

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Zator**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany nr 1 Studium**  
**uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga, co następuje:

**I wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr XXIX/262/16 Rady Miejskiej Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia do 13 września 2017 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 4 października 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator wpłynęło 18 uwag.
4. Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga nieuwzględnione uwagi złożone do wyłożonego projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, jak poniżej:

**Uwaga nr 1**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Zbigniew K. ..., Bieruń ( dn.16.08.2017 r.);

**Treść uwagi**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu całej działki nr 198/27 położnej w Rudzach w całości na działki budowlano-mieszaniowe.

W planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną części około 30 arów działki o powierzchni około 1,14 ha (dokładne dane podam po pomiarach geodety) nie jest ujęta w planie.

Do podania dołączam mapkę na której widać tą część nie ujętą planem zagospodarowania przestrzennego.

Za pozytywne załatwienie mojej prośby z góry dziękuję.

**Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona, na etapie wyłożenia projekt Studium nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy w obszarze Natury 2000. Wprowadzenie poszerzenia pasa zabudowy w granicach obszaru ochronnego wymaga ponownego uzgodnienia projektu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Poszerzono pas zabudowy do obowiązującej granicy form ochrony.

**Uwaga nr 2**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Halina G., Leszek G. ... Zator (dn. 24.08.2017 r.);

**Treść uwagi**

Nazwa dokumentu planistycznego: projekt zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, dotyczy:

- Nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 470/8;
- Położenie: Graboszyce;
- Właściciel: Halina i Leszek Grzywa

Dnia 03.03.2017 r. został złożony wniosek, do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, w którym postulowaliśmy o przeznaczenie całego obszaru działki nr 470/8 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Dnia 11.08.2017 r. na stronie Urzędu Miejskiego w Zatorze, do publicznego wglądu wyłożony został w/w projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w którym złożony przez nas dnia 02.03.2017 r. wniosek, nie został w ogóle uwzględniony. Prosimy zatem o ponowne rozpatrzenie wnioski i potraktowanie go indywidualnie. Obszar działki nr 470/8 położony na północny zachód od przebiegającej nad nią linii energetycznej, stwarza możliwość do stworzenia tam terenów budowlanych, co być może nie jest tak oczywiste, jeżeli na działkę spojrzysz się przez pryzmat całej miejscowości, a nie jako odrębny przypadek.

Ponowne uzasadnienie prośby o przeznaczenie całej działki nr 470/8 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego:

- Grunt, który aktualnie przeznaczony jest na cele rolnicze, nie jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. W stanie na dzień sporządzenia wniosku, stanowi on urządzony trawnik, który jest regularnie pielęgnowany i koszony. Zaden z członków rodziny nie prowadzi działalności rolniczej, dlatego nie przewiduje się, aby w przyszłości jakakolwiek część działki wykorzystana była jako pole uprawne;
- Cała nieruchomości jest ogrodzona;
- Działka uzbrojona jest w niezbędne media: prąd, woda, gaz, kanalizacja oraz posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej, poprzez ustanowioną służebność przechodu, przejazdu i przegonu na rzecz każdorazowych jej właścicieli i posiadaczy. Posiada zatem cechy typowe, dla gruntu z przeznaczeniem budowlanym;
- Cała działka stanowi teren płaski, o regularnym, zbliżonym do prostokąta kształcie. Parametry geometryczne oraz warunki fizjograficzne są bardzo korzystne z punktu widzenia jej potencjalnej zabudowy;
- Nad centralną częścią działki przebiega linia energetyczna średniego napięcia, wzdłuż której po obu stronach, w planie zagospodarowania przestrzennego utworzona jest strefa wyłączona z zabudowy.  
Po prawej stronie o w/w strefy, przedmiotowa działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem mieszkalnym, wokół którego urządony został (trawnik, liczne drzewa i krzewy ozdobne i owocowe, częściowo utwardzenie terenu kostką brukową). Obszar między istniejącymi zabudowaniami, a utworzoną strefą nie stwarza możliwości do wzniesienia tam kolejnego budynku mieszkalnego.  
Teren, znajduje się na lewo od utworzonej strefy, prostokąt o wymiarach ok. 32 na 30 m i pow. 9 arów, stanowi natomiast, Obszar idealny na lokalizację domu jednorodzinnego. Odpowiednio duża odległość od istniejących zabudowań, regularny kształt, dostęp do drogi publicznej i mediów powodują, że grunt ten jeśli byłby gruntem budowlanym, po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń, mógłby zostać bez przeszkód zabudowany.

