwestycja wpłynie na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego;</p> <p>10. usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzania. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka;</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>11. Podjęcie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego wiązało się z przekonaniem o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego;</p> <p>12. Nasza nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, a zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego, umożliwiającą realizację planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkowałą będzie w sposób negatywny zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia.</p>					
19.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>1. zmiana w projekcie polegająca na widocznym rozgraniczeniu zabudowy wielorodzinnej od zabudowy jednorodzinnej, czy to poprzez wybudowanie drogi rozgraniczającej wewnątrzsiedlowej, czy to poprzez pasy zieleni izolacyjnej wokół planowanego „osiedla”.</p> <p>2. wybudowanie budynków wielorodzinnych na terenach aktualnych łąk znacząco wpłynie na przepływ powietrza - smogu unoszący się nad terenami inwestora, będzie się dłużej utrzymywał na obszarze pomiędzy ul. Zaborską, Batorego, Zatorską.</p> <p>3. znaczne ograniczenie funkcji przewietrzania pełnionej faktycznie przez obszar biorąc pod uwagę smog, który szczególnie występuje na tym terenie z uwagi na</p>	Cały obszar objęty planem	–	-	uwaga nie-uwzględniona	<p><i>Wyjaśnienie:</i>  <i>uwagi traktowane są jako wniosek o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została</p>



# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>obniżone jego położenie w stosunku do sąsiadujących osiedli.</p> <p>4. dalszy wzrost natężenia ruchu samochodowego na tym obszarze.</p> <p>5. planowana inwestycja wpłynie na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>6. usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzania. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka.</p> <p>7. podjęcie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego wiązało się z przekonaniem o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego.</p>					<p>dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy (działka 229/795) położona jest w odległości ok. 80 m od najbliższej granicy planu i ok. 120 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 1MW.</p>
20.	17.01.2019	Osoby fizyczne	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>– w złożonym projekcie brak widocznego rozgraniczenia</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-	W związku z uwagami projektowana zabudowa

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zabudowy wielorodzinnej od zabudowy jednorodzinnej, czy to poprzez wybudowanie drogi rozgraniczającej wewnątrzosiedlowej, czy to poprzez pasy zieleni izolacyjnej wokół planowanego „osiedla”;</p> <p>– Inwestor posługuje się ogólnymi wysokościami zabudowy, jednakże nigdzie nie zostały wskazane rzędne zabudowy dla budynków wielorodzinnych, a przy już występującej różnicy poziomów np. działek inwestora, naszych działek oraz ul. Batorego pozostaje dla nas istotne;</p> <p>– nieuwzględnienie w analizie środowiskowej pełnionej przez obszar funkcji przewietrzania miasta - nie tylko przedmiotowego terenu usytuowanego w niecce, w obszarze o natężonym smogu (związanym z korzystaniem z pieców węglowych), ale i pozostałych sąsiadujących osiedli, która zostanie poważnie ograniczona w razie powstania wysokiej zabudowy osiedlowej od strony południowej i południowo-zachodniej;</p> <p>– w związku z realizacją projektowanej inwestycji w istotnym stopniu nasilą się istniejące już problemy komunikacyjne w rejonie ul. Batorego oraz jej skrzyżowania z ul. Zaborską. Należy zaznaczyć również, iż bardzo negatywnie wpłynie na stan ul. Batorego zwiększony ruch pojazdów związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, a także znaczący wzrost liczby pojazdów mechanicznych po zakończeniu budowy i zasiedleniu budynków wielorodzinnych. Nadmieniam, iż już na dzień dzisiejszy,</p>				uwzględniona	<p>wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomości należące do wnioskodawcy (działki 229/561, 229/679) położone są w odległości ok. 7 m od najbliższej granicy planu i ok. 20 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 2MW.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>po uruchomieniu drugiego odcinka ul. Batorego (za Castoramą) stan nawierzchni ul. Batorego pozostawia wiele do życzenia.