

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/184/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 9 listopada 2016 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA DZIEKANOWICE**

Lp.	Numer wg rozstrzygnięcia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej- załącznik do uchwały nr XXIX/184/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1a.	19.05.2015	Proszę o poszerzenie terenu budowlanego na działce 77/4 o 10-15 metrów.	77/4	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	1b.			77/2				
2	3.	12.06.2015	Wycofanie terenów tras komunikacyjnych 7KDW z działki 23/1 oraz poszerzenie terenów budowlanych tj. 10 MNU na działce 23/1.	23/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w części działki, która znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa Z (teren ZL) , w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*

3	4.	12.06.2015	Wycofanie terenów tras komunikacyjnych 7KDW z działki 23/1 oraz poszerzenie terenów budowlanych tj. 10MNU na działce 23/1.	23/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w części działki, która znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.	nieuwzględniona w części działki	*
4	5.	16.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnoszę uwagę aby zmieniony został zapis uchwały paragraf 19 pkt. 8 dotyczący wymaganej odległości, czyli aby zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m obowiązywał od użytku Ls a nie od granicy terenu oznaczonego w planie jako ZL. Zmiana ta umożliwi w przyszłości wybudowanie budynku mieszkalnego, bądź innego obiektu mogącego powstać po zmianie terenów leśnych na nieleśne. W przypadku pozostawienia zapisu w niezmienionej formie i już ustalonych w planie terenów ZL takiej możliwości budowy nie będzie. W moim przypadku jest to praktycznie jedyna możliwość, aby wybudować dom. W związku z zupełnym brakiem możliwości budowy na pozostałej powierzchni działek uważam również, że zmiana ta otwiera drogę, a na pewno powiększa możliwości innym mieszkańcom Dziekanowic.	273	Uwaga nieuwzględniona. Granica terenów ZL zgodna jest z zasięgiem terenów Ls. Określenie odległości zabudowy poprzez odległość od terenów ZL jest bardziej jednoznaczna i czytelna.	nieuwzględniona	*
5	6.	24.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem MPZP zgłaszam uwagę, aby zmieniony został zapis ustaleń planu dla sołectwa Dziekanowice paragraf 19 pkt 8 dotyczący odległości od granicy ZL, a mianowicie, aby zakaz lokalizacji zabudowy obowiązywał w odległości 12 m od granicy 1-15ZL, a nie jak to zapisano w ustaleniach planu 15 m od tejsze granicy. Zmiana ta pozwoli na maksymalne wykorzystanie terenów budowlanych pod zabudowę jednocześnie nie kolidując z przepisami prawa. Problematyka odległości w jakiej powinny być usytuowane budynki od lasu została uregulowana w § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) – dalej r.w.t. Z treści § 271 ust.1, 2 i 8 tego r.w.t. wynika, że odległość budynków mieszkalnych (które zgodnie z § 209 rozporządzenia zaliczane są do kategorii ZL) powinny być usytuowane w odległości 12 m od lasu. Zgodnie bowiem z § 271 ust. 8 r.w.t. najmniejszą odległość budynków ZL od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień. W § 271 ust. 1 r.w.t. określono, że odległość budynku kategorii ZL od budynku kategorii ZL wynosi 8 m. Zaś w § 271 ust. 2 r.w.t. stwierdzono, że „jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przekrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określoną w ust. 1 należy zwiększyć o 50%”. Stosując wyżej wspomniane przepisy, wydaje się być zasadnym wprowadzenie zmiany ograniczenia do 12 m dając możliwość maksymalnego, zgodnie z prawem wykorzystania terenów budowlanych, poło-	273	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W zapisach Studium odległość tą określono na 15m.	nieuwzględniona	*