Działka będąca przedmiotem niniejszego wniosku, jest jedyną nieruchomością jaką dysponujemy. A zatem to jedyny teren, gdzie nasze dzieci (posiadające już własne rodziny) mogłyby wybudować własny dom, nie opuszczając jednocześnie rodzinnej miejscowości.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium przewiduje na działce o nr ew. 470/8 możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w części wschodniej działki przylegającej do istniejącego obszaru zwartej zabudowy. Istniejąca linia elektroenergetyczna ogranicza rozwój zabudowy. Polityka przestrzenna gminy Zator, nie przewiduje przeznaczenia całej działki nr ew. 470/8 pod zabudowę mieszkaniową, uwaga nieuwzględniona.

### **Uwaga nr 3**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Sławomir F. ... Ryczów (dn. 29.08.2017);

#### **Treść uwagi**

Proszę o przekształcenie działki/działek nr 215/3 położonej/położonych w miejscowości Palczowice, Gmina Zator z działki rolno budowlanej na budowlaną.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium przewiduje na całej powierzchni działki o nr ew. 215/3 możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia funkcji rolno-budowlanej na budowlaną może nastąpić na etapie planu miejscowego.

### **Uwaga nr 4**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Bernadeta B., Bogdan B. ... Zator (dn. 04.09.2017);

#### **Treść uwagi**

Dnia 06.05.2016 roku zwróciliśmy się z prośbą o uwzględnienie Naszej prośby dotyczącej zmiany do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zator.

Dla działki numer 104 w obrębie 7 będącej Naszą własnością projektant zaproponował aby w nowym planie 1/2 działki została zmieniona na tereny zielone. Nie zgodziliśmy się tą propozycją zmian dlatego prosiłmy o uwzględnienie Naszej uwagi do projektu planu.

Nadmieniamy, że w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego działka ta była w całości przeznaczona pod teren sportu i rekreacji a teraz niezrozumiale jest dla Nas takie działanie ze strony projektanta.

W projekcie planów zagospodarowania przestrzennego powinny być brane pod uwagę propozycje właścicieli działek, a nie tylko wizje projektantów niestety nasza uwaga nie została rozpatrzona pozytywnie.

W związku z tym, że kwestionujemy ustalenia przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego wnosimy o przyjęcie uwag do wyłożonego studium i pozostawienie działek numer 104 obręb 7 w terenach usług turystycznych UT z możliwością wnoszenia tego typu projektów zamiast terenów US.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium, zmienia częściowo sposób zagospodarowania działki nr 104 z obszaru usług sportu i rekreacji na obszar usług turystyki.

Brak możliwości przeznaczenia całej działki pod obszar usług turystyki ze względu na przebieg granicy terenów doliny Skawy chronionych jako korytarz ekologiczny

### **Uwaga nr 5**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Katarzyna J., Tomasz J. ... Podolsze (dn. 08.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Po przeanalizowaniu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosimy uwagę dotyczącą planowanej zmiany sposobu zagospodarowania terenu na działce nr 1035/2 przy ul. Starowiejskiej w miejscowości Podolsze.

Działka nr 1035/2 stanowiąca naszą własność, obecnie znajduje się w obszarze 6 MN8 – teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz częściowo w obszarze 6RS8 – tereny rolnicze, sadowniczo-ogrodnicze.

W zmianie nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na terenie naszej działki planuje się zmianę sposobu zagospodarowania terenu polegającego na przekształceniu terenu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rolniczych, sadowniczo-ogrodniczych na obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych.

Biorąc pod uwagę obowiązujący sposób zagospodarowania terenu poczyniliśmy już pewne kroki związane z zagospodarowaniem działki tj. budowy budynku mieszkalnego i ponieśliśmy już znaczące koszty finansowe, m.in. dokonanie zmian własnościowych, opracowanie projektu zagospodarowania terenu oraz wykonanie koncepcji przez Architekta, uzyskania warunków przyłączenia do poszczególnych mediów. Ponadto jesteśmy w trakcie uwierzytelniania granic oraz sporządzenia mapy do celów projektowych.

