

**Zarządzenie Nr 105/2016
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 Dziekanowice obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru Dz 1 wskazanego w uchwale nr LI/373/14 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 Dziekanowice obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru Dz 1 wskazanego w uchwale nr LI/373/14 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/157/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012 roku, zmienionej uchwałą Nr LI/373/14 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
Paula 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 DZIEKANOWICE**

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
1.	16.06.2016			Zwracam się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości rolnej zabudowanej stanowiącej działkę nr 1 położoną we wsi Dziekanowice, gmina Dobczyce – na nieruchomość budowlaną. Od 1924 roku znaczną część działki zajmuje budynek mieszkalny. Pozostałą część stanowi: niezbędna do korzystania z tego budynku infrastruktura komunikacyjna, teren o spadku powyżej 15° jak również otulina cieków wodnych. Zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Dobczyce z dnia 26.05.2015 r. znak: GPS.6121.3.2014.V na działkach rolnych znajdujących się w sąsiedztwie np. na działce 3/5 stanowiącej otulinę cieków wodnych nie należy wykaszć traw. W związku z powyższym na mojej nieruchomości jakkolwiek działalność rolna jest niemożliwa i działka ta tylko z nazwy jest gruntem rolnym.	1	10R1		-	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Działka znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – w strefie R w terenie M4 oraz w strefie Z, w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych, a jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Zapisy planu zawarte w §9 pozwalają na remont i przebudowę istniejących budynków.

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.	01.07.2016			Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce – terenu, objętego mojej nieruchomości położonej w Dziekanowicach, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/3. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego lokalizacja działki nr ewid. 4/3 na terenie oznaczonym symbolem 13R/ZL wyłącza możliwość jej zabudowy jakimikolwiek obiektami budowlanymi, które nie służą produkcji rolniczej. Wydaje się bowiem, że możliwość dogęszczeń zabudowy o funkcji jednorodzinnej, letniskowej oraz towarzyszących usług turystycznych w niewielkich zespołach stanowiących dopełnienie istniejącej sieci osadniczej dotyczy jedynie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia planu miejscowego mają dla nas charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy. Do takiego wniosku prowadzi przeznaczenie działki, że znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 13R/ZL, to jednocześnie znajduje się symbol M/g, co oznacza, że plan miejscowy dopuszcza na tym terenie zabudowę jednorodzinną (zob. załącznik: wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W naszej opinii tak drastyczne różnicowanie stanu prawnego terenów o takich samych walorach i w dodatku poddanych takiemu samemu reżimowi prawnemu, a co za tym idzie różnicowanie sytuacji prawnej właścicieli terenów znajdujących się w tej samej strefie stanowi naruszenie art. 32 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji. Przepis art. 32 ust. 1 Konstytucji wyraża zasadę równości wobec prawa, a art. 64 ust. 1 Konstytucji równą ochronę prawa własności. Istotą tej zasady jest równe traktowanie wszystkich podmiotów charakteryzujących się w równym	4/3	2M/g 13R/ZL 10R1		-	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Prawie cała działka znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – w strefach R oraz Z, w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Dodatkowo część działki przylegająca do terenów budowlanych położona jest w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi.

