Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/164/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 7 września 2016 roku

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE

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 XXVI/164/16		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	27.06.2014	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie i przekształcenie mojej działki w Dobczycach o nr 153 i przekształcenie na usługi komercyjne typu: skład węglowy, centrum handlowe lub restauracje, ściśle pod usługi.	153	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej poza terenami przewidzianymi do zainwestowania w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.		nieuwzględniona w części działki	*
2	3.	30.06.2014	Proszę o wycofanie z działki nr 1595/2 terenów tras komunikacyjnych 2 KDL oraz przesunięcie drogi 25 KDW w stronę południową, która by prowadziła przy końcu działki 1595/2 i wprowadzenie na działce 1595/2 terenów mieszkaniowo-usługowych (16 MNU2) zgodnie z ustaleniami zawartymi w studium.	1595/2	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie całkowitego wycofania drogi 2KDL z działki. Droga ta jest niezbędna do obsługi terenów budowlanych Dobczyc oraz Skrzynki.		nieuwzględniona w części	*
3	5.	07.07.2014	W związku z nowym proponowanym przez Państwo projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce zgłaszam swoje uwagi do wprowadzonych zmian. Wnioskowałam o przekształcenie całej działki nr 1601 na budowlaną. Częściowo moja prośba została spełniona, lecz ostatnio proponowany plan zakłada, że przez środek w/w działki będzie przechodziła droga KDW. Nie wyrażam na to zgody. Spowoduje to spadek wartości działki i z mojej strony roszczenia odszkodowawcze względem Gminy. Działka jest wystarczająco szeroka i długa, ziemia biegnie od ul. Skrzyneckiej do ul. Garncarskiej. Studium uwarunkowania przestrzennego oraz wymiary działki dopuszczają, by przedmiotową działkę w <u>całości</u>! przekształcić w budowlaną o co ponownie proszę. O podjęciu decyzji proszę o odpowiedź na piśmie.	1601	Uwaga nieuwzględniona w części Negatywnie w zakresie likwidacji drogi 25KDW. Droga ta jest niezbędna do obsługi terenów budowlanych 16MNU2. Jej lokalizacja jest uzasadniona szerokością pasa terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części	*

4	6a.	10.07.2014	Wnoszę o włączenie do terenów budowlanych części działek nr 2265 i 2267 przy ul. Widokowej. Wniosek swój uzasadniam tym, że ul. Widokowa posiada uzbrojenie terenu niezbędne do budowy domu jednorodzinnego. Teren, na którym leżą moje działki nie należy do terenów zalewowych ani osuwiskowych. Na wymienionych działkach nie zamierzam budować bloku ani wieżowca, który przysłaniałby „jakieś widoki". Natomiast, budowa domu jednopoziomowego oraz zagospodarowanie wokół niego przyczyni się do estetyki terenu. Nadmieniam, iż działki moje leżą pomiędzy terenem budowlanym a budynkiem mieszkalnym na sąsiedniej działce - wybudowanym zgodnie z obowiązującym prawem. Starania o włączenie działek do planu zagospodarowania rozpoczęłam 30.06.2009r. i do tej pory złożyłam pięć wniosków o włączenie części działek do terenów budowlanych a otrzymałam jedną lakoniczną odpowiedź z dn. 13.08.2012r. Ponadto osobiście prosiłam Przewodniczącego Rady Miejskiej o wizję lokalną – bez skutku. Jak dotąd, stwierdzam że nikt nie pochylił się nad tą sprawą by rozpatrzyć ją pozytywnie. Natomiast, spotkała mnie w Urzędzie Gminy przykrość, bo przy sprawdzeniu projektu plany 24.06.2014r. Pani mnie przyjmująca doradziła mi uprzejmie, żeby sobie kupiła działkę jak chcę budować dom, ponieważ Gmina nie zmieni planu studium. Nadmieniam, że ze swojej strony przekazałam nieodpłatnie niezbędną część mojej działki pod budowę drogi asfaltowej, bo uważam, że droga jest dobrem społecznym. Z uwagi na moje uzasadnienie oraz sytuację mieszkaniową i wiek (mieszkam w bloku na 3 piętrze i mam 61 lat) proszę o indywidualne rozpatrzenie i pochylenie się w moją stronę uwzględniając mój wniosek. Licząc na pozytywne załatwienie, pozostaję z wyrazami szacunku.	2265	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	6b.			2267	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
5	7.	10.07.2014	W związku z zapoznaniem się z wyłożonym do wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Dobczyce składam sprzeciw dla tak sporządzonego planu w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 2363 w Dobczycach z uwagi na przeznaczenie w tym planie całej działki będącej moją własnością pod drogę. Tak wykonany plan niweczy moje zamierzenia inwestycyjne dla mojej nieruchomości. Wprowadzenie poszerzenia drogi o moją działkę nie ma uzasadnienia racjonalnego z uwagi na to, iż od ulicy Stawickiej droga ma być bardzo szeroka, a u wylotu z ulicą Skrzynecką bardzo wąska. Proszę o skorygowanie tak MPZGP, aby droga przebiegała wyłącznie po działce 2364.	2363	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga jest niezbędna dla zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Droga ta znajduje się w obecnie obowiązującym planie miejscowym i nie jest poszerzana. Wrysowana została również w Studium. Działka 2364 jest zbyt wąska by wyłącznie na niej trasowana była droga.	uwzględniona w części dotyczącej niewrysowywania drogi na działce 2363 - droga zostaje całkiem wykreślona z planu.	nieuwzględniona w zakresie wrysowania drogi wyłącznie na działce 2364.	*

6	12a. 12b. 12c. 12d. 12e.	15.07.2014	W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 35MN2 wnioskuję o przeniesienie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDW z działki nr 2130 na działkę nr 2124/1 oraz utrzymanie dróg wewnętrznych z aktualnego planu zagospodarowania. Na danym terenie znajdują się wąskie działki i zgodnie z projektowanym zapisem przy nowo wydzielanych działkach minimalna szerokość działki ma wynosić 18 m. Wnioskuję o wykreślenie tego zapisu. Wnioskuję o dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowej 27°-45° dla budynku mieszkalnego oraz 15°-45°budynku gospodarczego i garażu	2119/2 2121/2 2120 2124/1 2119/4	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie powrotu do układu dróg z obowiązującego planu. Zapisy projektu planu nie wykluczają realizacji dróg w przebiegu wskazanym w obecnym planie. Dają jednak możliwość innych rozwiązań. Negatywnie w zakresie minimalnej szerokości działki. W ustaleniach planu szerokość ta dotyczy minimalnej ustalanej podziałem szerokości działki. Dotyczy więc nowych podziałów a nie stanu istniejącego.		nieuwzględniona w części	*
7	15a. 15b. 15c. 15d. 15e.	16.07.2014	W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 35MN2 wnioskuję o przeniesienie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KDW z działki numer 2130 na działkę nr 2124/1 oraz utrzymanie dróg wewnętrznych z aktualnego planu zagospodarowania. Na danym terenie znajdują się wąskie działki i zgodnie z projektowanym zapisem przy nowo wydzielanych działkach minimalna szerokość działki ma wynosić 18m. Wnioskuję o wykreślenie tego zapisu.	2119/2 2121/2 2120 2124/1 2119/4	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie powrotu do układu dróg z obowiązującego planu. Zapisy projektu planu nie wykluczają realizacji dróg w przebiegu wskazanym w obecnym planie. Dają jednak możliwość innych rozwiązań. Negatywnie w zakresie minimalnej szerokości działki. W ustaleniach planu szerokość ta dotyczy minimalnej ustalanej podziałem szerokości działki. Dotyczy więc nowych podziałów a nie stanu istniejącego.		nieuwzględniona w części	*
8	16.	17.07.2014	Po zapoznaniu się z ostatnim projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki 517/2 proszę o dokonanie zapisu dopuszczającego możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowo-gospodarczego częściowo na cele mieszkaniowe bez możliwości rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy. Oświadczam, że nie mam zamiaru przy tym budynku dokonywać żadnych zmian związanych z budową, rozbudową oraz nadbudową, co nie wpłynie na zagospodarowanie tego terenu inne jak jest przeznaczony. Przeznaczenie na cele mieszkaniowe części budynku pozwoli mi na tańsze ochronienie tego terenu przez złodziejami. (Teren jak wiadomo jest położony blisko Raby i zakrzaczony co jest ponętne dla złodziei) Proszę o pozytywne załatwienie mojej sprawy.	517/2	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie możliwość adaptacji części budynku na funkcję mieszkaniową, ze względu na położenie w obrębie złoża surowców mineralnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie złóż obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji uniemożliwiających jego eksploatację.		nieuwzględniona w części	*
9	18a. 18b. 18c.	17.07.2014	Proszę o przywrócenie drogi przebiegającej po działce 59/2 zawartej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego droga ta umożliwia mi wyjazd z działek 36 i 59/1. Uwaga druga: dotyczy drogi 3KDW droga wchodzi na działkę 59/1 i 36, proszę o zwężenie drogi na tym odcinku. Działka ta jest ogrodzona zgodnie ze zgłoszeniem UABI-7354/25/02 z 14.06.2002 roku.	36 59/1 59/2	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie zawężenia drogi 3KDW. Istniejące ogrodzenia mogą pozostać w liniach rozgraniczających drogi, analogicznie jak przy większości dróg publicznych.		nieuwzględniona w części	*
10	19.	17.07.2014	Proszę o pozostawienie drogi KD jako drogi gminnej, przebiegającej pomiędzy działkami 36 a 39, a nie jak ujęto to w nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako drogi wewnętrznej. W razie awarii początkowego odcinka tej drogi umożliwi nam ona dojazd do posesji.	-	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie klasy drogi. Droga ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o drogach publicznych.		nieuwzględniona w części	*

