

DOB CZYCE

**ZARZĄDZENIE NR 46/2020
BURMISTRZA GMINY I MIASTA DOB CZYCE**

z dnia 5 marca 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce - dla obszaru położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce - dla obszaru położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2019 r. do 31 stycznia 2020 r., sporządzanego na podstawie Uchwały Nr VI/43/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 lutego 2019 r.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Przestrzenią i Ochrony Środowiska.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Gminy i Miasta Dobczyce
Tomasz Suś

RADCA PRAWNY

mgr Zofia Sarapata
Kr 996

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 18 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE - DLA OBSZARU POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC NOWOWIEJSKIEJ I ZARABIE


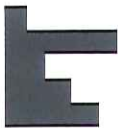
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego o uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	12.02.2020 r.			<p>Działając w imieniu i na rzecz Pani ██████████, w oparciu o przedłożone pełnomocnictwo, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu planowanych zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce - dla terenu położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie w Dobczycach składam uwagi do ww. planowanych zmian dotyczące działek nr 281/1, 282 oraz 281/3 - oznaczonych na projekcie planowanych zmian planu oznaczeniem MNU.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> odstąpienie od uchwalania planowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce - dla terenu położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie w Dobczycach obejmującego działki nr 281/1, 282 oraz 281/3 i pozostawienie bez zmian Uchwały nr XXVI/164/16 Rady Miasta Dobczyce z dnia 7 września 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, <i>ewentualnie</i> w przypadku nie uwzględnienia żądania z pkt 1 wnoszę o odstąpienie od dokonania jakichkolwiek zmian w stosunku do działek mojej Mocodawczyni, tj. dz. o nr. 281/1, 282. 	281/1, 282, 281/3	MNU	uwzględniona		

				<p>UZASADNIENIE</p> <p>Na podstawie uchwały nr XXVII/164/16 Rady Miasta Dobczyce z dnia 7 września 2016 roku uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce (w dalszej części pisma: mpzp)</p> <p>Aktualnie projektowana jest zmiana do ww. mpzp, która objąć ma teren położony u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie w Dobczycach, faktycznie zaś obejmować ma wyłącznie trzy działki o numerach geodezyjnych 281/1, 282 oraz 281/3, przy czym działki o numerach 281/1 i 282 stanowią własności [REDAKOWANE].</p> <p>Rozwiązania przyjęte w projekcie zmian ww. mpzp naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none">1. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności;2. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności;3. są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. <p>Odnosząc się do powyższego wskazać należy, iż rozwiązania przedstawione w projekcie zmian ww. planu przewidują wprowadzenie funkcji, które są w sposób rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, którego dotyczą.</p> <p>Podnieść bowiem należy, iż od niepamiętnych czasów obszar, w stosunku do którego proponuje się dokonać opisanych na wstępie zmian, pełnił funkcję obszaru przeznaczonego faktycznie wyłącznie pod zabudowę jednorodzinna. Przy czym mówiąc o obszarze nie można mieć na względzie tego pojęcia rozumianego w sposób wąski - odnoszący się bezpośrednio do działek znajdujących się u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--


