

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	28.05.2019	Osoba fizyczna	<p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi:</p> <p>Działka o numerze 229/763, 229/789, 229/777 graniczy bezpośrednio z wyżej wymienionym obszarem, w którym zostały podjęte próby zmiany zagospodarowania przestrzennego, tak zagospodarowany teren zmniejsza wartość i zbywalność mojej nieruchomości. Plan zagospodarowania przestrzennego został stworzony wyrywkowo z interesem developerów i inwestora. P. Wolak przy zamianie działek uzyskał dzięki zgodzie poprzednich właścicieli na zamianę i scalenie działek. W akcie notarialnym przy zamianie działek zostało zapisane, że ten teren ma być pod domki jednorodzinne. Droga 3KDW i 4KDW ma być powiązana z układem komunikacyjnym przedłużeniem tego projektu jest pole orne IV kategorii nr działki 229/761 nasza własność 6/150. Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie i włączenie do inwestycji /blokowisko/. Jestem właścicielką wyżej wymienionych działek, które znajdują się w obszarze planowanych zmian. Nie wyrażam zgody na wykorzystanie, wcielenie do planu, projektu mojej własności. Jestem właścicielką działki nr 229/841 nie wyrażam zgody na blokowisko.</p>	Cały obszar objęty planem	<p>Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW; – zieleń izolacyjna, dla terenu 1ZŁ; – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD; – droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW. 	-	uwaga nieuwzględniona	<p>Obszar objęty projektem mpzp został ustalony w uchwale Nr XLI/766/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała ta została podjęta w związku z wnioskiem o zmianę planu, a zakres przestrzenny obejmuje zarówno działki wnioskowane do zmiany planu, jak również sąsiednie nieruchomości, m.in. ze względu na projektowaną zmianę przebiegu drogi publicznej.</p> <p>Powiązania i przebieg wszystkich dróg wewnętrznych z zewnętrznym układem drogowym (w tym z projektowaną drogą wewnętrzną na działce 229/761) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp oraz potrzeby zachowania ciągłości systemu komunikacyjnego całego obszaru w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego.</p> <p>Działka 229/841 posiada podłużny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 5 m x 95 m. W obowiązującym planie cała działka stanowi drogę wewnętrzną niezbędną</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								dla obsługi zabudowy jednorodzinnej. W związku z projektowaną zmianą zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną, uległy zmianie zasady obsługi komunikacyjnej. Obecnie projekt mpzp przewiduje działkę niemal w całości pod teren 1MW, jedynie mały fragment przeznaczony jest pod teren drogi 3KDW. Takie rozwiązanie stwarza optymalne warunki dla właściwego zagospodarowania terenu 1MW z uwzględnieniem oddziaływania na działki sąsiadujące.
2.	28.05.2019	Osoba fizyczna	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi: Plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego został stworzony wyrywkowo zgodnie z interesem developerów i inwestora. P. Wolak, który przy zamianie działek uzyskał kształt i rozmiar obszaru przeznaczonego pod inwestycję dzięki zgodzie poprzednich właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów. Podział działek pod budownictwo jednorodzinne zostało zapisane w akcie notarialnym zawartym przy sprzedaży-zamianie	Cały obszar objęty planem	Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW,	-	uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty projektem mpzp został ustalony w uchwale Nr XLI/766/17 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała ta została podjęta w związku z wnioskiem o zmianę planu, a zakres przestrzenny obejmuje zarówno działki wnioskowane do zmiany planu, jak również sąsiednie nieruchomości, m.in. ze względu na projektowaną