11	21a. 21b. 21c.	18.07.2014	Prosimy o przesunięcie drogi usytuowanej na w.w działkach o 20 m w stronę południową. Prośbę swą motywujemy zamiarem wyznaczenia działki równoległej do działki 2224/4 o odpowiednich wymiarach dla działki budowlanej.	2237 2244 2245	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie przesunięcia o 20 m. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren budowlany może zostać poszerzony o ok. 12-15m. Pozostała część działek znajduje się w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzanie nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części	*
12	24.	21.07.2014	Bardzo proszę o wprowadzenie do planu dla obszaru 1P/U możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej w obszarach usługowych.	1547/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren położony jest w strefie 1AGT- strefa aktywności gospodarczej i terenów technicznych w Terenie DG1 – tereny działalności gospodarczej. W strefie 1AGT nie przewiduje się wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.		nieuwzględniona	*
13	25.	22.07.2014	Proszę o pozostawienie drogi KD jako drogi gminnej, przebiegającej pomiędzy działkami 36 a 39, a nie jak ujęto to w nowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jako drogi wewnętrznej. W razie awarii początkowego odcinka tej drogi umożliwi nam ona dojazd do rodziców, którzy potrzebują stałej opieki.	-	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie klasy drogi. Droga ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o drogach publicznych.		nieuwzględniona w części	*
14	26.	22.07.2014	Proszę o przywrócenie drogi publicznej zawartej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako KD przez działki 60/3 i 59/2. Proponowana droga 3KDW jest tylko drogą wewnętrzną z dostępem do drogi publicznej i wąską. Na taką zmianę nie wyrażam zgody.	48/4	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie klasy drogi. Droga ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o drogach publicznych.		nieuwzględniona w części	*
15	27.	22.07.2014	Proszę o przywrócenie drogi publicznej zawartej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako KD przez działki 60/3; 59/2. Proponowana droga 3KDW jest tylko drogą wewnętrzną z dostępem do drogi publicznej. Na taką zmianę nie wyrażam zgody.	48/3	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie klasy drogi. Droga ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o drogach publicznych.		nieuwzględniona w części	*
16	30.	23.07.2014	W projekcie „Planu Zagospodarowania" na działce 192/3 oraz sąsiednich działek znajdujących się wzdłuż drogi (ul. Nowowiejska) zaznaczony jest pas ochrony dla gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500. Natomiast wg kopii Mapy Zasadniczej w tym miejscu nie ma wspomnianego gazu. Zamiast jednej rury Ø 500 znajdują się dwie nitki rur Ø 100. Rury te nie wymagają specjalnej strefy ochronnej.	192/3 oraz sąsiednich	Uwaga nieuwzględniona. Sprawdzono średnicę gazociągu i jest wrysowana prawidłowo. Mylącym może być położony w niewielkiej odległości nieczynny przewód Ø 100.		nieuwzględniona	*

17	31a 31b	23.07.2014	Podpisani niżej wnioskodawcy zwracają się z wnioskiem o przekwalifikowanie działek z działek o przeznaczeniu rolnym na działki o charakterze budowlanym z możliwością prowadzenia usług bez ostatecznego przesądzenia charakteru działek. (1-13MNU1, 1-46MNU2). Spadkobiercy [redacted] występują o dział spadku oraz o podział nieruchomości. Na terenie działki rolnej nie prowadzi się obecnie działalności rolniczej z powodu braku technicznych możliwości prowadzenia działalności (brak sprzętu rolniczego). Działkę porasta trawa. IV klasa gleb utrudnia też rolnicze wykorzystanie działki. Obszar Zakrzewienia (luźne krzaki) i również prosimy o zmianę na tereny budowlane. W przyszłości planujemy podział działek i rekreacyjne, usługowe lub budowlane ich wykorzystanie.	1960 1959	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
18	32.	24.07.2014	Szanowni Państwo, jako właściciel działki nr 2050/6 w miejscowości Dobczyce zwracam się z prośbą o wprowadzenie korekty w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce i wyłączenie obszaru ww. działki z strefy występowania osuwisk oraz strefy terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy, jak i z strefy występowania zagrożeń ruchami masowymi. Przeprowadzone w czerwcu 2014 roku badania geotechniczne wykazały istnienie na terenie działki prostych warunków gruntowych, a w przypadku budowy niewielkich obiektów budowlanych o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym (1- lub 2- kondygnacyjne budynki mieszkalne i gospodarcze), obiekty te zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na podstawie prac terenowych obejmujących wiercenia w różnych częściach działki dokonano analizy budowy geologicznej oraz warunków hydrogeologicznych.. Analiza ta nie wykazała występowania na działce gruntów słabonośnych, procesów osuwiskowych, ani innych niekorzystnych zjawisk geologicznych. Ponad to badania Państwowego Instytutu Geologicznego nie stwierdzają występowania terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi również w najbliższym sąsiedztwie działki (stan z 14 lipca 2014 r.). W obliczu powyższych faktów proszę o przesunięcie linii wyznaczających strefy występowania osuwisk oraz strefy występowania zagrożeń ruchami masowymi na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce poza obszar działki nr 2050/6, tak aby w przyszłości można było posadowić na niej obiekt budowlany. Proszę również o udostępnienie badań, które były podstawą do wyłączenia części działki z trenów przeznaczonych do zabudowy.	2050/6	Uwaga nieuwzględniona. Większość działki znajduje się w strefie w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. W strefie tej nie wyklucza się zabudowy. Strefa ta wskazana została w oparciu o obowiązujący mpzp. Północno wschodni fragment działki znajduje się w strefie zagrożenia ruchami masowymi, która wskazana została w oparciu o badania AGH wykonane w 2013r. W strefie tej nie wyklucza się zabudowy. Północno zachodnia część działki znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. Zgodnie z posiadanymi materiałami stwierdzić można ze tylko w ok. 20% działki występują ograniczenia w zabudowie. W pozostałej części działki zabudowa jest możliwa w oparciu o przeprowadzone badania geotechniczne. Indywidualnie przeprowadzone badania nie stanowią podstawy do weryfikacji dokumentów w oparciu o które wskazano ww. strefy.		nieuwzględniona	*