Pragniemy zauważyć, iż działka jest uzbrojona tzn. na jej terenie zlokalizowany jest gazociąg oraz sług elektroenergetyczny, a zaraz za jej granicą (działka drogowa) znajduje się sieć wodociągowa oraz kolektor kanalizacji sanitarnej. Działka posiada również dostęp do drogi publicznej ( na co uzyskaliśmy odpowiednią decyzję administracyjną).

W świetle obowiązujących przepisów możliwa jest budowa budynku mieszkalnego bezpośrednio lub w znacznym zbliżeniu do granic działki, co umożliwi nam zabudowę nieruchomości, oczywiście z zachowaniem wszelkich obowiązujących norm i przepisów. Z uwagi na ten fakt oraz ze względu na poszerzenie się działki odsunąwszy się od drogi w naszej ocenie zasadnym byłaby zmiana charakteru linii zabudowy (oddzielny wniosek). Na uwadze mamy również istniejącą zabudowę sąsiedzką oraz planowaną budowę w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

W związku z powyższym zmiana sposobu zagospodarowania terenu naszej działki na obszarze rolnym jest dla nas bardzo krzywdząca i całkowicie uniemożliwiająca budowę budynku mieszkalnego. W szczególności, że działka sąsiednia zostaje przekształcona na działkę z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, co dodatkowo przemawia za tym, że nasza działka taką możliwość powinna mieć.

Pragniemy podkreślić, że podstawą naszej prośby jest chęć wybudowania budynku mieszkalnego na dz. nr 1035/2 i zamieszkania w nim, a nie sprzedaż działki z dodatkowym zyskiem.

Reasumując zwracam się z prośbą o uwzględnienie naszego wniosku tj. zmianę sposobu zagospodarowania terenu dz. nr 1035/2 na obszary mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy, aby umożliwić nam budowę planowanego domu.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium przewiduje na całej powierzchni działki o nr ew. 1035/2 możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednak dopiero na etapie sporządzenia planu miejscowego zostanie doprecyzowane szczegółowe przeznaczenie terenu wraz z parametrami i wskaźnikami zabudowy.

### **Uwaga nr 6**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Jacek W. ... Zator, (dn. 08.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 95/1 obręb 6 przy ulicy Granicznej Zator z rolnej na budowlaną.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

### **Uwaga nr 7**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Katarzyna J., Tomasz J. ... Podolsze (dn. 08.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu dotyczącego sposobu zagospodarowania terenu naszej nieruchomości, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator:

Działka nr 1035/2

Zlokalizowana w Podolszu przy ulicy Starowiejskiej.

Działka nr 1035/2 stanowiąca naszą własność, obecnie znajduje się w obszarze 6 MN8 – teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz częściowo w obszarze 6RS8 – tereny rolnicze, sadowniczo-ogrodnicze.

Działka ta jest działką wąską o wydłużonym kształcie. Oddalając się od drogi gminnej w głąb działki, staje się ona coraz szersza.

Na terenie naszej działki zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się linia zabudowy tzw. „obowiązująca linia zabudowy”, przez co należy rozumieć, iż usytuowanie elewacji naszego budynku jest tożsame z nią. Inaczej sytuacja wygląda w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż daje to możliwość usytuowania planowanego budynku mieszkalnego w większej odległości od drogi.

W świetle obowiązujących przepisów możliwa jest budowa budynku mieszkalnego bezpośrednio lub w znacznym zbliżeniu do granic działki, co pozwala nam na zabudowę nieruchomości, oczywiście z zachowaniem wszystkich obowiązujących norm i przepisów.

Z uwagi na ten fakt oraz ze względu na poszerzenie się działki odsuwając się od drogi, zasadnym i bardzo korzystnym byłaby zmiana charakteru linii zabudowy. Taka zmiana dała by nam większe możliwości najkorzystniejszego zagospodarowania terenu naszej działki, a także lokalizacji domu na działce w miejscu o większej szerokości. Nadmieniamy, iż na uwadze mamy również istniejącą zabudowę sąsiedzką oraz planowaną budowę w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Pragniemy zauważyć, iż działka jest uzbrojona tzn. na jej terenie zlokalizowany jest gazociąg oraz słup elektroenergetyczny, a zaraz ze jej granicą (działka drogowa) znajduje się sieć wodociągowa oraz korektor kanalizacji sanitarnej. Działka posiada również bezpośredni dostęp do drogi publicznej (na co uzyskaliśmy odpowiednią decyzję administracyjną).