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>działek.</p> <p>„Droga 3KDW i 4KDW ma być powiązana z zewnętrznym układem komunikacyjnym” przedłużeniem tych projektowanych dróg jest pole orne IV kategorii nr działki 229/761 nasza własność 6/150. Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie i włączenie do inwestycji. Komfort życia ulegnie znaczącemu pogorszeniu – hałas, wzrost komunikacji, co za tym idzie zwiększenie emisji spalin do atmosfery. Jestem właścicielem działki nr 229/841 nie wyrażam zgody na blokowisko.</p>		<p>3MW, 4MW;</p> <ul style="list-style-type: none"> – zielen izolacyjna, dla terenu 1ZŁ; – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD; – droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW. 			<p>zmianę przebiegu drogi publicznej.</p> <p>Powiązania i przebieg wszystkich dróg wewnętrznych z zewnętrznym układem drogowym (w tym z projektowaną drogą wewnętrzną na działce 229/761) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp oraz potrzeby zachowania ciągłości systemu komunikacyjnego całego obszaru w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego.</p> <p>Działka 229/841 posiada podłużny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 5 m x 95 m. W obowiązującym planie cała działka stanowi drogę wewnętrzną niezbędną dla obsługi zabudowy jednorodzinnej. W związku z projektowaną zmianą zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną, uległy zmianie zasady obsługi komunikacyjnej. Obecnie projekt mpzp przewiduje działkę niemal w całości pod teren 1MW, jedynie mały fragment przeznaczony jest pod teren drogi 3KDW. Takie rozwiązanie stwarza optymalne warunki dla właściwego zagospodarowania terenu 1MW z uwzględnieniem oddziaływania na</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								działki sąsiadujące. Część uwagi dotycząca pogorszenia komfortu życia nie dotyczy ustaleń planu.
3.	28.05.2019	Osoba fizyczna	<p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi:</p> <p>Nowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czuję się oszukany i rozczarowany. Informuję że kształt i rozmiar obszaru pod inwestycje 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>Droga 3KDW oraz 4KDW ma być powiązana zewnętrznym układem komunikacyjnym, przedłużeniem tych projektowanych dróg jest pole orne IV kategorii nr działki 229/761 nasza własność 6/150. Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie i włączenie do inwestycji. Jestem współwłaścicielem działki nr 229/841, która</p>	Cały obszar objęty planem	<p>Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW; – zieleń izolacyjna, dla terenu 1ZŁ; – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD; – droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW. 	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>Miejscowy plan stanowi narzędzie normowania polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Powiązania i przebieg wszystkich dróg wewnętrznych z zewnętrznym układem drogowym (w tym z projektowaną drogą wewnętrzną na działce 229/761) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp oraz potrzeby zachowania ciągłości systemu komunikacyjnego całego obszaru w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego.</p> <p>Działka 229/841 posiada podłużny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 5 m x 95 m. W obowiązującym planie cała działka stanowi drogę wewnętrzną niezbędną dla obsługi zabudowy jednorodzinnej. W związku z projektowaną zmianą zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną, uległy</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględnionaUwaga	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			znajduje się w obszarze planowanych zmian. Nie wyrażam zgody na wykorzystanie, wcielenie do inwestycji mojej własności. Planowana inwestycja wpłynie na obniżenie komfortu życia mojej rodziny, gdyż zwiększenie zagęszczenia ludności na jakimś obszarze wiąże się ze wzrostem hałasu, natężenia ruchu komunikacyjnego oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Także między innymi z tym powodów nie zgadzam się z nowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.					zmianie zasady obsługi komunikacyjnej. Obecnie projekt mpzp przeznacza działkę niemal w całości pod teren 1MW, jedynie mały fragment przeznaczony jest pod teren drogi 3KDW. Takie rozwiązanie stwarza optymalne warunki dla właściwego zagospodarowania terenu 1MW z uwzględnieniem oddziaływania na działki sąsiadujące. Uwaga w części dotyczącej pogorszenia komfortu życia - nie dotyczy ustaleń treści planu.
4.	28.05.2019	Osoba fizyczna	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi: Podział działek pod budownictwo jednorodzinne zostało zapisane w akcie notarialnym zawartym przy sprzedaży, zamianie działek przedłużeniem tych projektowanych dróg jest pole orne IV kategorii działki 229/761 współwłasności 6/150 nie wyrażamy zgody na przekwalifikowanie i włączenie do inwestycji. P. architekt miejski zaprojektowała bloki sześciopiętrowe, które nie nawiązują do żadnej wysokości w tej okolicy, inwestycje bezpośrednio sąsiadujące do projektowanej zmiany to	Cały obszar objęty planem	Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;	-	uwaga nie-uwzględniona	Powiązania i przebieg wszystkich dróg wewnętrznych z zewnętrznym układem drogowym (w tym z projektowaną drogą wewnętrzną na działce 229/761) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp oraz potrzeby zachowania ciągłości systemu komunikacyjnego całego obszaru w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego. Działka 229/841 posiada podłużny kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 5 m x 95 m. W obowiązującym planie cała działka stanowi drogę wewnętrzną niezbędną