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
				stopniu daną cechą istotną (relewantną). W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego niezmiennie panuje pogląd, że „wszystkie podmioty charakteryzujące się daną cechą istotną w równym stopniu, mają być traktowane równo, tzn. według jednakowej miary, bez różnicowań zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących”. Oznacza to jednocześnie dopuszczalność różnicowania sytuacji prawnej różnych podmiotów. Dopiero, jeżeli kontrolowana norma – a zatem w tym przypadku ustalenia planu miejscowego określające odmienne zasady zagospodarowania terenu dla działek znajdujących się w tej samej strefie – traktuje odmiennie adresatów, którzy odznaczają się określoną cechą wspólną, to mamy do czynienia z nieusprawiedliwionym odstępstwem od zasady równości. Trudno jest znaleźć jakiegokolwiek obiektywne przesłanki, które przemawiałyby za koniecznością objęcia naszej działki zakazem zabudowy wzięwszy pod uwagę dopuszczalność zabudowy działek sąsiednich, które charakteryzują się takimi samymi cechami jak nasza. Odstąpienie od zasady równości powinno mieć zawsze charakter wyjątkowy i powinno być dobrze uzasadnione. Jeżeli więc prawo traktuje odmiennie adresatów posiadających takie same cechy, konieczna jest jeszcze ocena kryterium, na podstawie którego dokonano owego różnicowania. W naszej sprawie nie sposób znaleźć takiego obiektywnego kryterium. Uważamy, że ustalenia planu miejscowego, które wprowadzają arbitralne różnicowanie sytuacji prawnej właścicieli działek znajdujących się w tej samej strefie godzą w zasadę równości prawa. W naszym przekonaniu różnicowania tego nie usprawiedliwiają rozwiązania proceduralne mające zastosowanie w procedurze planistycznej; przepisy proceduralne nie mogą bowiem wpływać na uszczuplenie konstytucyjnych praw, jeżeli adresat prawa „odkrył”, że jego prawa są naruszone. Preferencyjne, nieusprawiedliwione					

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
				żadnymi obiektywnymi kryteriami „lepsze” traktowanie niektórych właścicieli mających działki w tej samej strefie pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 32 Konstytucji. Naruszenie art. 31 ust. 3 Konstytucji polega na pozbawieniu nas możliwości zabudowy działki nieusprawiedliwionej żadnymi kryteriami. Tymczasem ograniczenia w zakresie korzystanie z konstytucyjnych praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Naszym zdaniem brak jest jakichkolwiek argumentów natury prawnej przemawiających za wprowadzeniem kategorycznego zakazu zabudowy naszej działki lub za arbitralnym niedopuszczeniem zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej. Warto zwrócić bowiem uwagę na to, że nawet zabudowa gruntów rolnych nie zmienia ich przeznaczenia. Wynika to wprost z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z jej art. 2 ust. 1 gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych; pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych. Powyższe oznacza, że ustalenie przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego jako gruntu rolnego/ornego/ nie musi oznaczać samo przez się zakazu takiej jego zabudowy, która nie zmienia jego przeznaczenia (zob. zresztą przeznaczenie terenu dla działek o nr ewid. 4/2, 4/4, 15/1, 13/1).					

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
				Zakaz takiej zabudowy musiałby wynikać ze szczególnych warunków zagospodarowania takiego terenu, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym miasta i gminy Dobczyce brak jest uzasadnienia dla takiego zakazu. W naszej opinii aby ograniczyć prawo właściciela nieruchomości do podjęcia na niej określonej zabudowy lub do jej zabudowania w ogóle, nie wystarczy powołanie się na to, że teren według przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego jest gruntem rolnym nadającym się do zalesienia, ale konieczne jest wykazanie przez władze planistyczne, jakie przesłanki decydują o tym, że plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza zakaz zabudowy danego terenu w ogóle lub zabudowy określonego rodzaju. Zarówno przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ustanawiają kategorycznego zakazu zabudowy gruntów rolnych. Ustawodawca pozwala np. na zabudowę gruntów rolnych pod pracowniczymi ogrodami działkowymi zabudową o charakterze letniskowym. Działka o nr ewid. 4/4, 145/5 w części budowlanej 5, 15/1 znajdują się centralnie na terenie usuwiskowym położonym na bagnach i szkarpie o zauważalnych ruchach gruntowych, które są też wspomagane poprzez między innymi odprowadzanie ścieków z przydomowej oczyszczalni ścieków z działki o nr ewid. 145/9 które jest lekceważone przez ochronę środowiska (bez jakichkolwiek dalszych interwencji). Warto zwrócić uwagę na postulaty prawidłowej polityki przestrzennej sformułowane przez B. Malisza, którego zdaniem polityka przestrzenna powinna spełniać następujące zadania: Utrzymać prawidłową strukturę użytkowania terenów, czyli ustalać racjonalną proporcję między różnymi rodzajami					