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania terenu na działce nr 1035/2 przy ulicy Starowiejskiej w Podolszu w zakresie zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium przewiduje na całej powierzchni działki o nr ew. 1035/2 możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Uwaga dotyczy wyznaczenia linii zabudowy, która zostaje wyznaczona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Uwaga nr 8**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Mariusz J., Paulina Sz-J., Krzysztof S., Wiesława S., ... Zator (dn. 12.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Prosimy o likwidację w planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze drogi KD-D zgodnie z załącznikiem graficznym.

Zmiana w planie umożliwi nam w przyszłości kupno tego terenu. Nabywanie tego gruntu polepszy warunki zagospodarowania naszej nieruchomości, gdyż zamierzamy na tym gruncie zmienić ustawienie bramy wjazdowej i ogrodzenia, która w znacznym stopniu ułatwi wjazd na teren naszej posesji nie tylko nam, ale również większym pojazdom np. podczas dostawy węgla itp.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Projekt zmiany nr 1 Studium nie wyznacza przebiegu dróg niższych klas niż lokalna.

Projektowanie dróg klasy dojazdowej odbywa się na etapie sporządzania miejscowego planu.

### **Uwaga nr 9**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Maciej M. ..., Grojec (dn. 18.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Palczowice dla terenów oznaczonych jako:

- 5RS3 oraz 5R3 dla działki nr 103/28;
- 5RS2 oraz 5R3 dla działki 103/46 na tereny o charakterze budowlanym w całości tych działek.

Prośbę motywuję tym, iż zamierzam w najbliższym czasie otworzyć działalność gospodarczą polegającą na wynajmowaniu miejsc noclegowych w budynkach (domkach) umiejscowionych właśnie na przedmiotowych działkach.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium dopuszcza możliwość wprowadzenia zabudowy związanej z funkcją agroturystyki, dla obszarów MR w części działki 103/46, a także dopuszcza możliwość wprowadzenia pensjonatów oraz zabudowy rekreacji indywidualnej dla obszarów MN dla działki 103/28. Nie wyznacza się obszarów przeznaczonych pod zabudowę w części północnej działki 103/46.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia usług turystyki dla działek 103/28, 103/46.

### **Uwaga nr 10**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Maria B., ... Rudze, Halina B. ... Oświęcim (dn. 28.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Wniosek do działek nr 388, 149/1, 147/1, 147/4 w Rudzach, Gmina Zator

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uprzejmie prosimy o przekwalifikowanie działek rolnych nr 149/1, 147/4, 147/1 na działki budowlane lub z prawem do zabudowy w całości. Jednocześnie informujemy, że posiadamy do nich własną drogę – działka 388, która łączy się bezpośrednio z drogą wojewódzką 781, posiada do niej zjazd. Droga wytyczona od zjazdu z drogi 781 do części działki 149/1.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

### **Uwaga nr 11**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Maria B., ... Rudze, Halina B. ... Oświęcim (dn. 28.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Niniejszym w imieniu własnym, działając na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako współwłaścicielki działek oznaczonych numerem 45/1, 46/1, 440, 388 wnosimy i zniesienie oznaczenia KDW na działce 388 i częściowo na działce nr 46/1, 440, 45/1.

Takie oznaczenie i wnoszenie zamiaru wykonania drogi wewnętrznej działła na naszą szkodę. Proponowanie takiego rozwiązania jest do przyjęcia dla nas właścielek i nie wyrażamy zgody na przekształcenie naszej własności na cel drogi publicznej. Trudno zatem dopatrzeć się celowości wykonania takiego zamierzenia w stosunku do działki 388 skoro jest wyznaczona ta droga tylko na krótkim docinku i to bez możliwości dostępu do drogi gminnej (zaznaczenie w załączniku nr 1).

Ponadto na czyj wniosek zostały takie zmiany naniesione bez zgody właścicieli.