			zonych niejednokrotnie jak w moim przypadku w bliskim położeniu lasu. I terenach z minimalną możliwością wykorzystania przestrzeni możliwej do zabudowy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.					
6	7.	24.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem MPZP zgłaszam uwagę, aby działka nr 277 uwzględniona została jako TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE, ponieważ takie ma przeznaczenie w rzeczywistości, natomiast nie ma tego w projekcie. Nadmienić należy, że nie użytkowana w rzeczywistości droga 1KDW jest wrysowana w mapę, natomiast użytkowana jest droga oznaczona nr działki 277 i to ona w rzeczywistości prowadzi między innymi do działki nr 266/2 jako droga dojazdowa, a nie wspomniana wyżej 1KDW.	277	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na parametry drogi publicznej oraz zachowanie bezpiecznej odległości od zakrętów na drodze wojewódzkiej (w projekcie planu 2KDG) nie ma możliwości wprowadzenia drogi publicznej na działce 277. Brak drogi w planie nie uniemożliwia utrzymania dotychczasowego dojazdu do terenu 6MN.		nieuwzględniona	*
7	8.	24.06.2015	Po zapoznaniu się z projektem MPZP zgłaszam uwagę, aby powiększone zostały tereny budowlane na mojej działce o powierzchnię zaznaczoną na mapie załączonej do niniejszej uwagi. Uwzględniając odległość od granicy drogi w głąb działki taką samą jak w wyznaczonych już terenach budowlanych na działkach wcześniejszych umieszczonych przy tej samej drodze. Proszę mieć na uwadze, że tylko taka zmiana pozwoli mi na powiększenie i rozbudowę istniejącej już zabudowy zagrodowej o nowy budynek, bądź inną budowlę po wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej na cele budowlane. Wyznaczenie terenów budowlanych do samej granicy działki, która biegnie po stronie wschodniej, umożliwi wybudowanie obiektu który nie wymaga np. pozwolenia na budowę i nie wymaga zachowania odległości od lasu aż tak dużej jak to założono w planie, a wymaga terenów budowlanych. Pragnę zaznaczyć, że działka posiada dostęp do drogi, jest wyposażona w media takie jak gaz, woda, prąd. Granice terenów budowlanych są już prowadzone poprzez użytki ls na innych działkach, jak i na mojej, więc uważam że nie powinno być przeciwwskazań, aby taką zmianę wprowadzić. Sądziłem, że takie rozwiązanie zostanie założone podczas tworzenia planu, niestety widząc że nie zostało ono wprowadzone proszę, aby moja uwaga została pozytywnie rozpatrzona. Wiedząc, że na tym etapie jest to jeszcze możliwe do wykonania i nie wymaga większych procedur.	273	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest terenach leśnych (ZL) oraz terenach rolnych (ZR).		nieuwzględniona w części działki	*
8	10.	23.06.2015	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie na działce 25/1 w Dziekanowicach terenu budowlanego mieszkaniowo-usługowego.	25/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Negatywnie w części działki, która znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium – strefa Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Pozytywnie w części działki położonej w Studium w terenach inwestycyjnych.		nieuwzględniona w części działki	*

9	1.	16.06.2016	<p>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.</p> <p>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 cieku wodnego. 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 cieku wodnego nie należy wykaszac traw. W związku z powyższym na mojej nieruchomości jakakolwiek działalność rolna jest niemożliwa i działka ta tylko z nazwy jest gruntem rolnym.</p>	1	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>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.</p> <p>Zapisy planu zawarte w §9 pozwalają na remont i przebudowę istniejących budynków.</p>	nieuwzględniona	**
10	2.	01.07.2016	<p>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.</p> <p>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 dogęszczenia zabudowy o funkcji jednorodzinnej, letniskowej oraz towarzyszących usług turystycznych w niewielkich zespołach stanowiących dopełnienie istniejącej sieci osadniczej dotyczy jedynie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>W naszej opinii tak drastyczne zróżnicowanie stanu prawnego terenów o takich samych walorach i w dodatku poddanych takiemu samemu reżimowi prawnemu, a co za tym idzie zróżnicowanie 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.</p> <p>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 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 zróżnicowań zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących”. Oznacza to jednocześnie dopuszczalność zróżnicowania 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 jakiekolwiek obiektywne przesłanki, które</p>	4/3	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>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.</p> <p>Dodatkowo część działki przylegająca do terenów budowlanych położona jest w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi.</p>	nieuwzględniona	**