19	33.	24.07.2014	Szanowni Państwo, składam zażalenie oraz żądam zmiany w zapisie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dobczyce w zakresie wyłączenia z terenów budowlanych terenów oznaczonych jako:- osuwisko nieaktywne, -terenów zagrożonych i zmiany ich statusu na tereny budowlane wymagające przeprowadzenia ekspertyzy geotechnicznej. Jestem mieszkanką Wieliczki, a dokładnie stoku przy ulicy Klaśnieńskiej i miejscowości Siercza, które należy do osuwiska okresowo-aktywnego i aktywnego. Na etapie planowania domu na terenie osuwiska okresowo-aktywnego wymagane było przeprowadzenie przeze mnie ekspertyzy geotechnicznej na żądanie Gminy Wieliczka. Owa ekspertyza badała konkretną działkę i dodatkowo przyjęła do analizy badania dostępne w Gminie Wieliczka całego stoku Siercza. Ekspertyza ta ocenia złożoność gruntu, określa warunki gruntowo-wodne występujące w podłożu określonej działki, jakość i rodzaj gleby poprzez wykonanie wiercenia otworów badawczych i jego późniejszej analizy laboratoryjnej. Na analizowanym obszarze stwierdza się lub nie stwierdza się przejawów procesów osuwiskowych i uwzględnia się ewentualne zalecenia, aby na etapie przygotowania do realizacji inwestycji budowy obiektów budowlanych na przedmiotowych działkach np. przeprowadzić dodatkowe oględziny terenu ze specjalistami innych branż (typu hydrotechnika-odwodnienie terenu lub specjalista do spraw konstrukcji oporowych-konieczność wykonania konstrukcji oporowych). Podsumowaniem ekspertyzy geotechnicznej dla analizowanego terenu, w przypadku bezpośredniego posadowienia budynku, ustala się warunki gruntowe: proste lub złożone. Na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy geotechnicznej konstruktor z uprawnieniami projektuje budynek, a dokładnie rozwiązania technologiczne (fundamenty, pełna płyta, palowanie itp.) właśnie uwzględniając przede wszystkim ekspertyzę geotechniczną, dodatkowo poprzez oględziny terenu oraz złożoność projektowanego budynku. Nie zgadzam się i w razie potrzeby skierują sprawę do Sądu jako zażalenia grupowe na zabranie ludziom terenów przeznaczonych w studium jako tereny budowlane, spełniające wymogi działek budowlanych (t.j uzbrojone, lekki spadek, w okolicy istniejąca zabudowa oraz działek z dostępem do drogi) bez możliwości przeprowadzenia badań geotechnicznych! Nie jestem geologiem, ale wiem, że nie ma żadnego prawa geologiczno-inżynieryjnego zakazującego posadowienia budynku na jakimkolwiek osuwisku, a co dopiero na osuwisku nieaktywnym, o którym piszą. Osuwisko nieaktywne, to takie, które nie uaktywniło się minimum 50 lat lub znacznie więcej, a tak na przykład jest w gminie Stojowice, gdyż inż. Robert Kaczmarczyk (AGH) ocenił go na minimum 250 lat. Po konsultacji z głównym inżynierem Akademii Górniczo-Hutniczej, prowadzącego „badania" geologiczne inż. Robertem Kaczmarczykiem, na zlecenie gminy Dobczyce – z pieniędzy podatników, do których dostęp jest niezwykle utrudniony- wynika: -tak jak Pan Vice-Burmistrz miasta Dobczyce stwierdził na otwartej debacie publicznej w sprawie planu zagospodarowania (dostępne nagranie video), że nie interesują go moje prywatne rozmowy z „kimś z AGH" i	Nie wskazano numeru działki	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie likwidacji ograniczeń w zainwestowaniu terenu we wszystkich terenach poza czynnymi osuwiskami. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG- w tym wypadku badania AGH) oraz przepisów odrębnych. Przeprowadzone przez AGH w 2013r. badania wykazały oprócz terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych także nowe osuwiska i tereny wskazane do wyłączenia z zabudowy. W przekazanych do UMiG materiałach zawarto uzasadnienie tego stanowiska. Obydwie kategorie terenów, w świetle posiadanych materiałów powinny zostać wyłączone z zainwestowania.		nieuwzględniona w części	*

			że dostał wyraźny sygnał właśnie z Akademii Górniczo- Hutniczej, cytuję „Chłopie, nie wchodź w to" (chodzi rzekomo o osuwiska wszelkiego rodzaju). Zatem jest to kłamstwo, ponieważ pracownicy AGH nie są osobami władnymi do podejmowania decyzji, które tereny będą budowlane, a które nie. Inżynierowie wyraźnie podkreślili, że przeprowadzili zaledwie kartowanie powierzchni i nie przeprowadzili żądnych odwiertów w gminie Dobczyce i w ich opinii tereny osuwisk nieaktywnych i tereny tzw. zagrożone, to tereny potencjalnego zagrożenia, czyli wymagające przeprowadzenia dodatkowych dokładnych badań geologicznych i absolutnie nie wykluczających ich z terenów budowlanych! I taką opinię, a nie inną dostała władza Dobczyc!!! Zatem zamiast zabierać ludziom możliwość zrealizowania planów życiowych poprzez wybudowanie domu trzeba zaproponować szereg rozwiązań i udzielić im pomocy i doradztwa, a nie unikać problemu poprzez umycie rąk, czyli w tym przypadku uniemożliwić ludziom przeprowadzenia własnych badań na terenach osuwisku nieaktywnych i terenów zagrożonych! Tym bardziej, że tereny zostały uznane w studium jako budowlane, czyli spełniające wszystkie wymogi działki budowlanej. Przykładem takiego miasta, które szuka rozwiązań a nie unika problemów jest gmina Wieliczka, która leży w ogromnej części nad Kopalnią Soli (tereny pogórnicze) oraz ma wiele terenów osuwiskowych. Czyli inne gminy w ocenie Pana Vice-Burmistrza Dobczyc dopuszczają proponowane rozwiązania świadomie narażając zdrowie i życie ludzi? (chodzi mi o wypowiedz Vice-Burmistrza podczas debaty w Dobrzycach „To dla Waszego dobra nie chcemy dopuścić żądanych terenów zagrożonych jako budowlane"). Podsumowując: Proszę o zmianę statusu osuwisk nieaktywnych i terenów zagrożonych na tereny budowlane z koniecznością przeprowadzenia dodatkowych badań geologicznych na poszczególnej działce. W sytuacji odrzucenia mojego wniosku będę zmuszona zrobić pozew zbiorowy (a jest sporo osób w ten sposób pokrzywdzonych) i przekazać sprawę do Sądu. A jeśli będzie potrzeba to w dalszym postępowaniu do Sądu Najwyższego lub Sądu w Strasbourgu.					
20	34.	25.07.2014	Jako właścicielka działki 2049 położonej na terenie miasta Dobczyce przy ul. [redacted] zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany w opracowywanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – Miasta Dobczyce, polegającej na likwidacji osuwisk i stref terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy. Nadmieniam, że mieszkam na tym terenie od urodzenia, czyli od 58 lat. Mimo różnych kataklizmów pogodowych nie zaobserwowałam przemieszczeń mas ziemnych. Na sąsiedniej działce (która kiedyś wraz z moją stanowiła całość) przeprowadzono badania geologiczne w czerwcu tego roku, które wykluczają tego typu zagrożenia. Ponadto chciałam zauważyć, w związku z informacją o przeprowadzonych przez AGH badaniach, że na terenie mojej posesji i sąsiednich takich badań nie było, a jako emerytka przebywam ciągle w domu.	2049	Uwaga nieuwzględniona. Część działki znajduje się w strefie w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. W strefie tej nie wyklucza się zabudowy. Strefa ta wskazana została w oparciu o obowiązujący mpzp. Niewielki fragment działki znajduje się w strefie zagrożenia ruchami masowymi, która wskazana została w oparciu o badania AGH wykonane w 2013r. W strefie tej nie wyklucza się zabudowy. Wschodnia część działki znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Ponadto w północno wschodnim narożniku działki wg ww. wymienionych badań zlokalizowane jest niewielkie osuwisko (o powierzchni poniżej 5arów). Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ogranicze-		nieuwzględniona	*