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
				użytkowania; Stworzyć warunki do prowadzenia działalności gospodarczej poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej; Alokować funkcje terenu z uwzględnieniem interesów gospodarczych i społecznych; Kontrolować racjonalne wykorzystanie przestrzeni w celu maksymalizowania efektu, pod warunkiem zachowania walorów środowiska; Nadzorować zagospodarowanie przestrzenne (zob. B. Malisz, Podstawy gospodarki i polityki przestrzennej. Wszechnica Polskiej Akademii Nauk. Ossolineum 1984). W naszej opinii Uchwała Nr IX/39/15 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce nie realizuje tych postulatów. Ustalenia planu miejscowego są chaotyczne, niekonsekwentne, odstają od realiów życia społecznego, oraz dyskryminujące niektórych właścicieli nieruchomości.					
3.	11.07.2016			Jako współwłaściciel niniejszej Działki składam uwagi oraz wnioski do nowego planu zagospodarowania gminy Dobczyce. Chciałabym wnioskować o poprawienie błędnie zaznaczonej na aktualnych mapach drogi o statusie wojewódzkim oraz zmianę statusu Działki nr 182/7 z gruntów ornych na grunty budowlane. Jako uzasadnienie podaję: 1. W przeszłości zmiana taka była niemożliwa ze względu na planowaną na tych działkach drogę o statusie wojewódzkim, jako obwodnicę Dziekanowic. Gmina Dobczyce została poinformowana, że obwodnica Dziekanowic nie jest wpisana w strategię Województwa Małopolskiego i Województwo nie wnioskuję o zablokowanie gruntów co więcej, stanowiskiem Województwa taka droga jest niemożliwa do realizacji ze	182/7	24R/ZL 22R/ZL 10ZL 3KDG		-	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Działka (z wyłączeniem jej północno – zachodniego narożnika) znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – w strefach R oraz Z, w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Kwestionowany odcinek drogi KDG nie znajduje się co

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
				względem na liczne tereny osuwiskowe znajdujące się w kilku miejscach gdzie ew. obwodnica mogłaby przebiegać (badania SOPO z 2010 i 2013 r.). Blokowanie ziemi w tym mojej Działki przez Gminę Dobczyce jest zatem nieuzasadnione. 2. Aktualnie na działce 182/7 znajduje się od lat nieużywana łąka, a ja nie mieszkam na terenie Dziekanowic i nie mam możliwości uprawiania tej ziemi i odpowiedniego dbania o grunt. 3. Działka znajduje się w sąsiedztwie działek posiadających status działek budowlanych, ma dostęp do drogi o szerokości 5 m oraz możliwości podciągnięcia niezbędnych do budowy mediów. W pobliżu działki 182/7 na działkach 182/13, 182/12 znajdują się już domy. Przedłużenie pasa budowlanego w tym kierunku jest zatem uzasadnione. 4. Działka nie leży na terenie osuwiskowym czy terenie zagrożonym powodzią. 5. Działka nie leży w terenie ścisłej ochrony sanitarnej dla cmentarza. Działka ma dostęp do wody z sieci wodociągowej, a więc zgodnie z planem jest możliwa rozbudowa budownictwa jednorodzinnego. 6. Odnosząc się do ewentualnego argumentu Gminy o konieczności ochrony lasów i zachowania stabilności ekosystemów, chciałbym zaznaczyć, że w nowym planie zagospodarowania status działek budowlanych otrzymały inne działki w miejscowości Dziekanowice, które również znajdują się w sąsiedztwie lasu. Wnioskuje zatem, aby przepisy i zasady ustalone przez Gminę działały sprawiedliwie i w równy sposób traktowały wnioskodawców. 7. Dziekanowice jako miejscowość ma ograniczone możliwości rozwoju, od strony południowej i wschodniej znajdują się strome zbocza oraz aktywne osuwiska, które uniemożliwiają rozwój miejscowości. Działka o którą					prawda w planie województwa, ale po uzgodnieniu z właściwymi organami wprowadzony został do Studium. Znajduje się również w obowiązującym planie miejscowym. Ma on przebieg ruch z fragmentu drogi wojewódzkiej (serpentyny na terenach osuwiskowych) i dlatego wskazano jego klasę jako drogę klasy KDG.