</p> <p>Ilość uwag, które nasuwają się nam mieszkańcom sąsiadującym z terenami Inwestora można byłoby mnożyć jeszcze długo, jednak dla nas istotnym pozostaje fakt, iż zdecydowaliśmy o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego w przekonaniu, że obszar ten będzie przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. Zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a następnie realizacji planowanej inwestycji, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości naszej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia – czyniąc ją mniej atrakcyjną poprzez sam fakt sąsiedowania z zabudową wielorodzinną oraz znaczne obniżenie komfortu użytkowania, związanego z sytuowaniem budynków (odległością, kierunkiem zabudowy, wysokością, ilością kondygnacji).</p>					
21.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>W oparciu o stosowne zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wnoszę o całkowite odstąpienie od projektowanych zmian w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu, kwestionując ich zasadność w oparciu o następujące przesłanki:</p> <p>1. Projektowana zmiana godzi w wymóg zachowania ładu</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nieuwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodzinną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przestrzennego i urbanistycznego poprzez:</p> <p>a) brak nawiązania projektowanej zabudowy wielorodzinnej do zabudowy istniejącej (jednorodzinnej) w granicach wytyczonych dla aktualnego mpzp przez ul. Zaborską, Batorego, Zatorską i Królowej Jadwigi. Ewentualne powoływanie się na istnienie takowego nawiązania do zabudowy wielokondygnacyjnej usytuowanej w rejonie ul. 3-go Maja/Nojego, Kopernika czy na osiedlu Stare Stawy (również tej planowanej) w mojej ocenie nie znajduje uzasadnienia, zarówno ze względu na jej oddalenie jak również wyraźne topograficzne rozgraniczenie od tych obszarów wskazanego powyżej terenu (uwzględniając rzeźbę terenu oraz obecność i wzajemne położenie obiektów, tj. dróg, budynków, zieleni), stanowiące o istocie jego funkcjonalności dla całego miasta;</p> <p>b) niezachowanie, stanowiącej element ładu przestrzennego, odrębności obszaru obejmującego zabudowę wielorodzinną od obszaru z istniejącą zabudową jednorodzinną poprzez brak widocznego rozgraniczenia, czy to w postaci zabudowy jednorodzinnej na terenie Inwestora przylegającym do działek pozostałych właścicieli, czy chociażby poprzez odpowiednie pasy zieleni izolacyjne od strony zewnętrznej planowanego „osiedla”. Wyznaczone w projekcie mpzp parametry zabudowy</p>					<p>wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie, ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 51MN, z którym graniczą działki wnioskodawcy, pozwalają na lokalizację zabudowy o wysokości do 10,5 m w odległości 1,5 m od granicy działki wnioskodawcy. Natomiast w projekcie planu linie zabudowy od strony sąsiednich terenów zabudowy jednorodzinnej(w tym działek 229/562, 229/702) ustalone są na 8 m.</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>terenu Inwestora (kształt i odległość linii zabudowy, wysokość budynków, ilość kondygnacji, itd.) zaprojektowano z możliwie największą dla Niego korzyścią, wprowadzając – poprzez usytuowanie budynków wielokondygnacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych – chaotyczność i niespójność architektoniczną zabudowy;</p> <p>c) projektowana zmiana dotyczy tylko ok. 10% obszaru objętego aktualnym mpzp i odnosi się jedynie do działek jednego Inwestora, co w swojej istocie wyklucza zaprowadzenie ładu przestrzennego i urbanistycznego na spójnym jako całość obszarze pomiędzy przez ul. Zaborską, Batorego, Zatorską i Królowej Jadwigi, a który to ład gwarantuje dotychczasowy plan zagospodarowania opracowany całościowo jako kompromis uwzględniający interesu wszystkich mieszkańców i właścicieli, przy zachowaniu wszystkich ustawowych wymogów.</p> <p>Gwarancją zachowania ładu przestrzennego jest traktowanie obszaru jako urbanistycznej całości i wymaga postępowania zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa, a zatem – dostosowanie nowej zabudowy do już istniejącej w danym miejscu.