					nia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. Zgodnie z posiadanymi materiałami stwierdzić można ze tylko w ok. 30% działki położonej w terenach budowlanych występują ograniczenia w zabudowie. W pozostałej części działki zabudowa jest możliwa w oparciu o przeprowadzone badania geotechniczne.			
21	35.	25.07.2014	W związku z niedużą szerokością mojej działki na zaplanowanym obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną, wnioskuję o przesunięcie zachodniej granicy tej strefy o ok. 40 metrów – tj. do wyznaczonego stanowiska archeologicznego. Działka na tym obszarze charakteryzuje się mniejszym nachyleniem terenu oraz odpowiednią szerokością umożliwiającą budowę domu. Do wniosku dołączam mapę z zaznaczonym obszarem, o który wnioskuję.	2007	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część przedmiotowej działki położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzanie owych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
22	36a.	30.07.2014	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o: zmianę przeznaczenia dla w/w działek. Działka 399/7 jest już w części budowlana natomiast 399/6 nie jest budowlana. Wnioskujemy o poszerzenie terenu budowlanego dla obydwu działek do pasu ochronnego przechodzącego przez te działki. Sąsiednie działki o numerach np. 380/1 i 381/1 posiadają już to poszerzenie. Działka 399/5 jest drogą dojazdową.	399/6	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
	36b.			399/7	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część przedmiotowej działki położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
23	37a.	31.07.2014	Nie zgadzam się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6m/g, z zapisami ograniczającymi możliwość realizacji zabudowy w terenie. Działki nr 2054/1 i 2053/2 są działkami częściowo budowlanymi, leżącymi na terenie płaskim. Zaznaczam, że nigdy nie było tam osuwisk nawet w czasie powodzi. Teren jest stabilny, cały czas prowadzimy tam uprawy rolne. Rodzice zamieszkują tam od 1970 roku. Nigdy nie było osuwisk. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku, aby była możliwość budowy domu.	2054/1	Uwaga nieuwzględniona. Działka znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. Pozostała część działki znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.		nieuwzględniona	*
	37b.			2053/2	Uwaga nieuwzględniona. Zachodnia część działki znajduje się w strefie zagrożenia ruchami masowymi, która wskazana została w oparciu o badania AGH wykonane w 2013r. W strefie tej nie wyklucza się zabudowy. Wschodnia część działki położonej w terenach budowlanych znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Pozostała część działki znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. W części działki położonej w strefie zagrożenia ruchami masowymi, zabudowa jest możliwa w oparciu o przeprowadzone badania geotechniczne.		nieuwzględniona	*

24	39a.	05.08.2014	W uzupełnieniu mojego pisma z dnia 10 lipca 2014 roku, stanowiącego uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobczyce obejmującego obszar miasta w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów D1, D3 i D4 wskazanych w Uchwale Nr LI/370/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 (dalej projekt planu): 1. ponawiam wniosek o włączenie działek oznaczonych numerami 2265 oraz 2267, położonych przy ulicy Widokowej, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego; oraz 2. wskazuję, że określenie przeznaczenia ww. działek w całości jako terenów gruntów rolnych, w szczególności w części położonej przy ulicy Widokowej, nie ma uzasadnienia oraz narusza prawo, co uzasadniam poniżej. Wskazane działki nr 2265 i 2267 otrzymały w projekcie planu przeznaczenie jako obszary rolne w całości. Stało się tak, pomimo iż pozostałe sąsiednie działki, tj. zarówno te (położone po tej samej stronie ulicy Widokowej) graniczące z wyżej wymienionymi działkami po obu ich stronach, jak również te położone po przeciwnej stronie ulicy Widokowej, w częściach przylegających do drogi publicznej (tj. ulicy Widokowej) albo otrzymały przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, albo faktycznie są zabudowane w ten sposób. W szczególności przy sporządzaniu projektu planu nie wzięto pod uwagę, że sąsiednia działka, tj. działka numer 2262 (położona dalej w głąb ulicy Widokowej, patrząc od strony ulicy Marwin, niż działki numer 2265 i 2267), mimo, że objęta jest obszarem oznaczonym jako tereny gruntów rolnych, faktycznie jest zabudowana domem jednorodzinnym (na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co jednak nie powinno mieć żadnego znaczenia w sprawie). W konsekwencji zabudowa jednorodzinna już istnieje, lub może być zrealizowana na terenach wzdłuż całej długości drogi publicznej (ulicy Widokowej), po obu jej stronach, z wyłączeniem jedynie ww. działek numer 2265 i 2267. Zatem w jednolitym pasie zabudowy jaki wyznaczony został wzdłuż ulicy Widokowej powstaje niczym nieuzasadniona przerwa, która nie spełnia żadnej funkcji, a ponadto narusza prawo. Projekt planu jest niezgodny z art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem nie uwzględnia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności. Projekt planu w zakresie odnoszącym się do działek numer 2265 i 2267 nie uwzględnia istniejącego na obszarze, na którym leżą ww. działki stanu faktycznego w postaci istniejącej już zabudowy, faktu że działki położone są przy drodze publicznej (na marginesie dodam, że droga powstała dzięki nieodpłatnemu oddaniu przeze mnie części mojej własności na ten cel), na terenie uzbrojonych w stopniu wystarczającym dla zamierzenia budowlanego w postaci domu jednorodzinnego, w granicach zwartego obszaru na którym istnieje (lub została dopuszczona) zabudowa jednorodzinna, co predestynuje moją nieruchomość do zainwestowania w ten sam sposób (walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z powyższego wynika oczywiste naruszenie prawa własności, poprzez ograniczenie sposobu korzystania z własności w porównaniu do nieruchomości sąsiednich. W konsekwencji zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie narusza wyróżnioną w art. 32 ust. 1 Konstytucji zasadę równości w stosunku do właścicieli sąsiednich nieruchomości, którym umożliwiono, lub którzy faktycznie zrealizowali prawo do zabudowy swoich nieruchomości przy ulicy Widokowej. W związku z powyższym odnosząc się do argumentów przytaczanych na etapie sporządzania i zatwierdzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej studium), że należące do mnie działki	2265	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzanie owych terenów budowlanych. Fakt położenia zabudowy na sąsiednich działkach nie uzasadnia wprowadzenia terenu budowlanego.	uwzględniona (zgodnie z uwagą: w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego)		*