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
				wnosi jest jednym z niewielu terenów w tej miejscowości, która spełnia wszelkie warunki i może dać szansę na rozwój wsi. Tworzenie działek budowlanych w pobliżu dobczyckiej strefy ekonomicznej jest uzasadnione i przyczynia się do zrównoważonego rozwoju regionu, co jest jednym z celów zapisanych w strategii Województwa Małopolskiego. 8. Jako właściciel Działki 182/7 jestem także właścicielem drogi dojazdowej, którą chętnie przekażę na rzecz gminy umożliwiając tym samym lepszy i bezpieczniejszy dojazd potencjalnych mieszkańców tych terenów oraz przyczyniając się do rozwoju miejscowości. Podobną deklarację o chęci przekazania drogi złożyła moja siostra [REDAKOWANE], która jest właścicielką działek o nr 182/11, 182/12 i 182/13, 182/14. Uprzejmie proszę o analizę podanych przeze mnie argumentów i pozytywne rozpatrzenie wniosku.					
4.	11.07.2016			Jako właściciel niniejszej działki składam opinię do nowego planu zagospodarowania gminy Dobczyce i przeznaczenia działki 182/14 (dalej zwaną Działką) na tereny zabudowy zagrodowej (MR) i odmowy przedłużenia pasa budowlanego dla budownictwa domu jednorodzinnego (MN). Jako uzasadnienie podaję: 1. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie takich samych działek posiadających status działek budowlanych. Na działce obok jest postawiony już dom, czego nie pokazuje nowy plan zagospodarowania. Nie ma więc uzasadnienia, dlaczego działka obok nie może być budowlana. 2. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej szerokości 5 m – gwarantowanej w księdze wieczystej oraz dostęp do mediów – wody, gazu i prądu. 3. Działka nie leży na terenie osuwiskowym, czy terenie zagrożonym powodzią. 4. Działka nie leży w terenie ścisłej ochrony sanitarnej dla	182/14	3RM 24R/ZL 8ZL 1MNU		-	Pomimo przeznaczenia w Studium pod zabudowę, przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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
				cmientarza (ma ponad 50 m od cmientarza). Działka ma dostęp do wody z sieci wodociągowej, a więc zgodnie z planem jest możliwa rozbudowa budownictwa jednorodzinne. 5. Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie posiadają status budowlany mimo, że leżą w tej samej odległości od lasu. Podobnie jak inne działki, które otrzymały w nowym planie zagospodarowania status budownictwa mieszkaniowego (przykład znajduje się na mapach załączonych do wniosku – mapy oznaczone nr 3 i 4), a więc argument o strefie ekotonowej od lasu powinien dotyczyć wszystkich działek w tej miejscowości, a nie tylko działki, której jestem właścicielką – jako nieuzasadnionego wyjątku. 6. W nowym planie zagospodarowania przestrzennego 3 działki otrzymały status działki budowlanej mieszkaniowej, mimo że są oddalone od innych działek o tym statusie i nie tworzą jednego ciągu pasa budowlanego. A więc w moim przypadku przedłużenie pasa budowlanego tworzy spójny ciąg działek budowlanych znajdujących się w przy wyznaczonej drodze i z dostępem do mediów. Działki, o którym mowa w pkt. 6 – oznaczone są na planach gminnych, stanowiących załączniki 1, 2 i 3 do wniosku i są oznaczone na niej numerem 2, 3, 4. 7. Działka 182/4 nie znajduje się z zasięgu drogi wojewódzkiej (powyżej 6 m), ani terenu pasa drogowego. Gmina Dobczyce jest w posiadaniu informacji o tym, że w tym miejscu nie jest planowana droga wojewódzka, a mimo tego nie zmieniła szerokości pasa drogowego w nowym planie zagospodarowania do obowiązującej szerokości dla dróg gminnych i powiatowych. 8. Przyznanie mi statusu prawa budownictwa zagrodowego nie pozwala na stworzenie na tej działce gospodarstwa rolnego, ponieważ działka nie posiada odpowiedniej					

