

Zarządzenie Nr 125/2016
Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce
z dnia 11 października 2016 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzynka obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych

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 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 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 Skrzynka obejmującego sołectwo w jego granicach administracyjnych, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 16 września 2016 r., sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXII/164/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012 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
Ryszard Machnicki

Załącznik do Zarządzenia Nr 125/2016
Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce
z dnia 11 października 2016 roku

**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 SKRZYŃKA**

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.	09.09.2016			Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 446/6 na „MN”. Działka w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „1MX”, dla którego obowiązuje zakaz nowej zabudowy. Na działkach znajdujących się nad wnioskowaną nie ma żadnych budynków, które mogłyby spowodować uruchomienie osuwiska. Co więcej działka nr 446/5 (znajdująca się bezpośrednio nad działką nr 446/6) ma niski kąt nachylenia, który w mojej opinii nawet w przypadku osunięcia się skarpy powyżej zatrzymałby ziemię właśnie na tej działce. Teren działki nr 446/6 jest praktycznie równy, zatem lokalizacja małego budynku mieszkalnego nie spowodowałaby zagrożenia osuwiskiem. W przypadku negatywnego załatwienia mojego wniosku proszę o dopuszczenie na działce nr 446/6 lub na całym terenie oznaczonym symbolem „1MX” możliwości budowy obiektów budowlanych, z równoczesnym zakazem wykonywania wykopów o wysokości ściany wykopu powyżej 2.m, lub dopuszczenie możliwości budowy obiektów budowlanych niezwiązanych stale z gruntem, przykładowo: domku na bloczkach, altanki, wiaty. Mam nadzieję, że załączone zdjęcia pomogą w podjęciu przychylnej dla mnie decyzji i obalą nie mającą nic wspólnego z rzeczywistością informacją o 15%-wym nachyleniu wszystkich działek.	446/6	1MX 5ZL		-	Cała działka położona jest strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo, w których ze względu na istniejące zagrożenie nie dopuszcza się realizacji nowych budynków. Zgodnie z regulacjami Prawa budowlanego, wszelki budynek są obiektami budowlanymi. W ustaleniach planu w art. 32, ze względu na konieczność ograniczenia dociążenia stoku, wprowadzono zapis: „utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.”

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
2a.	30.09.2016			W związku z wyłożonym projektem zmian PZP dla wsi Skrzynka wnioskuję o: 1. Uwzględnienie braku bezpośrednich zagrożeń osuwiskowych i przeznaczenie pod grunt przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową [1-19M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi] części działek 141 i 143 dotychczasowo przeznaczonych pod zalesienie [38R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia]. Grunty te przylegają do gruntów oznaczonych 8M/g. 2. Objęcie całości powierzchni dz. ew. nr 133 jednolitym oznaczeniem [ujednolicenie przeznaczenia niewielkiego fragmentu leżącego u zbiegu działek 133, 142/3 [droga polna] oraz 254 [droga asfaltowa] a należącego do dz. ew. 133 3. Rozszerzenie zasięgu strefy MNU [zabudowa mieszkaniowa i usługowa] na całość powierzchni dz. ew. nr 133 jako terenu 1-14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 4. Wnoszę także o uwzględnienie braku zagrożeń osuwiskowych i rozszerzenie zasięgu strefy MNU [zabudowa mieszkaniowa i usługowa] na dz. ew. 297, zgodnie z warunkami geologicznymi – w kierunku południowym aż do wyłączenia w dolinie Krzyworzeki. Wniosek swój motywuję brakiem ujawnionych zagrożeń osuwiskowych – unikalny charakter wobec ich istnienia od wschodu i od zachodu. Ponadto stanowić to będzie ersatz rekompensaty za grunty objęte osuwiskiem przy drodze asfaltowej 18218 na terenie moich działek 143 i 297, w sąsiedztwie działek 141, 133, 142/3. Proponowane zmiany zaznaczone są w załącznikach graficznych.	141	38R/ZL 20ZL KDL			Ad 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Z uwagi na powyższe, nie ma możliwości przeznaczenia wskazanych części działek pod zabudowę mieszkaniową Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest częściowo w strefie Mb (teren M3), a częściowo w strefie Z (teren ZL). Ponadto ustalając przeznaczenie działki uwzględniono informację na temat zjawisk osuwiskowych, które różnicują możliwości zainwestowania terenu (strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) – wyznaczono w ich zasięgu tereny M/g, oraz strefy związane z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – wyznaczono
2b.					143	38R/ZL 20ZL KDL			
2c.					133	8M/g 38R/ZL 6MX 12MNU			
2d.					297	KDL 13MNU 5MX 3MX 5R1 24R/ZL 12ZL			