			położone są „w terenie otwartym", „poza granicą zabudowy wyznaczoną dla sąsiednich terenów", a ich zabudowa spowoduje „potencjalną nieodwracalną utratę wartości otwartych obszarów o funkcji rolniczo-przyrodniczej", podkreślam, że utrata tego rodzaju walorów okolicznych terenów nastąpiła już w związku z istniejącą zabudową, co zostało utrwalone poprzez ustalone w projekcie planu przeznaczenie sąsiednich działek (dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po obu stronach ulicy Widokowej). Wskazane rozwiązanie nie spełnia też żadnej funkcji w zakresie ochrony przyrody, czy ochrony krajobrazu. Jeżeli ustalenia projektu planu miały na celu realizację swoistego korytarza ekologicznego, to z całą pewnością nie osiągną one zamierzonego efektu, bowiem z ustaleniami tego samego projektu planu dla sąsiednich działek oraz w związku z istniejącym już stanem ich zabudowy, dopuszczona będzie lub faktycznie istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po obu stronach wskazanych działek oraz po przeciwnej stronie ulicy Widokowej, wzdłuż całej jej długości, z wyłączeniem jedynie będących moją własnością (lub współwłasnością) działek. Ponadto wyłączenie moich działek spod zabudowy nie ma uzasadnienia w ukształtowaniu terenu, bowiem działki te położone są na tej samej wysokości, co sąsiednie działki, które są już zabudowane (tj. działka nr 2262). Podobnie nie jest uzasadnione powoływanie się na ochronę zadrzewienia terenu, bowiem wspomniane działki od strony ulicy Widokowej zadrzewione są w minimalnym stopniu, a zrealizowanie inwestycji budowlanej na ich terenie nie wymagałoby usunięcia jakiegokolwiek drzewa. W świetle powyższego nieobjęcie należących do mnie działek, jako jedynych wzdłuż drogi publicznej biegnącej ulicą Widokową, obszarem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ma charakter dyskryminacyjny, oparte jest o pozaprawne i nielogiczne przesłanki, co świadczy o arbitralności ustaleń projektu planu w tym zakresie. Moje stanowisko i argumentacja znajdują potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych. Tytułem przykładu wskazuję na prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 4 czerwca 2012 roku o sygnaturze akt II SA/Kr 244/12, wydany w podobnej sprawie, gdzie pierwotnie wyłączono z terenów przeznaczonych pod zabudowę jedną z działek, mimo zezwolenie na zabudowę działek sąsiednich, w którym Sąd podzielił stanowisko skarżących właścicieli, którzy powoływali się na zasadę równości, prawo własności i naruszenie zasad wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie tworzenia planu. W ww. wyroku Sąd argumentował m.in., że *„mając na uwadze w/w zasadę równości wynikającą z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP wskazać trzeba na naruszenie wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasad tj. zasadę kształtowania ładu przestrzennego, wartość, jaką są walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a naruszenie to dotyczy przeznaczenia działek należących do skarżącej w części jako obszary rolne, a w części jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszary ochrony terenów otwartych, pomimo iż pozostałe sąsiednie działki, w częściach przylegających do drogi publicznej otrzymały przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Konsekwencją powyższych naruszeń jest nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli niemal jednakowych gruntów, gdzie zakres uprawnień wynikających z przysługującego skarżącej prawa własności został uszczuplony"*. Powyższy wyrok został w pełni podtrzymany przez Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 4 grudnia 2012 roku, o sygnaturze akt II OSK 2244/12. W mojej ocenie prawo zostało naruszone już na etapie sporządzania studium, w szczególności naruszono art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, na którym położone są moje działki. Naruszenie to znajduje uzasadnienie w okolicznościach podnie-					

			sionych przeze mnie powyżej. Dodatkowo wskazuję, że argumentem przemawiającym za zasadnością mojego wniosku jest również okoliczność, że w razie nieistnienia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położona jest moja nieruchomość, zostałyby spełnione wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy w zakresie budowy domu jednorodzinnego dla mojej nieruchomości. Nie widzę podstaw by przy sporządzaniu projektu planu nie brać pod uwagę tych samych kryteriów zagospodarowania terenu, w szczególności zasady dobrego sąsiedztwa. Odnosząc się do sposobu załatwienia moich uwag na etapie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego (uzasadnienie odmowy: „Poza zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonych w studium") wskazuję, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem powszechnie obowiązującego prawa, ale mają charakter wewnętrznych norm kierunkowych/programowych. Tego rodzaju przepisy wewnętrzne nie mogą zaś stać ponad normami powszechnie obowiązującego prawa – Konstytucji RP czy ustaw. Oznacza to ,że uchwalając plan zagospodarowania przestrzennego, w razie gdy ustalenia studium są niezgodne z zasadami wyrażonymi w ustawach, a tym bardziej Konstytucji, art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może prowadzić do bezwzględnego związania organów uchwalających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustaleniami studium. Takie stanowisko wyrażają sądy administracyjne. Przykładowo Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22 grudnia 2010, o sygnaturze akt II OSK 1203/10 wskazał, że *„pomijając nawet ogólność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie sposób przyjąć, że przy ocenie zgodności z prawem planu miejscowego (…) ustalenia studium byłyby decydujące dla tej oceny, nawet wtedy, gdy określenie gruntów do zalesienia naruszałoby przepisy ustawy. Zaaprobować należy więc tezę, że mimo wiążącego dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego charakteru studium, możliwe jest zakwestionowanie planu zgodnego w określonym zakresie ze studium, ale w tym samym zakresie sprzecznego z ustawą*". Podobny pogląd wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 19 kwietnia 2011 r., o sygnaturze akt II SA/Kr 832/10, stwierdzając m.in.: *„Niewątpliwie organ uchwalający plan miejscowy musi brać pod uwagę kierunki zagospodarowania określone w studium gminnym, nie może jednak pomijać w ocenie charakteru prawnego tych kierunków okoliczności ich mniejszego znaczenia w stosunku do norm-zasad określonych w przepisach rangi ustawowej. Normy prawa wewnętrznego nie mogą konkurować z normami prawa powszechnie obowiązującego, co oznacza, że organ uchwalający plan w razie stwierdzenia, że normy-zasady (kierunki) określone w akcie prawa wewnętrznego są niezgodne z zasadami wyrazonymi w ustawach (w tym zwłaszcza w Konstytucji) nie może poprzez treść art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym być bezwzględnie związany postanowieniami studium w tym zakresie. Interpretacja dopuszczająca taką możliwość jest w ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę sprzeczna z konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawnego i podstawowymi zasadami prawa administracyjnego*". W związku z powyższym wskazuję na możliwości zmiany projektu planu na aktualnym etapie jego tworzenia, nawet jeśli taka zmiana nie byłaby zgodna z ustaleniami studium. Jednocześnie podnoszę, że w mojej ocenie naruszono w istotny sposób także procedurę sporządzania planu. W szczególności art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w punktach 9,11,12 i 13 nakazuje organom gminy przeprowadzenie konsultacji społecznych w zakresie projektu planu (organizacja dyskusji publicznej, umożliwienie składania uwag do projektu					
	39b.			2267	Uwaga nieuwzględniona. zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Fakt położenia zabudowy na sąsiednich działkach nie uzasadnia wprowadzenia terenu budowlanego.	(zgodnie z uwagą. w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie budynku jednorodzinnego)		*

