

**Zarządzenie Nr 103/2016
Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce
z dnia 29 lipca 2016 roku**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru B1 wskazanego w uchwale nr LI/371/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru B1 wskazanego w uchwale nr LI/371/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 czerwca 2016 r. do 1 lipca 2016 r., sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXII/155/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012 roku, zmienionej Uchwałą Nr LI/371/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku.

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
Paweł Machnicki

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 18 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEWOWA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalania 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.	06.07.2016			W związku z zapoznaniem się z nowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzezowa, zwracam się z prośbą o ponowne przeanalizowanie nowego planu zagospodarowania działki nr 271/4. Działka ta w nowym planie została uznana za teren osuwiskowy, przyczym do tej pory w części była działką budowlaną. Zmiana statusu działki działa na moją niekorzyść, gdyż traci ona na wartości i uniemożliwia mi podjęcie inwestycji budowlanej na jej terenie, który miałam w planach. Pragnę również nadmienić iż do tej pory nie miały miejsca żadne zdarzenia które mogłyby świadczyć o tym iż jest to teren osuwiskowy. Jak również domy i działki znajdujące się w sąsiedztwie nie zostały dotknięte skutkami działania rzekomego osuwiska. Ponadto nie zostały mi przedstawione żadne wyniki badań geologicznych na podstawie których podjęto decyzję o przekwalifikowaniu tejże działki i nie zostałam poinformowana że na mojej działce zostają przeprowadzane jakiekolwiek badania. Podsumowując wnioskuję o ponowne przeanalizowanie zasadności tej zmiany zagospodarowania działki nr 271/4 i przywrócenie jej statusu działki budowlanej w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.	271/4	5MX 11MN 22R/ZL 8KDW		–	Znaczna część działki położona jest strefie związanej z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo w której ze względu na istniejące zagrożenie nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy. Północna część działki, na której zlokalizowana jest zabudowa położona w terenach budowlanych 11MN.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego 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
2.	07.07.2016			Proszę o zaklasyfikowanie przeznaczenia działki nr 352/4 umożliwiające budowę budynku jednorodzinnego. Załączniki: 1. Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa. 2. Kserokopia mapy nieruchomości. 3. Kserokopia pisma z dnia 15.06.2009 do Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce. Zgodnie z wyłożonym drugi raz do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezowa przedmiotowa działka leży w obrębie obszarów zaklasyfikowanych jako: 17ZL – pas od strony drogi publicznej – północny – zachód, 5ZL – pas od strony drogi wewnętrznej - południowy wschód oraz pomiędzy tymi pasami 16R/ZL. Takie zaklasyfikowanie działki uniemożliwia jakiegokolwiek użytkowanie tego terenu, łącznie z utrzymaniem nieruchomości w stanie uporządkowanym, przeciwdziałającym degradacji gleb (gwarantowanym ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Przedmiotowy teren pozbawia się możliwości zabudowy jakimkolwiek obiektem budowlanym (nawet budynkiem gospodarczym koniecznym do utrzymania porządku na działce) niejako dwukrotnie: po pierwsze na terenach 16R/ZL zakazuje się zabudowy, po drugie, w przypadku ewentualnej zmiany projektowanego przeznaczenia (16R/ZL) przepisowe odległości dla zabudowy od strefy 17ZL – na północnym zachodzie i 5ZL - na południowym wschodzie blokują lokalizację obiektów budowlanych. Ważnym jest fakt, iż działka leży w terenie, który w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce (Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/109/11 Rady	352/4	17ZL 16R/ZL 5ZL 9MN 5KDW		–	Według ewidencji gruntów tereny 17ZL i 5ZL są gruntami leśnymi (stan istniejący). Zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami dotyczącymi usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 15 m od terenów leśnych. W związku z powyższym nie wskazano terenów do zabudowy. Pismo kierowane do Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w 2009r. nie stanowi pisma składanego w toczącej się procedurze planistycznej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego 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
				Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011r.) został oznaczony symbolem Mb – jako strefa osiedleńcza podmiejska, co oznacza, że funkcja dominująca obszaru to mieszkalnictwo jednorodzinne. Tak więc wnioskowana przez nas zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce. Kolejnym aspektem istotnym dla sklasyfikowania przeznaczenia działki jest brak spójności (ciągłości) strefy 17ZL. Część 17ZL znajdująca się na mojej działce i zasadniczy las (działki nr: 353, 354, 355) są przedzielone drogą (dz. Nr 165). Zadrzewienie w pasie 17ZL znajdującym się na przedmiotowej działce to kilkuletnie krzewy, planowane do usunięcia, ze względu na kolizję z jedyną możliwą lokalizacją zjazdu na działkę z drogi publicznej. Pas 5ZL – na południowym wschodzie natomiast – to skarpa o dużym nachyleniu w kierunku drogi utwardzonej (dz. Nr 351). Rosną tam: dęby – 3 sztuki, topola – 1 sztuka oraz kilkuletnie, niewielkie samosiejki i drzewo owocowe. Drzewa te (5 drzew) jesienią bieżącego roku będą usunięte (zgodnie z obowiązującymi procedurami), ze względu na duże zagrożenie. Rosną na skarpie, która systematycznie się obsuwa. Sąsiedztwo działki to zgodnie z obowiązującym Planem Miejscowym – zabudowa jednorodzinna oraz na dz. Nr 352/3 – obiekt sakralny. W rzeczywistości planowany zgodnie z wyłożonym projektem pas ZL nie jest zadrzewiony, a faktyczną granicę lasu stanowi w naturalny sposób droga. Do uwag załączam wniosek z 15.06.2009 roku do Burmistrza Gminy Dobczyce, na który nie dostałem odpowiedzi, wnoszący o zaklasyfikowanie w/w terenu w Planie jako umożliwiającego budowę domu jednorodzinnego z częścią usługową.					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego 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
3.	14.07.2016			Wnoszę o wycofanie z działki nr 554/1 wprowadzenia w terenie tras komunikacyjnych drogi wewnętrznej 14KDW (na zielono) Moja działka posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej (dz. nr 165). Działki o numerach: 170/2, 168, 167, 166 mają również dostęp do drogi publicznej (1KDZ – droga powiatowa dz. nr 165).	554/1	33MN 14KDW 1KDZ		–	Droga niezbędna do obsługi terenów 33MN. W przypadku dokonania podziału działki nr 554/1 na mniejsze działki budowlane, prowadzenie przez całą długość obecnej działki nr 554/1 dojazdu do posesji stanowić będzie znaczne utrudnienie w prawidłowym zagospodarowaniu nowych działek. Ponadto nastąpią znaczne straty w powierzchni terenu (konieczność zapewnienia dojazdu).

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce (Uchwała Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r.)

- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzezowa,

- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag uwzględnionych, nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do uwag uwzględnionych zostaną wprowadzone odpowiednie korekty w projekcie planu miejscowego, jednakże ich ostateczne wprowadzenie będzie uzależnione od uzyskania niezbędnych, ponownych uzgodnień.

3. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt 2 wyjaśnień.

4. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce

Gminy i Miasta Dobczyce

Paweł Machnicki

Strona 4 z 4