Gmina nie ma prawa do dysponowania własnością innych osób. Taką ochronę zapewnia nam Konstytucja i obowiązujące w Polsce prawo, chroniące własność prywatną. Z uwagi na planowany projekt zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Zator wnosimy o wykreślenie/zniesienie oznaczenia KDW na odcinku działki 388 i 46/1, przy działkach 440 i 45/1 (załącznik nr 1).

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, Studium nie wyznacza dróg niższej klasy niż lokalne. Uwaga dotyczy procedury sporządzenia miejscowego planu. Przebieg i lokalizacja dróg dojazdowych projektowana jest na etapie sporządzenia miejscowego planu.

### **Uwaga nr 12**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Piotr P. ... Zator (dn. 28.09.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany:

1. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

Dla działki o nr ewidencyjnym 2836/4, obręb 4 – Łowiczki, położonej w sołectwie Łowiczki. Wnioskowane przeznaczenie działki: zabudowa mieszkaniowa.

Uwaga: działka posiada dostęp do drogi.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

### **Uwaga nr 13**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Maria K., Wit K. ... (dn. 02.10.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Wnoskuje o zmianę w projekcie nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla działki nr 66, obręb nr 8 w Zatorze przy ulicy Wadowniczej o powierzchni 0,66 ha, stanowiącą własność Maria Karolina Kasia oraz Wit Piotr Kasia z przeznaczeniem na obszar zabudowy wiejskiej (MR) w całości.

Obecnie w/w działka w dotychczasowym, obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest podzielona: w części zachodniej na obszary zabudowy zagrodowej, z usługami (MR), natomiast w części wschodniej na obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (RPw).

Projekt zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wprowadza do dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator zmianę w treści: z obszary zabudowy zagrodowej, z usługami (MR) na obszary zabudowy wiejskiej (MR) w obszarze działki, której jesteśmy właścicielami.

Z uwagi na powyższe zwracamy się pozytywne rozpatrzenie wniosku.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona, w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona wyłącznie w obszarze zwartej zabudowy.

### **Uwaga nr 14**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Lemarpol Sp.z o.o.(ZatorLand Park Rozrywki) .... Koprki (dn. 03.10.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

W związku z prowadzonymi pracami nad Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego firma Lemarpol Sp.z o.o. zwracam się z prośbą o uwzględnienie zmiany statusu drogi dojazdowej oznaczonej na załączonej mapie jako 6KDD na drogę wewnętrzną.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, Studium nie wyznacza dróg niższej klasy niż lokalne. Uwaga dotyczy procedury sporządzenia miejscowego planu. Przebieg i lokalizacja dróg dojazdowych projektowana jest na etapie sporządzenia miejscowego planu.

### **Uwaga nr 15**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Wiesław M. ... (dn. 03.10.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zator dla nieruchomości o nr. ewidencyjnych 237, 147 położonych w Zatorze przy ulicy Granicznej, których jestem właścicielem. Prośbę swą motywuję tym, że wracają synowie z zagranicy i chcą się budować.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

**Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona w projekcie Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga uwzględniona w części planowanej zwartej zabudowy.

## **II wyłożenie:**

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, do którego sporządzenia przystąpiono Uchwałą Nr XXIX/262/16 Rady Miejska Zatorze z dnia 29 grudnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator, ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 20 października do 20 listopada 2017 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11 grudnia 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator wpłynęło 8 uwag.
4. Rada Miejska w Zatorze rozstrzyga nieuwzględnione uwagi złożone do ponownie wyłożonego projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, jak poniżej:

### **Uwaga nr 1**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Genowefa G., Albin G. ... Spytkowice, (dn. 17.10.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki gruntu 130/5. Księga Wieczysta nr 19645 znajdujące się na terenie Palczowic gmina Zator na działkę budowlaną.

Proszę o przychylne załatwienie mojej prośby.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona projektowany pas zabudowy przylegający do obszarów zwartej zabudowy, umożliwi wybudowanie budynku mieszkalnego na działce.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

Obszary możliwe do wykorzystania pod nową zabudowę na terenie gminy Zator zostały w pełni wykorzystane i nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów z uwagi na wyniki *Analizy możliwości rozwoju*.