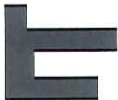
			<p>w Dobczycach, ale obszar ten należy rozumieć w sposób szeroki, to jest obejmujący tereny przyległe również do działek, których dotyczy przedmiotowa sprawa. Na obszarze tym, jak już wskazano powyżej rozumianym szeroko, dominującą i faktycznie wyłączną zabudową jest zabudowa jednorodzinna.</p> <p>Tymczasem planowane zmiany doprowadzą do sytuacji zakłócenia w sposób niedopuszczalny funkcji powyższego obszaru, która tak w aspekcie historycznym, społecznym jak i ekonomicznym powinna pozostać przy dotychczasowym przeznaczeniu.</p> <p>Jednocześnie zwrócić należy uwagę, na dwa istotne aspekty przedmiotowej sprawy</p> <p>Po pierwsze planowane zmiany w sytuacji, w której faktycznie zostałyby wprowadzone doprowadziłyby do zmiany charakteru wskazanego powyżej obszaru. Obszar ten obecnie jest obszarem wykorzystywanym niemal wyłącznie pod przeznaczenie jakim jest budownictwo jednorodzinne i wynika to przede wszystkim z uwarunkowań historycznych i społecznych. Na tym bowiem obszarze od dawna znajdowały się domy jednorodzinne i w taki właśnie sposób zagospodarowali mieszkańcy tych terenów należące do nich nieruchomości gruntowe. Spójne zagospodarowanie sąsiadujących ze sobą nieruchomości doprowadziło zatem do sytuacji, w której obszar ten uznawany jest za obszar domów jednorodzinnych i w taki sposób jest on faktycznie wykorzystywany. Nawet jeśli obowiązujący obecnie plan dopuszczał zagospodarowanie na spornym terenie w postaci lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej czy też lokalizacji nieuciążliwych obiektów usługowych, to obiekty te faktycznie nie powstawały i cały obszar był obszarem spójnym składającym się wyłącznie z domów jednorodzinnych. A ponadto, na co należy zwrócić szczególną uwagę, przewidziane w tym planie zasady zagospodarowania terenu niejako dawały gwarancje, iż powstająca ewentualnie ww. zabudowa usługowa nie będzie w sposób zasadniczy ingerować w istniejącą zabudowę jednorodzinna.</p> <p>Aktualnie sytuacja ta całkowicie się zmienia, bowiem w projektowanych zmianach do mpzp przewidziano w zakresie zasad zagospodarowania terenu, iż:</p> <ol style="list-style-type: none">1. zwiększeniu ulegnie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy i to z poziomu 0,5 do 1,6, a zatem jest to wzrost znaczący, bowiem kilkukrotny;2. zwiększeniu ulegnie maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 35 % do 40 %;3. zmniejszeniu ulegnie minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z dotychczasowych 40 % do 30 %;4. zmianie ulegną zapisy dotyczące minimalnej ilości miejsc				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>do parkowania dla nowo realizowanych obiektów usługowych tj. minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych - obecnie obowiązujące zapisy przewidują 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.</p> <p>Jak wynika zatem z powyższych zmian wszystkie one zmierzają w sposób bezpośredni do zmiany historycznej i społecznej funkcji spornych terenów, bowiem nawet ich pobieżna analiza prowadzi do wyłączenia do jednego wniosku, a mianowicie, iż objęte planowanymi zmianami tereny - tj. działka nr 281/3 przeznaczona ma zostać pod zabudowę wyłącznie usługową. Bez wątpienia przeznaczaniu takiemu dedykowane są zmiany polegające na znaczącym podwyższeniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz zmniejszeniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a także zapisy dotyczące miejsc parkingowych.</p> <p>Jednocześnie zwrócić należy uwagę, iż postanowienia planu przewidują wyłącznie zabudowę mieszkaniowo - usługową lub usługową, która nie ma charakteru uciążliwego. Przy zmienionych zapisach planu trudno mieć pewność, iż ewentualna zabudowa usługowa, która mogłaby w przyszłości powstać nie byłaby działalnością o charakterze uciążliwym, w tym w szczególności mając na względzie fakt iż w ocenie Wnioskodawczyni tę uciążliwość należałoby odnosić do aktualnie istniejącej zabudowy, która jak wskazano powyżej posiada wyłącznie niemal charakter mieszkaniowy.</p> <p>Z przyczyn powyższych wskazać należy, iż Wnioskodawczyni na planowane zmiany się nie godzi, wnioskując o pozostawienie obecnie obowiązującego planu w niezmienionym kształcie. Kwestionując planowane zmiany Wnioskodawczyni zwraca jednocześnie uwagę na drugi z istotnych aspektów przedmiotowej sprawy.</p> <p>Otóż planowane zmiany mają faktycznie dotyczyć wyłącznie trzech działek tj. działek nr 281/1 i 282, które stanowią własność Wnioskodawczyni oraz działki nr 281/3 stanowiącej własność osoby trzeciej.</p> <p>Skoro wnioskodawczyni na planowane zmiany się nie godzi, z czego Gmina Dobczyce doskonale zdaje sobie sprawę, bowiem w tym zakresie Wnioskodawczyni kierowała już do Gminy Dobczyce stosowne pisma, to należy przypuszczać, iż przedmiotowe zmiany podejmowane są wyłącznie w związku z interesami właściciela działki nr 281/3, ta bowiem działka jako jedyna obok działek Wnioskodawczyni jest objęta planowanymi zmianami. Tymczasem</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