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zabudowa jednorodzinna!! zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego. Nie zgadzamy się z wykorzystaniem naszej własności 229/841 na blokowisko, znaczne ograniczenie funkcji przewietrzania pełnionej faktycznie przez ten obszar biorąc pod uwagę smog który szczególnie występuje na tym terenie z uwagi na obniżenie jego położenia w stosunku do sąsiadujących osiedli. Nie wyrażam zgody na blokowisko w terenie przeznaczonym pod domki jednorodzinne.		<ul style="list-style-type: none"> – zieleń izolacyjna, dla terenu 1Zł; – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD; – droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW. 			<p>dla obsługi zabudowy jednorodzinnej. W związku z projektowaną zmianą zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną, uległy zmianie zasady obsługi komunikacyjnej. Obecnie projekt mpzp przewiduje działkę niemal w całości pod teren 1MW, jedynie mały fragment przeznaczony jest pod teren drogi 3KDW. Takie rozwiązanie stwarza optymalne warunki dla właściwego zagospodarowania terenu 1MW z uwzględnieniem oddziaływania na działki sąsiadujące.</p> <p>Projekt mpzp dostosował wysokość zabudowy wielorodzinnej bezpośrednio przylegającej do istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Jedynie w terenie 4MW dopuszczono zabudowę 6-kondygnacyjną z maksymalną wysokością do 20 m. Przyjęte parametry wysokości (maksymalnie dwukrotnie wyższe niż dla zabudowy jednorodzinnej) oraz stopniowanie wysokości projektowanej zabudowy wielorodzinnej, w powiązaniu ze znacznymi odległościami od istniejącej</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zapewniają zachowanie ładu przestrzennego. Projekt mpzp uwzględnia układ osnowy ekologicznej, której elementem jest ciek Młynówka (teren ZŁ), co umożliwi przewietrzanie tego obszaru. Tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze opracowania zostały już wyznaczone w obowiązującym planie, a projekt mpzp wprowadza pewne modyfikacje zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium.
5.	29.05.2019	Osoba fizyczna	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi: 1. Podtrzymuję swoje stanowisko wyrażone w uwagach z dnia 16.01.2019 r. w pkt 1 ppkt a, b, c, iż projektowana zmiana godzi w wymóg zachowania ładu przestrzennego i urbanistycznego. Wprowadzona w nowym projekcie mpzp zmiana wysokości z 13,5 m do 10,5 m dla terenów 1MW i 2MW z równoczesnym pozostawieniem terenów 3MW i 4MW z przypisaną wysokością zabudowy i ilością	Cały obszar objęty planem	Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW,	-	uwaga nie-uwzględniona	Projekt mpzp dostosował wysokość zabudowy wielorodzinnej bezpośrednio przylegającej do istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Jedynie w terenie 4MW dopuszczono zabudowę 6-kondygnacyjną z maksymalną wysokością do 20 m. Przyjęte parametry wysokości (maksymalnie dwukrotnie wyższe niż dla zabudowy jednorodzinnej) oraz stopniowanie wysokości projektowanej zabudowy wielorodzinnej, w powiązaniu ze