</p> <p>2. Projektowana zmiana w następujący sposób wpłynie znacząco na obniżenie komfortu życia oraz podniesie ryzyko utraty zdrowia:</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>a) biorąc pod uwagę wzajemne usytuowanie projektowany budynek oraz ich gabaryty w stosunku do mojej zabudowy, w znaczącym stopniu ograniczony zostanie do niej dopływ naturalnego światła, szczególnie w okresie jesienno-zimowym, narażając mnie i moją rodzinę na dyskomfort oraz wzrost kosztów utrzymania;</p> <p>b) wskazane powyżej uwarunkowania nowej zabudowy i brak odpowiedniego jej rozgraniczenia od mojej posesji stworzą mieszkańcom bloków możliwość obserwacji życia mojej rodziny, zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku mieszkalnego, godząc w potrzebę intymności i narażając na znaczny (dużo bardziej niż w przypadku sąsiedztwa domów jednorodzinnych) dyskomfort. Wynika to bezpośrednio z faktu, iż usytuowanie części ogrodowo-rekreacyjnej na mojej posesji możliwe jest wyłącznie w jednym miejscu, tj. od strony południowo-zachodniej. Ponadto wyznaczona linia zabudowy wielorodzinnej od strony północno-wschodniej w obszarze 2MW nie została nawet dostosowana do najbardziej zewnętrznej krawędzi mojego budynku (jej przedłużenie „wchodzi” w wykusz okienny na parterze mojego domu), poza tym to głównie od strony graniczącej z terenem Inwestora usytuowane są okna, będące źródłem światła naturalnego szczególnie dla poddasza użytkowego.</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Zwracam uwagę, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zdefiniowana w projekcie zmiany mpzp wysokość zabudowy wielorodzinnej jest nieprecyzyjna (nie wyznaczono rzędnej zabudowy) ze względu na niejednakowy poziom gruntu sąsiadujących ze sobą działek Inwestora i pozostałych właścicieli i budzi wątpliwości z punktu widzenia możliwości oceny faktycznego oddziaływania tej zabudowy na sąsiedztwo,</li> <li>– w projekcie niejednakowo potraktowano odległość projektowanej linii zabudowy od granicy sąsiednich działek – w przypadku nieruchomości położonych wzdłuż ul. Batorego, w tym mojej, wynosi ona 8 m, w pozostałych przypadkach min. 12 m.</li> </ul> <p>c) w związku z realizacją projektowanej inwestycji w istotnym stopniu nasila się istniejące już problemy komunikacyjne w rejonie ul. Batorego oraz jej skrzyżowania z ul. Zaborską, co bywa dotkliwie w godzinach porannego i popołudniowego szczytu, czy w okresach około świątecznych lub przed tzw. długimi weekendami. Rodzaj skrzyżowania i organizacja ruchu ul. Batorego z Zaborską powoduje częste korki, a nierzadko stłuczki, dodatkowo utrudniając zwłaszcza w ww. porach włączanie się do ruchu mieszkańcom i użytkownikom posesji usytuowanych przy ul. Batorego (obie strony) oraz Pałdziory i Porębskiego. Pojawienie się kilkuset samochodów należących do</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>mieszkańców projektowanych bloków (oraz dostawców – na terenie inwestycji przewiduje się tzw. usługi nieuciążliwe) wygeneruje dodatkowy ruch samochodowy i wielokrotni obecne problemy z „przepustowością” szlaku komunikacyjnego;</p> <p>d) wzmożony ruch komunikacyjny generował będzie dodatkowy hałas;</p> <p>e) wzmożony ruch komunikacyjny będzie źródłem zwiększonej emisji spalin z poruszających się oraz oczekujących na włączenie do ruchu pojazdów, zwiększając stopień zanieczyszczenia powietrza i gleby;</p> <p>f) biorąc pod uwagę rozmieszczenie, kształt i wysokość projektowanej zabudowy stworzona zostanie fizyczna bariera dla przepływu powietrza, która udaremni skuteczne „przewietrzanie” tego obszaru, usytuowanego niestety w jednej z niższych części naszej aglomeracji i posiadającego kształt dość głębokiej, półotwartej od strony planowanej zabudowy niecki.</p> <p>Już obecnie, niezależnie od pory roku, w bezwietrzne dni skażenie spalinami emitowanymi przez pojazdy jest zdecydowanie odczuwalne i utrzymując się przez dłuższy w porównaniu do innych rejonów miasta czas, stanowi mocny dyskomfort dla mieszkańców ulic Zaborskiej, Porębskiego, Batorego, Paździory, Pod Górką czy Reja. Problem dotyczący zanieczyszczeń</p>					



# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>komunikacyjnych nasila się podczas smogu (przyczyniając się równocześnie, zważywszy na mechanizm powstawania tego zjawiska, do jego powiększenia) lub w przypadku wystąpienia mgieł, ze względu na klimat i położenie miasta często tutaj zalegających. Zanieczyszczenie powietrza, zresztą jak dla całego Oświęcimia, najbardziej daje się we znaki w okresie grzewczym, gdy do zanieczyszczeń komunikacyjnych dochodzą, równie groźne dla zdrowia i życia mieszkańców, zanieczyszczenia pochodzące z innych źródeł tzw. niskiej emisji (grzewczych) Zatem: projektowana intensyfikacja zabudowy, zamykającej teren od strony obwodnicy i wzdłuż ulicy Batorego, zredukuje najważniejszy w Oświęcimiu, tzw. korytarz regeneracji i ograniczy możliwość przewietrzania nie tylko jego, ale znacznie większej części miasta. Będzie to skutkować (szczególnie w świetle planów dalszej zabudowy osiedla Stare Stawy) kumulacją szkodliwych