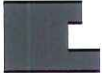

			<p>za niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa uznać należy takie działania, w wyniku których realizowane są partykularne interesy właścicieli poszczególnych działek, z jednoczesnym naruszeniem praw właścicieli innych, sąsiednich działek.</p> <p>Plany zagospodarowania przestrzennego mają bowiem służyć kształtowaniu spójnego ładu przestrzennego, z takim samym poszanowaniem praw wszystkich właścicieli nieruchomości znajdujących się na danym terenie, nie zaś kształtowaniu takiego ładu przestrzennego, który będzie zakłócany przez pojedyncze, oderwane od pozostałych obiekty, które naruszać będą spójną całość i których realizacja będzie możliwa poprzez partykularne potraktowanie praw konkretnej jednostki.</p> <p>Dlatego też w przedmiotowej sprawie zwrócić należy szczególną uwagę na fakt, iż podejmowane próby zmiany obowiązującego mpzp, które nie zyskują akceptacji właścicieli spornych terenów, czego właściciele tych terenów dają wyraźny sygnał, tak jak to ma miejsce w przedmiotowej sprawie, a nadto w szczególności takie, które służyć mają nie ogółowi, ale pojedynczym jednostkom, będą spotykały się z protestami uprawnionych właścicieli nieruchomości, w tym między innymi będą one kwestionowane stosownymi skargami do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, a następnie ewentualnie do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.</p> <p>Podkreślić bowiem wymaga, iż tak przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego, jak i przy dokonywaniu w nim jakichkolwiek zmian należy wziąć pod uwagę cel i sens ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mającej służyć zapewnieniu ładu i porządku przestrzennego oraz innych dóbr i wartości wskazanych w ustawie.</p> <p>Prowadzenie postępowania w sposób, który całkowicie pozbawia obywatela zaufania do organu, jest sprzeczne z zasadami określonymi w Konstytucji RP, a przede wszystkim z art. 8 Kodeksu postępowania administracyjnego, który stanowi, iż organy administracji publicznej mają obowiązek prowadzić postępowanie w taki sposób, aby pogłębiać zaufanie obywateli do organów Państwa oraz świadomość i kulturę prawną obywateli.</p> <p>Mając na uwadze powyższe: wnoszę o odstąpienie od uchwalania planowanych zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce - dla terenu położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie obejmującego działki nr 281/1, 282 oraz 281/3 i pozostawienie bez zmian Uchwały nr XXVI/164/16 Rady Miasta Dobczyce z dnia 7 września 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

				<p>Powyższe rozwiązanie byłoby zgodne z orzecznictwem sądów administracyjnych, na poparcie czego należy przytoczyć fragment orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 16 maja 2008 roku, sygn. akt II SA/Łd 995/07, w którym stwierdza się, iż „Wszelkie rozstrzygnięcia planistyczne, które ograniczają właściciela w sposobie korzystania z nieruchomości muszą być dokonywane nie tylko z uwzględnieniem przepisów, lecz w sytuacjach konfliktowych poszukiwać kompromisu między interesem wspólnoty samorządowej, a indywidualnym interesem właściciela nieruchomości.”</p> <p>Jednocześnie wnoszę o poinformowanie mnie o sposobie rozstrzygnięcia uwag w formie pisemnej. Za wnoszącego uwagi - pełnomocnik</p>				
2.	14.02.2020 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczące obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu 	281/3 281/4 282 282/1 (prawdopodobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	

			<p>i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu.</p> <ol style="list-style-type: none">4. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłócą w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu.5. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych.6. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych. <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowodują większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tj kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie. Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby który jest terenem w większości o podłożu żwirowym , co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych.</p> <p>Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda na skrzyżowaniu ulicy Nowowiejskiej - Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann, Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze. Wydana w dniu</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--