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 ich zasięgu tereny MX). Tak więc ujednolicenie przeznaczenia dla całej działki nie jest możliwe. Ad. 3. Ze względu na położenie części działki w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) oraz z uwagi na położenie części działki w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych (zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium) nie ma możliwości poszerzenia terenów MNU na całość działki nr 133. Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazana część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL), w których nie

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
									przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.
3.	30.09.2016			Działając w imieniu skarżącej, pełnomocnictwo której przedkładam w załączeniu, na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) składam niniejszym uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce przygotowanego dla wchodzącego w skład wskazanej gminy Sołectwa Skrzynka, dotyczące przewidzianego w projekcie powołanego planu przeznaczenia położonej na obszarze wskazanego sołectwa działki nr 220/1 stanowiącej przedmiot prawa własności skarżącej kwestionując ustalenia dotyczące w/w działki zawarte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, a to z przyczyn opisanych w uzasadnieniu niniejszego pisma. Wskazując na powyższe wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag, oraz na zasadzie art. 19 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o powtórzenie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce (Sołectwo Skrzynka) w niezbędnym zakresie i objęcie w/w działki 220/1 obszarem określonym w treści planu jako tereny zabudowy jednorodzinnej 11 MN, z ewentualnym pozostawieniem obszaru działki znajdującego się w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi w granicach obszaru 11M/g. Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce (Sołectwo Skrzynka) działka 220/1 została przeznaczona	220/1	7R1 KDL 11M/g 26R/ZL		-	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych bez względu na klasę gruntów rolnych. Zgodnie z art. 15 Ustawy, w projekcie planu obowiązkowo uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku Skrzynki, obszar ten obejmuje: 1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, uwzględnione w oparciu

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 dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				w przeważającej mierze jako teren gruntów rolnych z oznaczeniem R1, oraz (południowa część) rolnych z możliwością zalesienia oznaczonych symbolem R/ZL a częściowo (tylko w nieznacznej mierze) obszar tej działki objęty został terenem zabudowy mieszkaniowej położonym w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi 11M/g. Tym samym organ wykluczył możliwość wznoszenia na powołanym obszarze gruntu nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolnej i przetwórstwu spożywczemu. Skarżąca zwraca uwagę, iż opisane wyżej przeznaczenie powołanej działki nie jest w jakikolwiek sposób uzasadnione wymaganiami ładu przestrzennego czy też potrzebą ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa a art.1 ust. 2 pkt.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi natomiast bardzo istotne zlekceważenie interesu prywatnego i ekonomicznego skarżącej, które to interesy organ ustalający przeznaczenie terenu zobowiązany jest zważyć z interesem publicznym na etapie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a to w myśl art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego niniejsze uwagi w przeważającej mierze powinny wykazać potrzebę przyjęcia przez organ w stosunku do działki nr 220/1 większej wagi interesu prywatnego skarżącej w stosunku do interesu publicznego, gdyż tylko w ramach takiego (publicznego) interesu można w tym konkretnym przypadku rozpatrywać przeznaczenie powołanej działki jako obszaru gruntów rolnych, a to z uwagi na okoliczność, iż skarżąca nie trudni się rolnictwem tego rodzaju aktywność zawodowa nigdy nie była przedmiotem jej zainteresowań. Przeciwnie w interesie skarżącej leży zmiana przeznaczenia w/w działki, to jest uznanie jej za teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w projekcie miejscowego					o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW. 2. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”. Zasięg obszaru i zapisy zawarte w tekście uchwały były przedmiotem uzgodnień z RZGW. Przedmiotowa działka położona jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonym na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”. Przytoczony zapis Studium dotyczący możliwości korekty zasięgu terenów „przy nawiązywaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym

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
				planu zagospodarowania przestrzennego oznaczeniem MN. Wobec powyższego należy wyjaśnić dlaczego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 220/1 jako gruntu rolnego nie leży w interesie publicznym ani też nie służy ochronie gruntów rolnych i leśnych. w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na klasy gleby występujące w ramach działki 220/1 – otóż ok. 90 % powierzchni wskazanej działki tworzą gleby bardzo niskiej jakości należące do klasy 4 i 5, a jedynie ok. 9 arów w ramach areálu powołanej działki należy do 3 klasy gruntów rolnych. Należy dodatkowo podkreślić, iż klasa gleb tworzących powołaną działkę gruntu jest faktem znanym organowi z urzędu, nie wymagającym dowodu. Wobec powyższego działkę 220/1 tworzą gleby orne słabe i średniej jakości. Tym samym ktokolwiek stałby się właścicielem lub posiadaczem rzeczonoj działki (np. dzierżawcą) nie byłby w stanie prowadzić na w/w działce opłacalnej ekonomicznie działalności wytwórczej lub hodowlanej w zakresie rolnictwa. Co więcej należy podkreślić, iż sołectwo Skrzynka funkcjonujące w ramach Gminy Dobczyce nie jest miejscowością rolniczą, wszelkie ewentualne przejawy aktywności rolniczej jego mieszkańców mają charakter działalności niewielkich rozmiarów wykonywanej jedynie na potrzeby własne. Dodatkowo należy podkreślić, iż powołana wyżej działka znajduje się bezpośrednim sąsiedztwie działek wyznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN (działka 210/1) lub M/g (działki 208, 209, 253/11) położonych tuż obok i przylegających podobnie jak powołana działka 220/1 do drogi publicznej (droga powiatowa biegnąca w granicach działki 215) biegnącej przez sołectwo Skrzynka. Co więcej działka 220/1 przyległa do powołanej drogi powiatowej na odcinku ponad 100 metrów, a ponadto ma dostęp do wszystkich mediów, gdyż na całej jej długości,					<i>projektowaniu elementów układu komunikacyjnego." nie dotyczy możliwości wprowadzenia dowolnej ilości terenów budowlanych. Istotą tego zapisu jest możliwość uszczegółowienia zasięgu poszczególnych terenów wskazanych w planie m.in. ze względu na zmianę skali opracowania oraz opracowywanie planu na innym podkładzie mapowym niż Studium.</i>

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
				wzdłuż powołanej drogi powiatowej biegnie linia energetyczna oraz linia telefoniczna, natomiast po drugiej stronie rzeczonoj działki przeprowadzone są rurociągi gazowy oraz wodociąg. Wskazane przyłącza mediów mają marginalne, albo zgoła żadne zastosowanie w przypadku nieruchomości rolnych, natomiast spełniają kluczową rolę w kwestii użyteczności gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Bezzasadne jest także objęcie części działki 220/1 terenem zagrożenia powodzią, gdyż wskazana działka leży ok. 1,5 m powyżej koryta rzeki Krzyworzeki, nie leży na terenach zalewowych i zagrożenie powodzią fragmentu tejże działki jest czysto iluzoryczne. Co więcej po drugiej stronie koryta wymienionej rzeki (na terenie Stadnik), w znacznie bliższej odległości od koryta rzeki został wyznaczony teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy także podkreślić, iż zgodnie z danymi zawartymi na portalu http://mapy.isok.gov.pl/imap/ obszar działki 220/1 w ogóle nie został wskazany jako obszar zagrożenia powodziowego. Tym samym wyznaczenie w granicach działki 220/1 obszaru zagrożonego powodzią nie ma jakiegokolwiek wpływu na bezpieczeństwo związane z możliwością ewentualnych wylewów Krzyworzeki, natomiast bezzasadnie obniża wartość i użyteczność działki na której tego rodzaju zagrożenie nie występuje. Wobec powyższego należy stwierdzić, iż działka 220/1 jest w praktyce całkowicie nieprzydatna do prowadzenia na jej obszarze produkcji rolnej z uwagi na bardzo słabą jakość tworzących ją gleb, a także z uwagi na położenie w sołectwie o słabo rozwiniętym rolnictwie. Tym samym ochrona obszaru tejże działki jako gruntu rolnego nie leży w interesie publicznym, ma bowiem ona charakter sztuczny z uwagi na brak faktycznej możliwości wykorzystania tejże działki w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym. Tym samym Organ określając w ramach procedury planistycznej przeznaczenie powołanej działki powinien przyznać prymat interesowi prywatnemu skarżące, tj.					