czynników wpływających na stan środowiska i skaże nas na funkcjonowanie w jeszcze gorszych warunkach, co w efekcie negatywnie odbije się na wszystkich mieszkańcach okolicy oraz przyrodzie;</p> <p>g) projektowana zmiana będzie ze szkodą dla bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego w rejonie – zarówno kierowców, jak i innych osób. Ulicą Batorego, a następnie Zaborską uczęszczają do szkół</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dzieci z osiedla Stare Stawy, ze ścieżek rowerowych korzysta bardzo wiele osób (szczególnie starszych) posiadających działki rekreacyjne na Paździorach i Zaborzu, spacerują tu rodzice z małymi dziećmi;</p> <p>h) projektowana zmiana w związku z natężeniem ruchu spowoduje ograniczenie funkcji rekreacyjnej okolicy - jest to jedno z bardziej ulubionych miejsc osób uprawiających aktywną rekreację – jogging, nordic walking, jazdę na rowerze, rolkach, deskorolkach, itp.,;</p> <p>i) fizyczna realizacja inwestycji, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z zabudową jednorodzinną, będzie rodzić w wysokim stopniu dojmujące uciążliwości dla mieszkańców, może też spowodować szkody techniczne w nieruchomościach.</p> <p>3. Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego.</p> <p>Zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a następnie realizacja planowanej inwestycji, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości mojej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia – czyniąc ją mniej atrakcyjną poprzez sam fakt sąsiedowania z zabudową wielorodzinną oraz znaczne obniżenie komfortu użytkowania, związane z sytuowaniem budynków</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>(odległością, kierunkiem zabudowy, wysokością, ilością kondygnacji). Dotyczy to także właścicieli sąsiednich nieruchomości, również tych dotychczas niezabudowanych.</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa możliwe jest uzyskanie zadośćuczynienia za utratę wartości nieruchomości, jednakże wymagałoby to z mojej – a nie Inwestora czy organów administracyjnych – strony podjęcia trudnych, prawdopodobnie długotrwałych, obciążonych kosztami i niepewnych co do skutku działań. Natomiast poniesienie dodatkowych kosztów związanych z minimalizacją wpływu skutków realizacji projektowanej zabudowy na komfort życia (dodatkowe inwestycje w budynek i jego otoczenie) o ochronę zdrowia nie zostałyby mi zrekompensowane.</p> <p>4. Przedstawiona do wglądu Prognoza oddziaływania na środowisko zdaniem moim i okolicznych mieszkańców nie uwzględnia należyte uwarunkowań środowiskowych, zarówno dla terenu objętego zmianą jak i terenów z nim sąsiadujących, w szczególności poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczenie analizy wpływu nowej inwestycji na świat zwierzęcy do ptactwa, przy czym nie odniesiono się do innych występujących gatunków chronionych lub objętych częściowo ochroną (wróble, szczygłów, puchaczy, bażantów) – w opracowaniu kompletnie pominięto zamieszkujące teren ssaki (m.in. obserwowane przez nas zające, lisy, sarny),</li> </ul>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>– poddając analizie wpływ inwestycji na zanieczyszczenie powietrza w oderwaniu od, istotnych z punktu widzenia pełnionej w rzeczywistości funkcji ekologicznej całego obszaru pomiędzy ul. Zaborską, Batorego, Zatorską i Królowej Jadwigi, czynników wpływających na stan powietrza w tej części miasta i rodzącego określone skutki dla środowiska i mieszkańców (patrz pkt 2 f). Należy zwrócić uwagę, że ww. dokument zawiera błędy – treść niektórych fragmentów jest niezgodna z rzeczywistością (np. 9-cia piętrowe wieżowce przy 3 maja i Zaborskiej). <i>Powyższe stwierdzenia proszę potraktować równocześnie jako uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.</i></p> <p>Biorąc pod uwagę wskazane w niniejszym piśmie przesłanki należy stwierdzić, że zaproponowane rozwiązania w odniesieniu do obszaru projektowanej zmiany mpzp, będąc źródłem korzyści dla Inwestora i Gminy, są równocześnie – w świetle konstytucyjnych zasad sprawiedliwości społecznej i zachowania proporcji nakładanych ciężarów i ograniczeń praw – krzywdzące dla mnie oraz właścicieli nieruchomości sąsiadujących.</p> <p>Powyższa sytuacja jest dla mnie nieakceptowana, zatem, z mojego punktu widzenia, zasadnym jest odstępnie od planowanej zmiany aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania, a w przypadku przyjęcia</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			negatywnych dla mnie rozstrzygnięć – będzie podjęcie przeze mnie stosownych działań w celu ochrony swojej własności.					