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona Uwaga	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>kondygnacji, a stanowiących bardzo bliskie sąsiedztwo, w mojej ocenie nie niweluje wady projektu odnośnie ww. wymogu. Ład przestrzenny i odrębność obszarów zabudowy wielorodzinnej od jednorodzinnej pozostaje niezachowana. Brak nawiązania, chaotyczność i niespójność architektoniczna zabudowy widoczna jest tym bardziej, że w projekcie nadal na obszarze należącym do Inwestora zabudowę wielorodzinną przewidziano w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej już zabudowy jednorodzinnej lub odpowiednio pod nią przygotowanych działek należących do innych właścicieli, podczas gdy tereny pod zabudowę jednorodziną 1MN, 2MN, i 3MN usytuowano w miejscu, które takiego sąsiedztwa nie posiada (brak zabudowy i wydzielonych odpowiednio działek z nimi graniczących).</p> <p>2. Podtrzymuję swoje stanowisko wyrażone w uwagach z dn. 16.01.2019 r., iż projektowana zmiana aktualnie obowiązującego mpzp może wpłynąć znacząco na obniżenie mojego komfortu życia i podniesie ryzyko utraty zdrowia (pkt 2 ppkt a-i) oraz skutkować będzie w sposób negatywny zarówno w stosunku do wartości mojej nieruchomości, jak i możliwości jej zbycia (pkt 3).</p> <p>Wprowadzona po rozpatrzeniu uwag ze stycznia 2019 r. zmiana wysokości zabudowy z 13,5 m do 10,5 m dla terenów 1MW i 2MW w świetle obowiązujących przepisów prawa (zgodnie z definicją wysokości</p>		<p>3MW, 4MW;</p> <ul style="list-style-type: none"> – zieleni izolacyjna, dla terenu 1ZŁ; – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD; – droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW. 			<p>znacznymi odległościami od istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zapewniają zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Odnośnie określenia bezwzględnej maksymalnej rzędnej najwyższej położonego punktu lub przykrycia zabudowy – przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują wprowadzania takich wskaźników zabudowy jak rzędna terenu (art. 15 ust. 2)</p> <p>Odnośnie przewietrzania - projekt mpzp uwzględnia układ osnowy ekologicznej, której elementem jest ciek Młynówka (teren ZŁ), co umożliwi przewietrzanie tego obszaru. Ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze opracowania zostały już wyznaczone w obowiązującym planie, a projekt mpzp wprowadza pewne modyfikacje zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium.</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględnionaUwaga	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>budynku, kondygnacji ujętym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. wraz z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) nie gwarantuje, iż rzeczywista wysokość zrealizowanej w przyszłości zabudowy nie przekroczy wysokości ustalonej dla sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej, tj. 10,5 m.</p> <p>Gwarancję taką mogłoby stanowić dodatkowe określenie bezwzględnej maksymalnej rzędnej najwyższej położonego punktu lub przykrycia zabudowy, jednakże takiego warunku, pomimo wskazanie przeze mnie w poprzednich uwagach jego istotności, nie zawarto w projekcie mpzp.</p> <p>Obniżenie wskaźnika wysokości na terenach 1MW i 2MN do 10,5 m niweluje, ale tylko częściowo, negatywne oddziaływanie projektowanej tam zabudowy. Pozostaje ona nadal zabudową wielorodzinną i nie zapewnia takiej kameralności i warunków, jakie stwarza sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej (nawet w formie szeregowej), a co bezpośrednio przekłada się na warunki i komfort życia oraz wartość i zbywalność nieruchomości.</p> <p>3. W projekcie mpzp jak i przedstawionej do wglądu Prognozie oddziaływania na środowisko nadal pomijany jest – szczególnie istotny w mojej ocenie – wpływ projektowanej zabudowy na terenach 3MW i 4MW na jakość powietrza na obszarze usytuowanym</p>					