### **Uwaga nr 2**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Edyta S. ... Kraków (dn. 17.10.2017);

#### **Treść uwagi**

Proszę o wyjaśnienie braku uwzględnienia mojego pisma w sprawie zmiany działek nr 160 i 168/obręb 7 z działki rolnej na budowlaną.

Równocześnie ponawiam swój wiosek o zmianę klasyfikacji działek 160 i 168 obręb 7 z rolnej na budowlaną.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

Obszary możliwe do wykorzystania pod nową zabudowę na terenie gminy Zator zostały w pełni wykorzystane i nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów z uwagi na wyniki *Analizy możliwości rozwoju*.

### **Uwaga nr 3**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Zbigniew S. ... Zator, (dn. 21.11.2017);

#### **Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o przekształcenie w planie zagospodarowania przestrzennego mojej działki nr 146/7 położonej w Rudzach z terenów rolnych na teren budowlany.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

Obszary możliwe do wykorzystania pod nową zabudowę na terenie gminy Zator zostały w pełni wykorzystane i nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów z uwagi na wyniki *Analizy możliwości rozwoju*.

### **Uwaga nr 4**

#### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Arieta K, Sławomir K. ... Oświęcim, (dn. 22.11.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Uwagi do projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

W związku z zawiadomieniem o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wnosimy o uwagi do niniejszego projektu informując, iż nie wyrażamy zgody na rozwiązania, zaproponowane w projekcie Studium, dotyczące zapewnienia dojazdu do sąsiednich nieruchomości poprzez naszą działkę nr 129.

Zgodnie z projektem proponowane droga dojazdowa ma przebiegać przez środek naszej działki. Takie rozwiązanie spowoduje utratę wartości nieruchomości, a co najważniejsze, zupełną utratę walorów użytkowych i funkcjonalnych pozbawiając nas możliwości jej swobodnej zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą mamy niedługo zacząć realizować.

Ponadto na naszej nieruchomości planowane jest przebudowa kolidującej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia, która obecnie przebiega przez środek naszej działki dokładnie nad planowaną drogą dojazdową, polegająca na jej likwidacji i budowanie linii kablowej wzdłuż wschodniej i częściowo południowej granicy naszej działki. Planowana przebudowa sieci, przewidywana na 2018 rok, dodatkowo umożliwi swobodną zabudowę naszej nieruchomości i wykorzystanie jej zgodnie z prawem.

W przypadku nieuwzględnienia uwag lub braku przedstawienia rozwiązań alternatywnych informujemy, iż złożymy skargę do sądu na miejscowy plan wnosząc o stwierdzenie jego nieważności.

## **Rozpatrzenie uwagi**

### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium nie wyznacza dróg niższej klasy niż lokalne.

## **Uwaga nr 5**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Marzena Z. ... Graboszyce, (dn. 27.11.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

W związku z planowaną zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie mojej prośby.

Proszę o rozszerzenie terenu budowlanego, oznaczonego w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1RM9, do końca mojej działki, tj. działki nr 498/53 położonej w Graboszcach, gmina Zator. Na mojej działce znajdują się media, tj. gaz, woda oraz prąd. Działka ta jest więc działką uzbrojona oraz spełniająca kryteria budowlanej.

Proszę o uwzględnienie mojego wniosku w przygotowanym planie zagospodarowania.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona projektowany pas zabudowy przylegający do obszarów zwartej zabudowy, umożliwi wybudowanie budynku mieszkalnego na działce.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

Obszary możliwe do wykorzystania pod nową zabudowę na terenie gminy Zator zostały w pełni wykorzystane i nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów z uwagi na wyniki *Analizy możliwości rozwoju*.

## **Uwaga nr 6**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Halina Cz. ... Graboszyce, (dn. 27.11.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

W związku z planowaną zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie mojej prośby.

Proszę o rozszerzenie terenu budowlanego, oznaczonego w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4MRU13, do końca mojej działki, tj. działki nr 1436/7 położonej w Łowickach, gmina Zator. Na mojej działce znajdują się media, tj. gaz, woda oraz prąd. Działka ta jest więc działką uzbrojona oraz spełnia kryteria działki budowlanej. W razie braku możliwości rozszerzenia terenu budowlanego do końca działki, proszę o rozszerzenie o około 70 m tak aby zrównać teren przeznaczony pod zabudowę do jego wysokości na sąsiedniej działce tj. 1436/9. Proszę o uwzględnienie mojego wniosku w przygotowanym planie zagospodarowania.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

Obszary możliwe do wykorzystania pod nową zabudowę na terenie gminy Zator zostały w pełni wykorzystane i nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów z uwagi na wyniki *Analizy możliwości rozwoju*.