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
				wielkości terenów rolnych (poniżej 30 arów) do stworzenia gospodarstwa, które jest się w stanie utrzymać. Dodatkowo w tym miejscu nie jest możliwe stworzenie dużego gospodarstwa poprzez połączenie działek, ponieważ na działkach obok planowana jest budowa drogi gminnej. 9. Działka 182/14 jest jedyną działką, którą posiadam na terenie gminy Dobczyce, więc nie mam możliwości połączenia jej z inną działką i stworzenia gospodarstwa rolnego. 10. Nowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce dla sołectwa Dziekanowice przyznaje prawo do budownictwa jednorodzinnego bardzo niewielkiej liczbie działek, co utrudnia rozwój miejscowości i może przyczynić się do jej wyludnienia w przyszłości, ponieważ mieszkańcy nie będą mieli się wkrótce, gdzie budować. 11. Argument mówiący o niewystarczającej ilości działek rolnych w Dziekanowicach jest również nieuzasadniony, ponieważ miejscowość posiada wystarczającą ilość łąk i pastwisk, a mimo to większość z nich jest od wielu lat niewykorzystywana i stanowi jedynie nieużytki. Dodatkowo Dziekanowice ze względu na duże zróżnicowanie wysokościowe, dużą ilość strumieni i lasów nie nadaje się na tworzenie gospodarstw rolnych, natomiast stanowi znakomite zaplecze dla znajdującej się w pobliżu strefy ekonomicznej, gdzie rozbudowane będą kolejne przedsiębiorstwa, zatrudniające nowych pracowników poszukujących miejsca do budowania domów. Dlatego tworzenie działek budowlanych w pobliżu strefy ekonomicznej a poza terenem zalewowym jest w pełni uzasadnione ekonomicznie i społecznie. Jako właściciel działki 182/14 jestem jednocześnie właścicielem drogi dojazdowej dla działek nr – 182/11, 182/12 i 182/13, dlatego jeśli otrzymam status działki					

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
				budownictwa mieszkaniowego mogę przeznaczyć całą drogę nieodpłatnie na rzecz gminy Dobczyce. Jednocześnie połączona droga może w przyszłości stanowić połączenie z planowaną obwodnicą Dziekanowic, co znacznie ułatwi obecnym mieszkańcom dojazd do Dobczyc. Bardzo proszę o odniesienie się do moich argumentów i ponowne rozpatrzenie wniosku.					
5.	13.07.2016			Proszę o przekształcenie działki nr 21 położonej w miejscowości Dziekanowice w całości z rolnej na budowlaną, gdyż jest to działka którą użytkuje od ok. 50 lat wraz z rodzicami a teraz samodzielnie ponad 30 lat i nie pojawiły się do tej pory żadne zagrożenia co do tej działki. Działka ta jest w posiadaniu moim i dzieci, z tego względu nie chcę wejść w jej posiadanie i użytkować.	21	10MNU 2KDG 33R/ZL		-	Część działki pozwalająca na zrealizowanie dwóch budynków mieszkalnych położona jest w terenie 10MNU. Pozostała część działki znajduje się w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi. Częściowo także w strefie w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. Ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych, nie przewiduje się obecnie tak znacznego poszerzania terenów budowlanych.
6a.	13.07.2016			Proszę o przekształcenie działek nr 6 i nr 7 położonych w miejscowości Dziekanowice z rolnej na budowlaną. Działki te są w posiadaniu mojej rodziny od ponad 40 lat i nie zauważyliśmy żadnych zmian w postaci zagrożeń.	6	7WS1 13R/ZL 10R1		-	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Działki znajdują się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium –
6b.					7	10R1 7WS1			

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
									w strefach R oraz Z, w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.

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 Dobzyczach z dnia 26 października 2011 r.)

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

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

- strefie R - należy przez to rozumieć strefę rolną wg ustaleń ww. Studium,

- strefie Z - należy przez to rozumieć strefę terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych wg ustaleń ww. Studium,

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

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Dobczyce
Paweł Machnicki