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona Uwaga	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>pomiędzy ulicami: Zaborską, Batorego i dalej w kierunku Grójeckiej oraz projektowaną drogą publiczną 1KDD. Zrealizowanie inwestycji spowoduje pogorszenie możliwości przewietrzania tego obszaru we wszystkich porach roku (zgodnie z opisem zawartym w pkt 2 ppkt f uwag z dn. 16.01.2019 r.) przy jednoczesnym wzroście emisji spalin, generowanych przez ruch komunikacyjny, który powstanie na 1KDD.</p> <p>Mając na uwadze że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązujące uregulowania prawne nie gwarantują mi, a także pozostałym mieszkańcom i właścicielom nieruchomości sąsiadujących z terenami objętymi projektowaną zmianą, udziału w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę i możliwości wpływu na konkretne warunki dla przyszłej inwestycji (uwzględniające jej oddziaływanie na otoczenie), a tym samym ochrony naszych interesów (powyższe zostało potwierdzone podczas dyskusji w dn. 07.05.2019 r. – pkt 11 i 12 Protokołu) - to ustalenia mpzp – jako pierwsze w procesie inwestycji budowlanych – stwarzają możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej ze szkodą dla mnie oraz właścicieli sąsiednich nieruchomości <p>w świetle argumentów w pkt 1, 2 i 3 niniejszych uwag wnoszę o:</p> <p>całkowite odstąpienie od planowanej zmiany aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania,</p>					

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			a co najmniej o: zmianę przeznaczenia terenów określonych w projekcie zmiany mpzp jako 1MW i 2MW, tj. leżących wzdłuż 1KDD po stronie od ul. Batorego i Zaborskiej, na zabudowę jednorodzinną, przy absolutnym minimum zabudowy jednorodzinnej na fragmencie terenu 2MW wyznaczonym wzdłuż granic z działkami nr 229/789, 229/777, 229/562 oraz przedłużenie linii granicy pomiędzy działkami nr 229/562 i 229/886 w kierunku 1KDD, a także o wskazanie bezwzględnej maksymalnej rzędnej zabudowy dla terenów przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne.					
6.	29.05.2019	Osoby fizyczne	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi: - Inwestor posługuje się ogólnymi wysokościami planowanej 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 pozostają dla nas istotne; - 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. Należy zaznaczyć	Cały obszar objęty planem	Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW; – zieleń izolacyjna, dla	-	uwaga nie-uwzględniona	Odnośnie określenia bezwzględnej maksymalnej rzędnej najwyższej położonego punktu lub przykrycia zabudowy – przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują wprowadzania takiego wskaźnika zabudowy jak rzędna terenu (art. 15 ust. 2) Uwaga w części dotyczącej nasilenia problemów komunikacyjnych w rejonie ul. Batorego oraz obniżenia wartości nieruchomości – nie dotyczy ustaleń treści planu