			planu i ich rozpatrzenie oraz wprowadzenie zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia tych uwag). Tymczasem, jeszcze przed formalnym rozpoczęciem biegu terminu do składania owych uwag, w trakcie zapoznawania się z projektem planu w urzędzie miasta i gminy (o czym wspomniałam już w moim poprzednim piśmie), zostałam poinformowana przez osoby mnie przyjmujące, że moje ewentualne uwagi nie zostaną uwzględnione. Takie stanowisko prowadzi do wniosku, że organy gminy tą istotną część trybu sporządzania planu, jakim są konsultacje społeczne, przeprowadzają tylko pozornie, bowiem z góry wiedzą jaki będzie ich wynik, nie zapoznając się z nawet z argumentami wnioskodawców. Poprzez takie działanie organy gminy naruszają w trakcie procedury sporządzania planu wyrażoną w art. 9 kodeksu postępowania administracyjnego naczelną zasadę działania administracji publicznej jako jest zasada informowania. Przepis ów, nakłada na organy administracji publicznej obowiązek należytego i wyczerpującego informowania obywateli o ich prawach i obowiązkach oraz czuwanie by nie ponosili oni szkody z powodu nieznajomości prawa poprzez udzielanie im niezbędnych wyjaśnień i wskazówek. W mojej ocenie zasada ta powinna być stosowana we wszystkich kontaktach na linii władza publiczna obywatel. Tymczasem w trakcie zgłaszania uwag do projektu planu zostałam poinformowana, że z powodu ustaleń studium, moje uwagi nie mogą być załatwione pozytywnie i powinnam poczekać raczej ze zgłoszeniem mojego wniosku do kolejnej zmiany planu miejscowego (która nastąpi w perspektywie kilku kolejnych lat), bowiem na tym etapie tworzenia planu jest już za późno na wprowadzenie zmian, o które wnioskuję. Jak wskazałam powyżej, studium nie może bezwzględnie wiązać organów gminy w trakcie uchwalania planu, zwłaszcza gdy zawiera ustalenia sprzeczne z prawem. Inne rozumienie tej procedury czyniłoby bezsensownym nakaz przeprowadzenia konsultacji społecznych po zatwierdzeniu studium. W związku z powyższym odbieram udzielenie mi nieprecyzyjnych informacji w tym zakresie jako próbę zniechęcenia mnie do dalszego ubiegania się o przysługujące mi prawa i złamanie ww. zasady informowania. Końcowo wskazuję, że zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu, czy istotne naruszenie trybu ich sporządzania powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W mojej ocenie wobec obecnego kształtu projektu planu istnieją przesłanki (wskazane powyżej) do stwierdzenia nieważności planu (gdyby został uchwalony przez radę gminy w aktualnym kształcie). Ponadto poważną wątpliwość budzi prawidłowość przeprowadzenia procedury konsultacji społecznych. W związku z powyższym podnoszę, iż w razie nieuwzględnienia moich uwag, będę zmuszona wystąpić na drogę sądową w celu unieważnienia uchwały w części dotyczącej moich nieruchomości. Jednocześnie wskazuję, że do ww. pisma z dnia 10 lipca 2014 roku załączyłam mapę z przeznaczeniem nieruchomości, których dotyczą niniejsze uwagi.					

25	41a.	06.08.2014	W związku z przedstawionym do wglądu projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce przedstawiamy uwagi do projektu w zakresie zagospodarowania działek 907, 908/3. W projekcie przewidziana jest strefa ochronna wału przeciwpowodziowego o szerokości nie mniejszej niż 50 mb od stopy wału w obrębie której w związku z przepisami zabrania się m. innymi wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów. Zapis taki praktycznie uniemożliwia w tej strefie wykonania jakiejkolwiek zabudowy. Wnosimy o wprowadzenie zapisów umożliwiających w terenie tej strefy możliwość zabudowy w postaci wiat, zadaszeń, budynków nie związanych trwale z podłożem. Zabudowa tego typu w żaden sposób nie będzie przeszkodą w zapewnieniu szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, a jej umożliwienie zwiększy efektywność wykorzystania gruntów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie wałów. Skoro Gmina Dobczyce opracowuje i finansuje taki plan, to dlaczego nie zadbać, aby dla mieszkańców tej Gminy i funkcjonujących w niej zakładów nie stwarzać barier, które nie będą służyć nikomu – przecież stawki podatku od nieruchomości nie są zróżnicowane w zakresie tego, czy grunty leżą w strefie ograniczającej ich wykorzystanie czy nie. W związku z istniejącym „Zbiornikiem Dobczyckim" zagrożenie powodzią poniżej ujęcia praktycznie nie istnieje a przepisy stają się coraz bardziej restrykcyjne. Liczymy na zrozumienie i wprowadzenie sugerowanych korekt w zapisach tworzonego planu zagospodarowania miasta.	907	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie jednoznacznego dopuszczenia zabudowy w strefie 50m od wału. Ograniczenia zabudowy w tym pasie wynikają z ustaleń Prawa Wodnego.		nieuwzględniona w części	*
	41b.			908/3	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie jednoznacznego dopuszczenia zabudowy w strefie 50m od wału. Ograniczenia zabudowy w tym pasie wynikają z ustaleń Prawa Wodnego.		nieuwzględniona w części	*
26	43a.	12.08.2014	Nie wyrażam zgody na przebieg zaprojektowanej drogi 24KDD1 w tym miejscu, ponieważ niweczy moje plany związane z dalszym podziałem tych działek. Chyba, że jest możliwość przesunięcia drogi. Proponowany przebieg drogi zaznaczam na mapie. Ponownie proszę o przekwalifikowanie działek o nr 2293/3, 2294/3, 2295/3 rolnych na budowlane. Tak aby mogły powstać dwie nowe działki w taki sam sposób jak te pierwsze o nr: 1) 2293/1; 2294/1; 2295/1 oraz 2) 2293/2; 2294/2; 2295/2.	2293/3	Uwaga nieuwzględniona w części działek. Negatywnie w zakresie poszerzenia terenów budowlanych we wnioskowanym zakresie. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowych działek położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działek	*
	43b.			2294/3				
	43c.			2295/3				
27	46.	13.08.2014	Działki objęte w opracowaniu oznaczeniem 1-10 PU w zakresie odległości od obszarów zamieszkałych. Po zapoznaniu się z wyłożonym Projekty Zmian Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody na przeprowadzenie linii granicy strefy przemysłowej oznaczonej w nowym planie 7PU tuż przy linii terenów zamieszkałych, gdzie jedyną granicą jest wyłącznie droga asfaltowa. Kwestionuję prawidłowość wyznaczenia takiej strefy ze względu na niezachowanie wymaganych prawem odległości od terenów budowlanych oraz wyznaczenia stref buforowych dla takich stref. Podobną obawę wyrażam co do pozostałych terenów oznaczonych 1-10PU na przedmiotowym opracowaniu zwłaszcza w świetle zapisów § 52 ust.3 pkt.3 i 4 No-	1-10 PU	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie zasięgu terenów P/U. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zasięg terenów P/U wskazany na rysunku planu oraz sposób ich zagospodarowania zgodny jest z ustaleniami Studium. Teren 7PU to teren częściowo już zagospodarowanej strefy przemysłowej ustalonej obowiązującym planem.		nieuwzględniona w części	*