		<p>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 zróżnicowania. W naszej sprawie nie sposób znaleźć takiego obiektywnego kryterium. Uważamy, że ustalenia planu miejscowego, które wprowadzają arbitralne zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli działek znajdujących się w tej samej strefie godzą w zasadę równości prawa. W naszym przekonaniu zróżnicowania 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 żadnymi obiektywnymi kryteriami „lepsze” traktowanie niektórych właścicieli mających działki w tej samej strefie pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 32 Konstytucji.</p> <p>Naruszenie art. 31 ust. 3 Konstytucji polega na pozbawieniu nas możliwości zabudowy działki nieusprawiedliwionej żadnymi kryteriami. Tymczasem ograniczenia w zakresie korzystania 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.</p> <p>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).</p> <p>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</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>wprowadza zakaz zabudowy danego terenu w ogóle lub zabudowy określonego rodzaju.</p> <p>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 kategorię zakazu zabudowy gruntów rolnych. Ustawodawca pozwala np. na zabudowę gruntów rolnych pod pracowniczymi ogrodami działkowymi zabudową o charakterze letniskowym.</p> <p>Działka o nr ewid. 4/4, 145/5 w części budowlanej 5, 15/1 znajdują się centralnie na terenie osuwiskowym położonym na bagnach i szkarpie o zaważalnych 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).</p> <p>Warto zwrócić uwagę na postulaty prawidłowej polityki przestrzennej sformułowane przez B. Maliszę, którego zdaniem polityka przestrzenna powinna spełniać następujące zadania:</p> <p>Utrzymać prawidłową strukturę użytkowania terenów, czyli ustalać racjonalną proporcję między różnymi rodzajami użytkowania;</p> <p>Stworzyć warunki do prowadzenia działalności gospodarczej poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej;</p> <p>Alokować funkcje terenu z uwzględnieniem interesów gospodarczych i społecznych;</p> <p>Kontrolować racjonalne wykorzystanie przestrzeni w celu maksymalizowania efektu, pod warunkiem zachowania walorów środowiska;</p> <p>Nadzorować zagospodarowanie przestrzenne (zob. B. Malisz, Podstawy gospodarki i polityki przestrzennej. Wszelchnica Polskiej Akademii Nauk. Ossolineum 1984).</p> <p>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.</p>					
11	3.	11.07.2016	<p>Jako współwłaściciel niniejszej Działki składam uwagi oraz wnioszek do nowego planu zagospodarowania gminy Dobczyce.</p> <p>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.</p> <p>Jako uzasadnienie podaję:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 wnioskuje o zablokowanie gruntów co więcej, stanowiskiem Województwa taka droga jest niemożliwa do realizacji ze względu 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. 	182/7	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>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.</p> <p>Kwestionowany odcinek drogi KDG nie znajduje się co prawda w planie województwa, ale po uzgodnieniu z właściwymi organami wprowadzony został do Studium. Znajduje się również w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>Ma on przebiegając ruch z fragmentu drogi wojewódzkiej (serpenty na terenach osuwiskowych)</p>	nieuwzględniona	**	

			<p>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.</p> <p>4. Działka nie leży na terenie osuwiskowym czy terenie zagrożonym powodzią.</p> <p>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 jednorodzinne.</p> <p>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. Wnoszę zatem, aby przepisy i zasady ustalone przez Gminę działały sprawiedliwie i w równy sposób traktowały wnioskodawców.</p> <p>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 wnioskuję 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.</p> <p>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 [REDAKTOWANE], która jest właścicielką działek o nr 182/11, 182/12 i 182/13, 182/14.</p> <p>Uprzejmie proszę o analizę podanych przeze mnie argumentów i pozytywne rozpatrzenie wniosku.</p>	skowych) i dlatego wskazano jego klasę jako drogę klasy KDG.			
12	4.	11.07.2016	<p>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 jednorodzinne (MN). Jako uzasadnienie podaję:</p> <p>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.</p> <p>2. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej szerokości 5 m – gwarantowanej w księdze wieczystej oraz dostęp do mediów – wody, gazu i prądu.</p> <p>3. Działka nie leży na terenie osuwiskowym, czy terenie zagrożonym powodzią.</p> <p>4. Działka nie leży w terenie ścisłej ochrony sanitarnej dla cmentarza (ma ponad 50 m od cmentarza). Działka ma dostęp do wody z sieci wodociągowej, a więc zgodnie z planem jest możliwa rozbudowa budownictwa jednorodzinne.</p> <p>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</p>	182/14	Uwaga nieuwzględniona. Pomimo przeznaczenia w Studium pod zabudowę, przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.	nieuwzględniona	**

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. Przyznanie mi statusu prawa budownictwa zagrodowego nie pozwala na stworzenie na tej działce gospodarstwa rolnego, ponieważ działka nie posiada odpowiedniej 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.</p> <p>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.</p> <p>10. Nowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce dla sołectwa Dziekanowice przyznaje prawo do budownictwa jednorodzinne bardzo niewielkiej liczbie działek, co utrudniana rozwój miejscowości i może przyczynić się do jej wyludnienia w przyszłości, ponieważ mieszkańcy nie będą mieli się wkrótce, gdzie budować.</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>Bardzo proszę o odniesienie się do moich argumentów i ponowne rozpatrzenie wniosku.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

13	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	Uwaga nieuwzględniona. 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.		nieuwzględniona	**
14	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	Uwaga nieuwzględniona. 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 - w strefach R oraz Z, w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
	7							

Uwagi zawarte w w/w tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

*** - III wyłożenia – brak uwag.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/184/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 9 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
Czesław Leszczyński