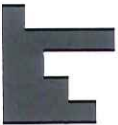
				<p>31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p> <p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomość kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak: podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy.</p> <p>W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.</p>				
3.	14.02.2020 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <p>1. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona</p>	281/3 281/4 282 282/1 (prawdo podobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	

			<p>istoty prawa własności;</p> <ol style="list-style-type: none">2. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności;3. są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu.4. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłóca w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu.5. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych.6. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych. <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowoduje większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tj kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie. Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby który jest terenem w większości o podłożu żwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych . Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajdują się w bezpośredniej bliskość ronda na skrzyżowaniu ulicy</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--



				<p>Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann, Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze. Wydana w dniu 31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p> <p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomości kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia ,hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy. W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu .</p>				
4.	14.02.2020 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem</p>	281/3 281/4 282 282/1 (prawdopodobnie)	MNU	uwzględniona	

			<p>poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; 2. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; 3. są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. 4. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłóca w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu. 5. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych. 6. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych. <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowoduje większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tj kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie.</p>	<p>chodzi o dz. 281/1)</p>				
--	--	--	---	---	--	--	--	--


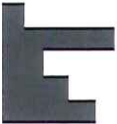
			<p>Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby, który jest terenem w większości o podłożu żwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych.</p> <p>Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajduje się w bezpośredniej bliskości ronda na skrzyżowaniu ulicy Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann. Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze . Wydana w dniu 31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p> <p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomość kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy. W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

				Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.				
5.	14.02.20 20 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłócą w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych. <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo</p>	281/3 281/4 282 282/1 (prawdo podobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	


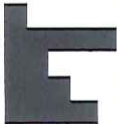
			<p>podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowoduje większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tzw. kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie. Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby, który jest terenem w większości o podłożu żwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych. Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajduje się w bezpośredniej bliskości ronda na skrzyżowaniu ulicy Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann, Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze . Wydana w dniu 31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny. Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku. Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomości kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski. Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

				<p>dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy. W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.</p>				
6.	14.02.20 20 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłócają w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione. 	281/3 281/4 282 282/1 (prawdo podobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	



			<p>tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych.</p> <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnic należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowodują większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tz kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie. Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby, który jest terenem w większości o podłożu żwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych.</p> <p>Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajduje się w bezpośredniej bliskości ronda na skrzyżowaniu ulicy Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann. Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze . Wydana w dniu 31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p> <p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

				<p>nabywając tą nieruchomości kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy. W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.</p>				
7.	14.02.2020 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłóca w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która 	281/3 281/4 282 282/1(prawdo podobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	

			<p>historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu.</p> <p>5. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych.</p> <p>6. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych.</p> <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowodują większe podtopienia przylegających obok posesji.</p> <p>W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tz kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie.</p> <p>Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby, który jest terenem w większości o podłożu zwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych.</p> <p>Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajdują się w bezpośredniej bliskość ronda na skrzyżowaniu ulicy Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann. Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy ze wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze . Wydana w dniu 31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomości kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy.</p> <p>W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.</p>				
8.	14.02.2020 r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu 	281/3 281/4 282 282/1(prawdo podobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	

			<p>i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu.</p> <p>4. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłócą w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu.</p> <p>5. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych.</p> <p>6. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych.</p> <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowodują większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tj kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie. Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby, który jest terenem w większości o podłożu żwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych.</p> <p>Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda na skrzyżowaniu ulicy Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann. Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze . Wydana w dniu</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

				<p>31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p> <p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczycy wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomość kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania, a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy.</p> <p>W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.</p>				
9.	14.02.2020.r.			<p>Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp, a dotyczącego obszaru wskazanego w projekcie naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności:</p> <p>1. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona</p>	281/3 281/4 282 282/1(prawo podobnie chodzi o dz. 281/1)	MNU	uwzględniona	