			wego Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego określających dopuszczalne rodzaje inwestycji na tych terenach.					
28	48.	13.08.2014	W związku z opracowanym studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce zgłaszam sprzeciw dla zaprojektowanej drogi oznaczonej na załączniku do niniejszego pisma symbolem 17KDW, biegnącej po działce będącej moją własnością. Z uwagi na moje zamierzenia inwestycyjne co do działki 2363 tak zaprojektowana droga stanowi kolizję z moimi planami i nie wyrażam zgody na poprowadzenie drogi przez moją nieruchomość.	2363	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga jest niezbędna dla zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Droga ta znajduje się w obecnie obowiązującym planie miejscowym i nie jest poszerzana. Wrysowana została również w Studium. Działka 2364 jest zbyt wąska by wyłącznie na niej trasowana była droga.		nieuwzględniona	*
29	52a. 52b.	14.08.2014	[redacted] jesteśmy właścicielami działek nr 279/12 i 278/5 mieszczących się przy ul. [redacted] w Dobczycach. Działki te są kilkuarowe i zajęcie pasa kilkumetrowego w głąb działek sprawia, że stają się bezużyteczne, co uniemożliwia zagospodarowanie tego terenu. Nie wyrażamy zgody na wkroczenie z pasem, który widnieje na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego 2014 roku. Nadmieniam, że już powiększono pas drogowy w kierunku mojej własności dwukrotnie bez naszej zgody, a podatki płacimy regularnie Gminie Dobczyce za całość działek.	279/12 278/5	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi. Szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających wynika z przepisów odrębnych. Analogicznie lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych. W obowiązującym planie jej przebieg zapisany był w części tekstowej.		nieuwzględniona	*
30	53a. 53b. 53c.	14.08.2014	Ja niżej podpisana jestem właścicielem działek mieszczących się na ulicy [redacted] w Dobczycach. Są to działki o numerach 279/9, 279/2, 279/10 w Dobczycach. Są one kilkuarowe i zajęcie kilkumetrowego pasa w głąb działek od strony jezdni pozbawia mnie jakiejkolwiek budowy, remontu drewnianego domu i stodoły. Według nowego planu zagospodarowania przestrzennego pas ten skraca działki i automatycznie pozbawia jakiejkolwiek budowy lub otwarcia działalności gospodarczej. Nadmieniam że 2 razy był poszerzany pas drogowy co spowodowało skrócenie moich działek o kilka arów. Dlatego nie zgadzam się aby zabrano mi następny pas, co spowoduje ograniczenie budowy na moim terenie i mojej posiadłości.	279/9 279/2 279/10	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi. Szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających wynika z przepisów odrębnych. Analogicznie lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych. W obowiązującym planie jej przebieg zapisany był w części tekstowej.		nieuwzględniona	*
31	54a. 54b.	14.08.2014	Jestem właścicielką działek nr 279/11 i 278/4 mieszczących się przy ul. [redacted] w Dobczycach. Działki te są kilkuarowe i zajęcie pasa kilkumetrowego w głąb działek sprawia że stają się bezużyteczne co uniemożliwia zagospodarowanie tego terenu. Nie wyrażam zgody na wkroczenie na mój teren z pasem który widnieje na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego 2014 roku. Nadmieniam że już powiększono pas drogowy w kierunku mojej własności dwukrotnie bez mojej zgody.	279/11 278/4	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi. Szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających wynika z przepisów odrębnych. Analogicznie lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych. W obowiązującym planie jej przebieg zapisany był w części tekstowej.		nieuwzględniona	*
32	55a.	14.08.2014	Ja [redacted] i moja żona [redacted] nie zgadzamy się z propozycją nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nasza posiadłość mieści się w Dobczycach na ul. [redacted], jest mała, okrojona fosą i pasem drogowym, które są naszą własnością. Po-	279/18	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium oraz przepisami odrębnymi.		nieuwzględniona	*

	55b. 55c. 55d.		nadto nasza własność gdy kupowaliśmy była bez fosy i przystanku autobusowego. Z czasem ją deformowano dzieląc na działki np. działkę 279/4 podzielono na 2 kolejne 279/18 i 279/19, następną działkę o numerze 279/7 podzielono na działki 279/20 i 279/21. Powodem tego zdarzenia był remont ronda, gdzie fosa jest naszą własnością i spowodowała skrócenie naszej posiadłości, oraz dwukrotne przesunięcie pasa drogowego spowodowało wtargnięcie na naszą własność ją skracając. Teraz wymyślił ktoś następny pas, który znów ogranicza naszą własność. Wkracza na budynek mieszkalny w większej części oraz zajmuje cały budynek gospodarczy. Kilkanaście lat płacę podatki z domu i działalności gospodarczej regularnie. Nie zgadzamy się na nowy pas i myślę że Gmina Dobczyce jest przychylna ludziom w której mieszkają i czują się bezpiecznie. Ta posiadłość jest wszystkim co mamy i nie zgadzamy się w ingerowanie w naszą własność oraz z propozycją nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na 2014 rok.	279/19 279/20 279/21	Szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających wynika z przepisów odrębnych. Analogicznie lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych. W obowiązującym planie jej przebieg zapisany był w części tekstowej.			
33	58a. 58b. 58c.	18.08.2014	Proszę o wykreślenie drogi nr 20KDW z mojej działki nr 2130. Działka ta przylega do działki nr 2125, która wraz z wybudowanym na niej domem jest wspólną własnością moją i mojej siostry [redacted] Działki nr 2130 i nr 2125 są ogrodzone i zagospodarowane tak, że stanowią jedną wspólną posesję, tym samym nie możemy się zgodzić na takie usytuowanie tej drogi. Gdyby jednak planowano, zgodnie z sugestią Urzędu Gminy i Miasta ,przesunięcie tej drogi na działkę nr 2124/1 to prosimy o zachowanie co najmniej 6m odległości zewnętrznej krawędzi jezdni od ściany naszego domu, podobnie jak w nowo budowanych domach przy istniejącej drodze. To odsunięcie jest niezbędne dla ochrony przed wstrząsami i wibracjami oraz zanieczyszczeniami, bowiem dom bez zbrojonych fundamentów praktycznie przylega do działki nr 2124/1.	2130 2125 2124/1	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie szczegółowej lokalizacji krawędzi jezdni. Plan wskazuje linie rozgraniczające umożliwiające odsunięcie przyszłej drogi od istniejącego budynku, jednak krawędź jezdni nie jest przedmiotem rysunku planu.		nieuwzględniona w części	*
34	60.	18.08.2014	Nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego, który stwierdza, że moja działka (nr wyżej) znajduje się na terenie osuwiskowym. Działka ta, jak i inne do niej przylegające nigdy nie była osuwiskiem i nie występowały tam żadne ruchy ziemi nawet podczas obfitych opadów deszczu czy innych złych warunków atmosferycznych. Poza tym na żadnej działce nikt nie przeprowadzał fizycznie badań dotyczących osuwania się ziemi a chyba tylko takie mogą być wiarygodne i zgodne z rzeczywistym stanem gruntu.	2052/2	Uwaga nieuwzględniona. Południowy fragment działki znajduje się w strefie zagrożenia ruchami masowymi, która wskazana została w oparciu o badania AGH wykonane w 2013r. W strefie tej nie wyklucza się zabudowy. Północna część działki znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. Działka znajduje się poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.		nieuwzględniona	*
35	61.	18.08.2014	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce zgłaszamy następujące uwagi do propozycji zawartych w projekcie w/w planu w części dotyczącej strefy przemysłowej, w tym również częściowo należącej do Specjalnej Strefy Ekonomicznej: 1. Wnioskujemy o zmianę § 52 ust. 6 pkt. 2 w zakresie zniesienia ograniczenia maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych do trzech. W naszej ocenie wystarczającym ograniczeniem jest maksy-	1-9P/U	Uwaga nieuwzględniona w części. Ad1 Negatywnie w zakresie zniesienia ustaleń dotyczących ilości kondygnacji. Wprowadzenie tego wskaźnika wynika z ustaleń Studium. Teren P/U dopuszcza bowiem lokalizację zarówno obiektów usługowych jak i produkcyjnych. Ad 2 Negatywnie w zakresie podniesienia wysokości wszystkich obiektów do 26m.Wprowadzenie wysokości 26m dla		nieuwzględniona w części	*