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>również, iż bardzo negatywnie wpłynie na stan ul. Batorego zwiększony ruch pojazdów związanych z realizacją przedmiotowej budowy i zasiedlenia budynków wielorodzinnych. Nadmieniam, iż już na dzień dzisiejszy, po uruchomienia drugiego odcinka ul. Batorego pozostawia wiele do życzenia.</p> <p>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, związane z usytuowaniem budynków (odległością, kierunkiem zabudowy, wysokością, ilością kondygnacji).</p>		<p>terenu 1ZŁ;</p> <p>– droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD;</p> <p>– droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW.</p>			
7.	29.05.2019	Osoby fizyczne	<p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego – składam następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nasza działka graniczy bezpośrednio z wyżej wymienionym obszarem, w którym zostały podjęte próby zmiany zagospodarowania przestrzennego, tak zagospodarowany teren zmniejsza wartość i zbywalność naszej nieruchomości, - komfort życia ulegnie znaczącemu pogorszeniu – hałas, wzrost komunikacja, co za tym idzie zwiększenie emisji 	Cały obszar objęty planem	<p>Dla obszaru objętego planem ustalono następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN; – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla 	-	uwaga nie-uwzględniona	<p>Odnosnie określenia bezwzględnej maksymalnej rzędnej najwyższej położonego punktu lub przykrycia zabudowy wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują wprowadzania takiego wskaźnika zabudowy jak rzędna terenu (art. 15 ust. 2)</p> <p>Odnosnie ładu przestrzennego i wysokości - projekt mpzp dostosował wysokość zabudowy wielorodzinnej</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględnionaUwaga	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>spalin do atmosfery,</p> <ul style="list-style-type: none"> - obniżenie budynków wielorodzinnych do wysokości 10,5 m max 3 kondygnacje nie daje komfortu życia i kameralności, a to było celem nabycia tego terenu. Architekt miejski nie wziął pod uwagę gęstości zaludnienia, a korelacja z kameralnością i spokojem mieszkańców, - plan zagospodarowania przestrzennego został stworzony wrywkowo zgodnie z interesem developerów i inwestora, który przy zamianie działek uzyskał kształt i rozmiar obszaru przeznaczonego pod inwestycję dzięki zgodzie poprzednich właścicieli części terenu na zamianę i scalenie gruntów. W pierwotnym planie miał wybudować osiedle domków jednorodzinnych i dlatego kupiliśmy tu działkę, - wnosimy o wyznaczenie rzędnej zabudowy, która powinna odnosić się do najniższej położonego budynku jednorodzinnego w najbliższej okolicy. Inne rozwiązanie może powodować zalewanie tych budynków, - „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 wyrażamy zgody na przekwalifikowanie i włączenie do inwestycji, - architekt miejski zaprojektował bloki sześciopiętrowe, które nie nawiązują do żadnej wysokości w tej okolicy, inwestycje bezpośrednio sąsiadujące do projektowanej zmiany to zabudowa jednorodzinna! Zaburzenie ładu 		<p>terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń izolacyjna, dla terenu 1ZŁ; - droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu 1KDD; - droga wewnętrzna, dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW. 			<p>bezpośrednio przylegającej do istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Jedynie w terenie 4MW dopuszczono zabudowę 6-kondygnacyjną z maksymalną wysokością do 20 m. Przyjęte parametry wysokości (maksymalnie dwukrotnie wyższe niż dla zabudowy jednorodzinnej) oraz stopniowanie wysokości projektowanej zabudowy wielorodzinnej, w powiązaniu ze znacznymi odległościami od istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej, zapewniają zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Odnośnie przewietrzania - projekt mpzp uwzględnił układ osnowy ekologicznej, której elementem jest ciek Młynówka (teren ZŁ), co umożliwi przewietrzanie tego obszaru. Ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze opracowania zostały już wyznaczone w obowiązującym planie, a projekt mpzp wprowadza pewne modyfikacje zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium.</p> <p>Odnośnie dróg wewnętrznych - powiązania i przebieg wszystkich dróg</p>

WYKAZ UWAG

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego (3. wyłożenie)

Załącznik nr 1 do Protokołu z rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Oświęcim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przestrzennego i architektonicznego!</p> <ul style="list-style-type: none"> - znaczne ograniczenie funkcji przewietrzania pełnionej faktycznie przez ten obszar biorąc pod uwagę smog, który szczególnie występuje na tym terenie z uwagi na obniżenie jego położenia w stosunku do sąsiadujących osiedli <p>Rolą organu miasta powinno być w niniejszej sprawie rozważenie, czy zaproponowane rozwiązania w odniesieniu do obszaru obejmującego nieruchomości inwestora, zaproponowane przez architekt miejską, 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> <p>Niektóre uwagi wnosimy ponownie ponieważ są dla nas zasadne, a nie uzyskaliśmy na nie odpowiedzi po pierwszym wyłożeniu projektu,</p>					<p>wewnętrznych z zewnętrznym układem drogowym (w tym z projektowaną drogą wewnętrzną na działce 229/761) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp oraz potrzeby zachowania ciągłości systemu komunikacyjnego całego obszaru w rejonie ulic Zaborskiej i Batorego.</p>

Załącznik – uwagi zamieszczone w wykazie.