## **Uwaga nr 7**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Halina Cz. ... Graboszyce, (dn. 27.11.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

W związku z planowaną zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie mojej prośby.

Proszę o rozszerzenie terenu budowlanego, oznaczonego w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1RM9, do końca mojej działki, tj. działki nr 498/53 położonej w Graboszcach, gmina Zator. Na mojej działce znajdują się media, tj. gaz, woda oraz prąd. Działka ta jest więc działką uzbrojona oraz spełniająca kryteria budowlanej. Proszę o uwzględnienie mojego wniosku w przygotowanym planie zagospodarowania.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga w części nieuwzględniona.**

Uwaga w części nieuwzględniona projektowany pas zabudowy przylegający do obszarów zwartej zabudowy, umożliwi wybudowanie budynku mieszkalnego na działce.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

Obszary możliwe do wykorzystania pod nową zabudowę na terenie gminy Zator zostały w pełni wykorzystane i nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych terenów z uwagi na wyniki *Analizy możliwości rozwoju*.

## **Uwaga nr 8**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Arlęta K., Sławomir K. ... Oświęcim (dn. 08.12.2017 r.);

#### **Treść uwagi**

Uwagi nr 2 do projektu zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zator wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

W nawiązaniu do naszego pisma z dnia 20.11.2017 r. chcemy dodać, że po bliższej analizie mapy sytuacyjnej sugerujemy przeprowadzenie planowanej drogi wewnętrznej, wyznaczonej na naszej działce nr 129, bezpośrednio z głównej drogi Al. Kasztanowej przy granicy działki nr 70/3 i 88 co pozwoli skomunikować działki nr 70/1 i dalej pośrednio działkę nr 70/2. Działki te są obecnie już zabudowane więc planowana droga wewnętrzna nie będzie kolidowała z przyszłą ich zabudową. Ponadto uzgodnienie drogi w sposób sugerowany przez nas będzie łatwiejszy i korzystniejszy dla wszystkich, ze względu na to, iż właścicielami działek nr 70/3, 70/1, 70/2 są osoby zainteresowane ich skomunikowaniem, które pozostają w bliskiej relacji rodzinnej.

Warto również zastanowić się nad przeprowadzeniem drogi wewnętrznej od strony przedłużenia ulicy Sienkiewicza poprzez działkę 88. Działka nr 88 jest zabudowana a jej wielkość pozwala na bezkolizyjne wytyczenie drogi wewnętrznej. Natomiast parametry technicznej naszej działki, na której ma być wytyczona droga dojazdowa całkowicie wykluczy możliwość jej zabudowy, którą mamy w niedługim czasie zacząć realizować, zgodnie z naszymi planami inwestycyjnymi. Zaznaczamy, iż w związku z tym ponieśliśmy już wstępne nakłady finansowe.

Pragniemy również dodać, iż udało nam się wynegocjować planowaną na 2018 r. przebudowę kolidującej napowietrznej sieci energetycznej, przebiegającej nad naszą działką, która zostanie wykonana metodą głębokiego przewiertu, co pozwoli na swobodą i bezkolizyjną zabudowę na całej powierzchni nieruchomości.

Z uwagi na powyższe wyznaczenie drogi wewnętrznej w proponowany sposób przedstawiony w zmianie nr 1 Studium nie ma żadnego uzasadnienia.

Ponadto bardzo zdumiewające i zastanawiające jest zachowanie ze strony niektórych urzędników, którzy z góry zasugerowali nam, że jest już za późno na składanie uwag – skoro uwagi do projektu można składać do 11 grudnia 2017 r., więc nie będą się do nich odnosić i nie będą one w ogóle brane pod uwagę.

#### **Rozpatrzenie uwagi**

##### **Uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga nieuwzględniona, projekt zmiany nr 1 Studium nie wyznacza dróg niższej klasy niż lokalne. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 Studium dotyczyło zakresu zmian wprowadzonych podczas pierwszego wyłożenia.

.....  
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Zatorze