22.	17.01.2019	Osoba fizyczna	<p>Składam następujące uwagi:</p> <p>Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.</p> <p>Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości tej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.</p> <p>Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzanie. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku,</p>	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodzinną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy (działka 229/699) położona jest po drugiej stronie ulicy Batorego w odległości ok. 110 m od najbliższej granicy planu i ok. 120 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 2MW. Ponadto, zgodnie z obowiązującym planem pomiędzy obszarem objętym planem a</p>

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka. Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinne. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości.					nieruchomościami wnioskodawcy położony jest teren 52MN/U, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
23.	17.01.2019	Osoba fizyczna	Składam następujące uwagi: Niniejszym wnoszę o odstąpienie od projektowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu. Jako że należąca do mnie nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, zmiana samych zapisów obowiązującego obecnie planu, a później realizacja planowanej inwestycji w postaci zabudowy wielorodzinnej, skutkować będzie w sposób negatywny, zarówno w stosunku do wartości tej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia. Wpłynie również znacząco na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze niekwestionowanie wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jak również pogorszeniem bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego.	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.  Należy zaznaczyć, że nieruchomość należąca do wnioskodawcy (działka 229/699) położona jest po drugiej stronie

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Dodatkowo usytuowanie wysokiej zabudowy na tym terenie, ze względu na jego szczególne położenie i ukształtowanie w formie niecki, znacząco obniży możliwości naturalnego oczyszczania się atmosfery poprzez przewietrzanie. Stwarza to większe zagrożenie dla zdrowia mieszkańców okolicy, ale też ogranicza w powiązaniu ze wzmożoną komunikacją – możliwości wykorzystania przestrzeni zewnętrznej dla rekreacji i wypoczynku, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania człowieka. Głównym wyznacznikiem podjęcia przeze mnie decyzji o nabyciu działki, budowie domu i osiedleniu się przy ul. Batorego było przekonanie o trwałym charakterze planów okolicznej zabudowy w postaci budownictwa jednorodzinnego. Dlatego projektowana zmiana planu zagospodarowania, o którym mowa, jest dla mnie nieakceptowalna i nie wykluczam podjęcia dalszych kroków w celu uniemożliwienia jej wprowadzenia, natomiast w przypadku jej uchwalenia – uzyskania rekompensaty strat związanych ze spadkiem wartości mojej nieruchomości.					ulicy Batorego w odległości ok. 110 m od najbliższej granicy planu i ok. 120 m od najbliższej położonej linii zabudowy wyznaczonej w planie w terenie 2MW. Ponadto, zgodnie z obowiązującym planem pomiędzy obszarem objętym planem a nieruchomościami wnioskodawcy położony jest teren 52MN/U, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m.
24.	17.01.2019	Uwaga zbiorowa	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszamy uwagi do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy całość ustaleń przyjętych w projekcie zmian tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy,	Cały obszar objęty planem	jw.	-	uwaga nie-uwzględniona	W związku z uwagami projektowana zabudowa wielorodzinna (1MW-2MW) bezpośrednio sąsiadująca z istniejącą zabudową jednorodziną została dostosowana pod względem parametrów do zabudowy

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>wnosimy o nieuwzględnienie projektowanych zmian w przedstawionym projekcie planu miejscowego w całości.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w dalszej części pisma oznaczonego jako MPZP) dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego, jako okoliczni mieszkańcy oraz właściciele nieruchomości usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie, wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec planowanym zmianom jego przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną.</p> <p>Teren, o którym mowa, stanowi część obszaru od wielu lat wymienianego jako tereny zieleni urządzonej, bądź też jako części miasta przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną. Z takim przeświadczeniem nabyliśmy okoliczne działki i wybudowaliśmy nasze domy jednorodzinne (czy też nabyliśmy istniejące wcześniej domy), dostosowując je do obowiązujących aktów prawnych regulujących warunki zagospodarowania przestrzennego miasta, a także do zastanej okolicznej zabudowy. Jednakże po nabyciu terenu przez obecnego właściciela/Inwestora, w przeciągu ostatnich kilku lat teren wskazany w MPZP, bezpośrednio sąsiadujący z naszymi nieruchomościami doczekał się kilku „odslon” projektów jego przeznaczenia.</p> <p>Pierwotne plany Inwestora, zakładające zabudowę jednorodzinną, nie budziły sprzeciwu naszej lokalnej</p>					jednorodzinnej, tj. ustalono wysokość zabudowy do 10,5 m i 3 kondygnacji nadziemnych.



## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>społeczności, gdyż zdajemy sobie sprawę, że rozwój budownictwa mieszkaniowego w naszym mieście jest ważny i jak najbardziej pożądanym. Należy jednak przypomnieć, iż na zakładanym terenie miało powstać ok. 50-60 budynków jednorodzinnych, co wpisywało się w istniejącą już zabudowę i nie kolidowało zarówno z pełnią możliwości wykonywania prawa własności na nieruchomościach sąsiadujących, jak i komfortem życia ich mieszkańców, a także nie pociągało za sobą negatywnych skutków ekonomicznych (m.in. w postaci utraty wartości nieruchomości).</p> <p>Jednakże Inwestor nie tylko odstąpił od realizacji wcześniejszego planu, ale podjął działania w celu uzyskania zgody na lokalizację w tym miejscu wielkopowierzchniowego obiektu handlowo-usługowego (galerii handlowej). W dużym stopniu to dzięki determinacji mieszkańców, którzy wykazali sprzeczność z zasadami ładu przestrzennego (stanowiącymi normy interpretacyjne stosownych przepisów prawa), jak też negatywne skutki takiego rozwiązania nie tylko dla właścicieli okolicznych nieruchomości, ale i szerszej części mieszkańców Oświęcimia (w aspekcie ekonomicznym, środowiskowym, komfortu życia w mieście), dla terenów ograniczonych ulicami: Zatorską, Batorego, Zaborską i Królowej Jadwigi w sierpniu 2014 r. uchwalono obowiązujący obecnie MPZP z zabudową jednorodzinną, natomiast projekt budowy galerii ostatecznie został zrealizowany, ale w innej lokalizacji, tj. w rejonie ul. Królowej Jadwigi (ParkShop).</p> <p>Wiążące przepisy prawa, nie nakładające na</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>administrację publiczną obowiązku bezpośredniego informowania właścicieli nieruchomości o podejmowaniu działań w celu zmiany MPZP sprawiły, iż fakt czynienia przez Inwestora kolejnych starań w kierunku przekształcenia terenu, tym razem w osiedle budynków wielorodzinnych stał się dla nas wiadomy w listopadzie 2018 r. , po kolejnym wyłożeniu do wglądu.</p> <p>W przypadku uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego swoboda gminy jest ograniczona przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym niejako podwójnie, a mianowicie plan ów jest uchwalany w wyniku przeprowadzonej określonymi przepisami tej ustawy wysoce sformalizowanej procedury (art. 6 i 18 ustawy), a ponadto treść planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego, powinna odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach prawa (materialnego). W szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy nakazuje uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym m.in. następujących wymagań i „walorów”:</p> <p>1) <u>wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,</u></p> <p>2) <u>walory architektoniczne i krajobrazowe,</u></p> <p>3) <u>wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,</u></p> <p>4) <u>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,</u></p> <p>5) <u>walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,</u></p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Po zapoznaniu się z nowym projektem MPZP i jego przeanalizowaniu stwierdzamy, że proponowane zmiany naruszają pkt 1, 2, 3 i 5 poprzez:</p> <p>– wskazany projekt nie dotrzymuje wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazującej zachować ład urbanistyczny na każdym obszarze przeznaczonym pod zabudowę – o czym niektórzy inwestorzy lub urzędnicy raczą zapominać. Gwarancją jego zachowania jest traktowanie obszaru jako urbanistycznej całości i wymaga postępowania zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa, a zatem – dostosowania nowej zabudowy do zastanej w danym miejscu zabudowy dotychczasowej.</p> <p>Wyznaczone w projekcie MPZP parametry zabudowy terenu inwestora (kształt i odległość linii zabudowy, wysokość budynków, ilość kondygnacji, itd.) zaprojektowano ze szkodą dla właścicieli sąsiednich nieruchomości (również tych dotychczas niezabudowanych), w postaci negatywnego wpływu na wartość i zbywalność ww. nieruchomości, jak i na warunki korzystania ze swojej własności (komfortu życia). Brak widocznego rozgraniczenia zabudowy wielorodzinnej od naszych działek, czy to w postaci zabudowy jednorodzinnej na terenie inwestora, czy to poprzez pasy zieleni izolacyjnej wokół planowanego „osiedla”, co stanowiłoby akceptowalne minimum poszanowania naszej</p>					