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
				przeznaczyć rzeczoną działkę na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Co więcej, biorąc pod uwagę okoliczność, iż rzeczona działka jest jedna z nielicznych działek na obszarze Sołectwa Skrzyńka, przylegających do drogi powiatowej, a pozostawionych dotychczas poza obszarem zabudowy, przeznaczenie tej działki w kolejnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy na potrzeby produkcji rolnej w sposób istotny godzi w konstytucyjną zasadę równości obywateli wobec prawa. Biorąc pod uwagę dotychczasową praktykę Organu związaną ze stosowaniem argumentacji, iż postulowana niniejszym pismem zmiana przeznaczenia działki 220/1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy jest rzekomo niemożliwa z uwagi na odmienne zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest rzekomo niemożliwa z uwagi na odmienne zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, skarżący podnosi jak niżej. W treści obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 roku (załącznik nr 1, tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego) na stronie 12 figuruje zapis, wedle którego „<i>Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego w nawiązaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.</i>” Wobec powyższego należy zwrócić uwagę, iż część działki, której dotyczy niniejsze pismo, tj. 220/1 została w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy objęta obszarem zabudowy mieszkaniowej położonym w strefie związanej z występowaniem osuwisk					

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
				nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi 11 M/g, natomiast całość wskazanej działki stanowi przedmiot prawa własności skarżącej, tj. Pani Katarzyny Łazęckiej. Tym samym stosowanie do powołanego zapisu studium w pełni dopuszczalna jest korekta granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej na całą powierzchnię działki 220/1, tj. w nawiązaniu do granic przedmiotu prawa własności skarżącej. Co więcej należy zwrócić uwagę Organu, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu objętym nowelizacją obowiązującą od dnia 21 października 2010 roku) „<i>plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)</i>”. Wobec powyższego skarżąca wyjaśnia, iż sformułowanie nie narusza ustaleń studium nie znaczy jest zgodny ze studium/odpowiada treści studium. Tym samym należy z całą stanowczością podkreślić, iż tego rodzaju zmiana przeznaczenia działki nie będzie w jakimkolwiek stopniu naruszać ustaleń studium, gdyż będzie stanowić realizację uprawnienia pozostawionego organom gminy przez Radę Gminy i Miasta Dobczyce w postaci możliwej korekty określonego w studium obszaru w granicach działki objętej prawem własności jednej osoby. Dodatkowo należy podkreślić, iż postanowienia studium nie zawierają jakichkolwiek obostrzeń co do realizacji w/w uprawnienia organów gminy, w szczególności co do pierwotnej powierzchni obszaru zabudowy mieszkaniowej na działce, której ma dotyczyć omawiane rozszerzenie. Ponadto przytoczony zapis studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w sposób jasny i klarowny określił zasady ewentualnego skorygowania/rozszerzenia granic stref i obszarów w oparciu o granice własność, co w pełni realizuje wymóg dotyczący tego rodzaju regulacji zawarty w orzecznictwie sądów administracyjnych – w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 września 2012 roku II SA/Kr 834/12 stwierdza się,					

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
				iz „Dopuszczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości „przesunięcia” granicy danych obszarów uzależnione być powinno od dokładnego zdefiniowania zasad i kryteriów przesuwania owych linii (...)”. Wymóg ten w niniejszej sprawie należy uznać za spełniony w całej rozciągłości. Podsumowując powyższe rozważania należy stwierdzić, iż wniesione uwagi jednoznacznie wskazują na bezzasadność objęcia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy działki 220/1 obszarem gruntów rolnych. a przedstawione stanowisko skarżącej co do zmiany przeznaczenia tejże działki jest w pełni uzasadnione. Wskazując zatem na powyższe wnoszę i wywodzę jak na wstępie.					
4.	03.10.2016			Działając imieniem mojego Mocodawcy, stosowne pełnomocnictwo w załączeniu wnoszę o: 1) zmianę przeznaczenia należącej do Mocodawcy działki o nr 134, położonej w miejscowości Skrzynka poprzez maksymalne rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną, tj. aż do linii biegnącej zgodnie z granicą pomiędzy działką nr 134 a działką nr 136. 2) zmianę przeznaczenia części działki 134 oznaczonej symbolem „8M/g”, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi” na tereny oznaczone symbolem „MNU”, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej”.	134	8M/g 20ZL 33R/ZL 38R/ZL	-	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 w projekcie planu określa się obowiązkowo obszary osuwania się mas ziemnych. W związku z położeniem działki w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) teren wymienionej części działki zakwalifikowany został	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającej 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
									do kategorii M/g, a nie MNU.

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 sołectwa Skrzynka,

- 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,

- strefie Mb - należy przez to rozumieć strefę osiedleńczą - podstrefę wiejską wg ustaleń ww. Studium,

- terenie ZR - należy przez to rozumieć tereny użytków rolnych i zielonych wg ustaleń ww. Studium,

- terenie ZL - należy przez to rozumieć tereny zieleni i lasów wg ustaleń ww. Studium,

- terenie M3 - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej i wiejskiej 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