			<p>istoty prawa własności;</p> <ol style="list-style-type: none">2. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności;3. są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu.4. na działkach objętych zmianami planuje się funkcje, które są rażąco sprzeczne z dotychczasowym przeznaczeniem obszaru, w którym się znajdują. Obszar ten bowiem - rozumiano szeroko - od niepamiętnych czasów pełni funkcję wyłącznie domów jednorodzinnych. Planowane zmiany zakłócają w sposób niedopuszczalny funkcję obszaru, która historycznie, społecznie, ekonomicznie winna pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu.5. Wszelkie próby zmiany przeznaczenia tego obszaru - wbrew woli mieszkańców (sąsiadów) - będą spotykały się protestem, w tym skargami do sądów administracyjnych.6. Jednakże na końcu jeszcze raz należy zaznaczyć, iż przedmiotowe uwagi winny zostać w całości uwzględnione, tj. winny spowodować wstrzymanie jakichkolwiek zmian w planowanym obszarze z uwagi na rażące naruszenie przepisów w/w aktów prawnych. <p>Uzasadnieniem do powyższej treści:</p> <p>Uwzględnić należy że teren ten jest terenem który każdorazowo podczas opadów jest zalewany i częściowe zabetonowanie terenu spowodują większe podtopienia przylegających obok posesji. W rozumieniu przepisu o pozostawieniu określonego procentu w ustawie pasa zieleni na działce objętej zabudową zastosowanie tj kratownic które są w rozumieniu przepisów dozwolone doprowadzi do zmniejszenia wchłaniałości deszczu opadowego a zwiększeniu przemieszczania się wody na posesje sąsiednie. Odwodnienie tego terenu nie będzie skuteczne gdyż jest to teren dorzecza Raby, który jest terenem w większości o podłożu żwirowym, co również wyklucza budowę garażu podziemnego dla tej inwestycji a co za tym idzie zmniejsza możliwość budowy miejsc parkingowych podziemnych. Całość inwestycji położonej na działkach 281/3 i 281/4 znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda na skrzyżowaniu ulicy</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>Nowowiejskiej -Mostowa i Zarabie (jest częścią drogi wojewódzkiej 967) a przy którym to rondzie znajdują się już sieć sklepów takich jak Biedronka, Rossmann. Pepko Media Expert, apteka i duży obiekt leczniczy Specjalmed co w konsekwencji już powodują bardzo duże utrudnienia w ruchu i dużą ilość wypadków a nadmienić należy że wybudowany i wykończony jest jeszcze jeden duży budynek usługowy w tym obszarze . Wydana w dniu 31.10.2019 r. pozytywna opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich i Powiatowych dotyczy inwestycji na działkach w połowie nie będących własnością inwestora a jego działki znajdują się w bezpośredniej bliskości ronda i nie mają innych zjazdów tylko bezpośrednio na to rondo. W rozumieniu prawa decyzja ta jest niewiążąca gdyż całkowicie zmienia to odległości od ronda i drogi krajowej .Tym bardziej że właściciel pozostałych 2 działek przy ulicy Zarabie 37B o nr 282, 282/1 nie wyraża zgody na zmianę jego terenu na inny niż obecny.</p> <p>Biorąc pod uwagę że jest to rondo na drogi przelotowej Wojewódzkiej nr 967 oraz głównej drogi dojazdowej do miasta Dobczyc wybudowanie jeszcze jednej instytucji usługowej właściwie na samym rondzie spowoduje całkowitą blokadę i chaos drogowy na tym odcinku.</p> <p>Inwestor i właściciel terenu w jednym , który wystąpił o zmianę w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenu nabywając tą nieruchomości kilka lat temu wiedział i widział w jakiej trudnej jest ona lokalizacji i może narazić obecnych mieszkańców i ich dzieci na uciążliwości i zagrożenia takie jak : podtopienia, hałas, zagrożenia wypadkami drogowymi w związku z jego inwestycją tylko dlatego że chce on czerpać zyski.</p> <p>Gmina posiada tereny przystosowane do takich inwestycji spełniające wszystkie wymagania a na terenie Miasta i Gminy jest dużo działek również spełniających wszystkie wymagania pod takie inwestycje i budowy . Przypomnieć należy że na terenie miasta i Gminy oprócz prywatnej poradni Specjalmed istnieje już poradnia mieszcząca się w budynku gminy przy ulicy Rynek 16 które w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców naszej gminy. W związku z całością tego pism jako najbliższy właściciel nieruchomości przylegającej do planowanej inwestycji i zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody w zakresie przekwalifikowania tego terenu.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce