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>własności, zdecydowanie preferuje interesy Inwestora. Prócz strat czysto ekonomicznych, za których uzyskanie zadośćuczynienia wymagałoby z naszej strony (a nie Inwestora czy Gminy) podjęcia trudnych, często długotrwałych, obciążonych kosztami i niepewnych co do skutku działań, pozostaje kwestia znacznego pogorszenia warunków życia. Czym innym jest sąsiedowanie z zabudową jednorodzinną, czym innym otoczenie w postaci „blokowiska”. Pomijając inne niedogodności, bezpośrednie sąsiedztwo bloków usytuowanych wg projektu, stwarza ich mieszkańcom pole obserwacji naszego życia, godząc w potrzebę intymności i budząc nasz stanowczy sprzeciw. Nikt z nas nie chce żyć jak rezydent „zoo”!</p> <p>– należy zwrócić uwagę na fakt, iż kształt i rozmiar obszaru przeznaczonego pod inwestycję możliwy był do uzyskania dla Inwestora dzięki zgodzie poprzednich właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów, którzy wyrazili ją ku obopólnym korzyściom, w oparciu o intencje i zapewnienia Inwestora o zamiarze wykorzystania tej przestrzeni pod budownictwo jednorodzinne. W toku prowadzonych przez inwestora kolejnych działań osoby te czyją się wykorzystane, jako że obecny plan wykorzystania jest sprzeczny z ich wolą, nadal są właścicielami nieruchomości sąsiadujących i ich również dotkną negatywne skutki projektowanych zmian.</p> <p>– próbę wprowadzenia jedynie w interesie inwestora (developerów) kompletnego nieładu przestrzennego i</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>architektonicznego przewidzianego na podstawie poprzedniego studium zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, przewidującego zabudowę jednorodziną na obszarze gdzie tylko taka występuje (w granicach wytyczonych ul. Zaborską, Batorego, Zatorską i Królowej Jadwigi) oraz obecnego planu zagospodarowania przestrzennego właśnie z uwzględnieniem interesu mieszkańców tego obszaru zarówno dotychczasowych, jak i tych którzy po zapoznaniu się z nim zdecydowali się wybudować domy jednorodzinne w przekonaniu, iż teren ten dla zachowania elementarnego ładu przestrzennego będzie zabudowywany budynkami jednorodzinnymi, a nie wielorodzinnymi blokami (max. wysokość 6 pięter);</p> <p>– zachowanie ładu architektonicznego i urbanistycznego jest tym bardziej wykluczone, że dotyczy tylko 10% przedmiotowego obszaru, a proponowane zmiany planu zagospodarowania odnoszą się jedynie do działek jednego inwestora, co z natury rzeczy wyklucza zaprowadzenie ładu urbanistycznego na całym tym obszarze, który gwarantuje dotychczasowy plan opracowany całościowo z uwzględnieniem interesu wszystkich mieszkańców i właścicieli, przy zachowaniu wszystkich ustawowych wymogów;</p> <p>– wnioskowane zmiany umożliwiające inwestorowi na terenie obejmującym 10% tego obszaru wybudowanie budynków wielorodzinnych, w tym 6-cio kondygnacyjnych, w ogóle nie nawiązują architektonicznie do żadnych</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>budynków na tym obszarze, gdyż takowe na nim nie występują, a co więcej przesłaniałyby znacznie dopływ światła od strony południowej i południowo-zachodniej nowo wybudowanych domów jednorodzinnych – biorąc pod uwagę bardzo bliskie ich położenia od granicy najbliższych działek;</p> <p>– zachowanie odrębności obszarów obejmujących osiedla domów jednorodzinnych od wielorodzinnych stanowi element ładu przestrzennego, który jest zachowywany w krajach rozwiniętych i pielęgnowany przez władze samorządowe kierujące się interesem większości mieszkańców, a nie tylko developerów oferujący korzyści finansowe gminom;</p> <p>– w związku z realizacją projektowanej inwestycji w istotnym stopniu nasila się istniejące już problemy komunikacyjne w rejonie ul. Batorego oraz jej skrzyżowania z ul. Zaborską, dotkliwe w godzinach porannego i popołudniowego szczytu. Rodzaj skrzyżowania i organizacja ruchu ul. Batorego z Zaborską powoduje częste korki, dodatkowo utrudniając zwłaszcza w ww. porach włączanie się do ruchu mieszkańcom i użytkownikom posesji usytuowanych przy ul. Batorego (obie strony) oraz Paździory. Pojawienie się kilkuset samochodów należących do mieszkańców projektowanych bloków (oraz dostawców – przewiduje się tzw. usługi nieuciążliwe) wygeneruje dodatkowy ruch samochodowy i zwielokrotni obecne problemy z „przepustowością” szlaku komunikacyjnego. I chodzi nie</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>tylko o ul. Batorego, z której zaprojektowano jak na razie główny dojazd – wyznaczenie przebiegu pozostałych dróg wewnętrznych budzi nasze obawy, sugerując możliwość wykorzystania przez mieszkańców bloków w rzeczywistości prywatnych obecnie dojazdów do posesji i działek (zbyt wąskich i ukształtowanych w sposób wykluczający mijanie się dwóch pojazdów – tak jest np. w przypadku fragmentu terenu oznaczonego jako 3KDW). Powyższe będzie miało także negatywny wpływ na poziom bezpieczeństwa uczestników ruchu w tym rejonie, zarówno kierowców, jak i innych osób – ulicą Batorego, a następnie Zaborską uczęszczają do szkół dzieci z osiedla Stare Stawy, ze ścieżek rowerowych korzysta bardzo wiele osób (szczególnie starszych) posiadających działki rekreacyjne na Paździorach i Zaborzu, spacerują tam rodzice z małymi dziećmi. Jest to także jedno z ulubionych miejsc osób uprawiających aktywną rekreację – jogging, nordic walking, jazdę na rowerze, rolkach, deskorolkach, itp.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zupełne zignorowanie walorów krajobrazowych przedmiotowego obszaru graniczącego od strony ul. Zatorskiej z pasem zieleni, stanowiącym jeden z nielicznych już terenów zielonych, z którego korzystają liczni mieszkańcy miasta i którego wykorzystywanie w celach rekreacyjnych po wybudowaniu bloków wielorodzinnych będzie praktycznie wykluczone;</li> <li>– nieuwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska, w szczególności brak analizy wpływu nowej</li> </ul>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>inwestycji na świat zwierzęcy, w szczególności występujących gatunków chronionych ptactwa (wróble, szczygłów, a nawet puchacze);</p> <p>– nieuwzględnienia w analizie środowiskowej pełnionej przez obszar funkcji przewietrzania nie tylko tego terenu położonego w niecce, w obszarze o natężonym smogu (związanym z korzystaniem z pieców węglowych), ale i pozostałych sąsiadujących osiedli, która zostanie poważnie ograniczona w razie powstania wysokiej zabudowy osiedlowej od strony południowej i południowo-zachodniej;</p> <p>– realizacja inwestycji spowoduje podwójnie negatywne skutki dla jej mieszkańców oraz przyrody. Po pierwsze – wzmożony ruch komunikacyjny generował będzie dodatkowy hałas oraz zwiększy jeszcze emisję spalin z poruszających się oraz oczekujących na włączenie do ruchu pojazdów. Po drugie – biorąc pod uwagę usytuowanie, kształt i wysokość zabudowy (max do 6 kondygnacji) stworzona zostanie fizyczna bariera dla przepływu powietrza, która udaremni skuteczne „przewietrzanie” tego obszaru. Niestety, jest on usytuowany w jednej z niższych części naszej aglomeracji, tworząc nieckę zamkniętą od strony północno-zachodniej osiedlem Na Skarpie, blokami przy ul. Kopernika a dalej przez wieżowce przy ul. 3 maja w kierunku Starego Miasta, od strony północno-wschodniej terenem wznoszącym się w kierunku ul. Grojeckiej i „Zaborzanki”.</p>					



## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Od strony południowo-zachodnie i południowej sąsiaduje z osiedlem Stare Stawy, przy czym rozgraniczenie tych terenów wyznacza obwodnica miasta. Już obecnie, niezależnie od pory roku, w bezwietrzne dni zanieczyszczenie spalinami emitowanymi przez pojazdy jest zdecydowanie odczuwalne i utrzymuje się przez dłuższy niż w innych rejonach miasta czas, stanowi mocny dyskomfort dla mieszkańców ulic Zaborskiej, Porębskiego, Batorego, Paździory, Pod Górką czy Reja. Problem ten nasila się w przypadku wystąpienia smogu lub mgieł, ze względu na klimat i położenie miasta często tutaj zalegających. Zanieczyszczenie powietrza, zresztą jak dla całego Oświęcimia, najbardziej daje się we znaki w okresie grzewczym, gdy do zanieczyszczeń komunikacyjnych dochodzą, jeszcze bardziej groźne dla zdrowia i życia mieszkańców, zanieczyszczenia pochodzące z tzw. niskiej emisji. Mając świadomość, że projektowana zabudowa, zamykając niejako teren od strony południowo-zachodniej skaże nas na funkcjonowanie w jeszcze gorszych warunkach środowiskowych, stanowczo sprzeciwiamy się jej realizacji.</p> <p>Ponadto chcemy zwrócić uwagę, iż w opracowaniu pn. „Studium oddziaływania na środowisko” dla przedmiotowej inwestycji, czynnik środowiskowy został nieoszacowany przez sporządzającego go specjalistę. W dokumencie brak informacji odnośnie gatunków faktycznie występujących na tymże obszarze mowa m.in. o zającach, lisach,</p>					

# WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

## 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>kuropatwach, bażantach, sarnach, zamieszkujących w pobliżu naszych nieruchomości. Zresztą rzetelność samego dokumentu budzi nasze wątpliwości, gdyż zawiera on informacje niezgodne z rzeczywistością (np. 9-cio piętrowe wieżowce przy 3 maja i Zaborskiej).</p> <p>Rolą organu gminy winno być w niniejszej sprawie rozważenie, czy zaproponowane rozwiązania w odniesieniu do obszaru obejmującego nieruchomości inwestora nie są szczególnie krzywdzące dla właścicieli nieruchomości sąsiadujących nie tylko bezpośrednio z uwagi na wielkość inwestycji, a także wątpliwe w świetle zasady sprawiedliwości społecznej i zachowania pewnych proporcji nakładanych ciężarów i ograniczeń praw (art. 2 i 31 ust. 3 Konstytucji RP), jak również uwzględniają wymagania ochrony środowiska. W szczególności tworzenie wyrywkowo zgodnie z interesem developerów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej, a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygnąć przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.</p> <p>My niżej podpisani chcemy podkreślić, że nie jesteśmy przeciwni powstaniu nowych inwestycji w mieście, ale chcemy, aby było one planowane z odpowiednim wyprzedzeniem oraz z zachowaniem norm prawnych i ładu urbanistycznego. Nie muszą być one forsowane w miejscach,</p>					

## WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego

### 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 nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			które spowodują problemy komunikacyjne oraz „zatrują życie” pobliskim mieszkańcom, docelowo wpływając na obniżenie wartości naszych nieruchomości, utrudniając możliwości ich zbycia oraz pogarszając komfort naszego życia.					

Załącznik – uwagi zamieszczone w wykazie.