			malna wysokość zabudowy określona w § 52 ust. 6 pkt. 3 oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane. 2. Wnioskujemy o zmianę § 52 ust. 6 pkt. 3b) w zakresie zniesienia ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy do 26 m tylko do magazynów wysokiego składowania. W naszej ocenie ograniczanie sposobu użytkowania budynków wysokich do 26 m nie ma uzasadnienia. Istnieją potencjalni inwestorzy, którzy mogą być zainteresowani stawianiem obiektów o innych przeznaczeniu niż magazyny (informatyka, elektronika, itp.) 3. Wnioskujemy o zmianę § 52 ust. 6 pkt. 8 w zakresie zniesienia ograniczeń w kolorystyce elewacji i dachów budynków. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przewidują – naszym zdaniem – zbyt małą gamę dopuszczalnych kolorów. Istnieją już w strefie inwestorzy posiadający kolor korporacyjny (Orlen, Polimerc, Wawel). 4. Wnioskujemy o zmianę § 52 ust. 5 pkt. 5a) w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 10 % na 5 %. Zaproponowany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik wynoszący 10 % utrudnia efektywne wykorzystanie powierzchni działki. Zwracamy uwagę, że efektywne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod budowę m.in. zakładów produkcyjnych i magazynów związane jest z koniecznością wykonania utwardzonych placów manewrowych oraz dróg dojazdowych. Ze względu na bardzo duże obciążenia nawierzchni ruchem pojazdów wykonanie placów manewrowych, dróg dojazdowych i parkingów jako powierzchni biologicznie czynnej jest utrudnione i nieopłacalne ekonomicznie. Zwracamy uwagę na ściśle przemysłowy charakter obszaru. 5.Wnioskujemy o zmianę § 52 ust. 5 pkt. 8 określającego minimalną liczbę miejsc parkingowych poprzez dopisanie po słowach „… na 2 zatrudnionych" dodatkowego zapisu „na 1 zmianie roboczej", tak jak to występuje w obecnie obowiązującym planie.		wszystkich obiektów pozostawałoby w sprzeczności z charakterem zabudowy Dobczyc w tym strefy przemysłowej. Stanowiłoby negatywną dominantę konkurującą z zamkiem w Dobczycach, który podlega ochronie prawnej (wpis do rejestru zabytków). Wprowadzenie takiego zapisu pozostawałoby w sprzeczności z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą w planowaniu i zagosp. Przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymogi ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ad4 Negatywnie w zakresie zmniejszenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Zachowanie tego wskaźnika jest niezbędne ze względu na ilość wód opadowych gromadzących się w tym terenie i ograniczone możliwości ich odprowadzenia do kanalizacji.			
36	62a. 62b.	18.08.2014	Zwracam się z prośbą o zmianę w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego klasyfikacji działek 1667/5, 1667/8 pod względem sposobu użytkowania, czyli rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10MNU2 na cały obszar działek aż do pasa ochronnego cmentarza. Zgodnie z zapisem w załączonej Uchwale Rady Miejskiej: Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie powinien naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Dobczyce, działki 1667/5, 1667/8 są oznaczone jako M2 – teren zabudowy mieszkaniowej miejskiej. Zgłoszony do projektu „Studium" mój wniosek (z dnia 2010-10-11) dotyczący poszerzenia zabudowy jednorodzinnej – również został uwzględniony.	1667/5 1667/8	Uwaga nieuwzględniona w części działki Negatywnie w zakresie włączenia części działki przy terenie KU w terenu MNU. Ze względu na konieczność zapewnienia dojazdu do terenów budowlanych wzdłuż strefy od cmentarza wprowadzona zostaje droga.		nieuwzględniona w części działki	*

37	63a. 63b.	18.08.2014	Zwracam się z prośbą o zmianę w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, klasyfikacji działek 2218, 2220/2 pod względem sposobu użytkowania, czyli rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej 28MN2 na obszar powyżej (od strony południowej) drogi 7KDD2 do końca działki 2220/2. Po zaprojektowaniu drogi 7KDD2 zapewniony jest dostęp do drogi publicznej terenów znajdujących się po obu stronach drogi, więc spełniony jest wymóg wydzielenia działek budowlanych.	2218 2220/2	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie przesunięcia granicy terenu aż do końca działki 2220/2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren budowlany może zostać poszerzony o ok. 20m. Pozostała część działek znajduje się w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
38	64.	19.08.2014	Wnioskuję o przeniesienie granicy zabudowy maksymalnie w kierunku południowym.	2328	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 rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
39	66.	19.08.2014	Zwracam się z prośbą o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego klasyfikacji działki nr 1678/5 pod względem sposobu użytkowania, czyli rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10MNU2 na cały obszar działek aż do pasa ochronnego cmentarza. Zgodnie z zapisem w załączonej uchwale rady miejskiej: projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie powinien naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Dobczyce, działka 1678/5 jest oznaczona jako M2 – teren zabudowy mieszkaniowej miejskiej.	1678/5	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie włączenia całej działki położonej poza strefą w teren budowlany. Na granicy terenu KU zlokalizowana zostanie droga obsługująca poszerzone tereny budowlane.		nieuwzględniona w części działki	*
40	67a. 67b.	20.08.2014	Wnosimy o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze działek 1551/1, 1551/2 objętych przeznaczeniem 1P/U (wg projektu planu miejscowego).	1551/1 1551/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren położony jest w strefie 1AGT- strefa aktywności gospodarczej i terenów technicznych w Tereni DG1 – tereny działalności gospodarczej. W strefie AGT1 nie przewiduje się wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.		nieuwzględniona	*
41	69.	19.08.2014	1. Wnoszę o poszerzenie do północnej granicy działki strefy terenów usługowo-produkcyjnych na rysunku projektu planu oznaczonych jako 2P/U – zgodnie z tym jak jest w prawomocnie zatwierdzonym studium. Biorąc pod uwagę przepisy, iż do inwestycji można brać powierzchnię działki w liniach rozgraniczających planu, obecny projekt utrudni zagospodarowanie części działki na północ od wyznaczonej rezerwy pod obwodnicę. Ponadto wprowadzony teren R/ZL tworzy w tym miejscu chaos planistyczny, a w zatwierdzonym studium jest zachowany ład. Biorąc pod uwagę wskaźniki zabudowy i terenu biologicznie czynnego określone w planie jest oczywiste, iż nie można zabudować całej działki, tym samym nie ma potrzeby wprowadzać terenu R/ZL.	1562/2	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie dopuszczenia lokalizacji budynków inwentarsko – składowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren położony jest w strefie 1AGT- strefa aktywności gospodarczej i terenów technicznych w Terenie DG1 – tereny działalności gospodarczej. Ponadto lokalizacja tego typu obiektów pozostaje w sprzeczności z możliwością lokalizacji innych obiektów usługowych i przemysłowych. Obiekty inwentarskie nie powinny również być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy KDG.		nieuwzględniona w części	*

			2. Wnoszę o dopisanie w dopuszczalnym przeznaczeniu możliwości realizacji obiektów związanych z produkcją rolniczą. Aktualnie prowadzimy gospodarstwo rolne o powierzchni przeszło 30 ha zlokalizowane na terenie trzech gmin i w żadnym miejscu nie mamy możliwości budowy budynku inwentarsko-składowego. Biorąc pod uwagę, że w projekcie planu dla terenu P/U dopuszczone są obiekty usługowe i produkcyjne – w tym również mogące znacząco oddziaływać na środowisko – nie powinno być przeszkód w dopuszczeniu do realizacji obiektów związanych z produkcją rolnicza, zwłaszcza, że działka położona jest w bliskim sąsiedztwie terenów rolnych. Nie bez znaczenia jest fakt, iż ze względu na liczbę mieszkańców miasta Dobczyce moja działka nie spełnia kryteriów unijnych w zakresie realizowania wniosków o dofinansowanie z działania „Tworzenie i rozwój mikroprzedsiębiorstw" i jedynie można się starać o działania w zakresie „modernizacji gospodarstw rolnych" ale w tym celu konieczna jest możliwość realizacji obiektów związanych z produkcją rolniczą.					
42	70.	19.08.2014	Zwracam się z prośbą o rozpatrzenie w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zmiany klasyfikacji działek 1659/9 pod względem sposobu użytkowania, czyli rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej 10MNU2 na cały obszar działek aż do pasa ochronnego cmentarza. Zgodnie zapisem w załączonym Projekcie Planu Dobczyce – tekst; Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie powinien naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Dobczyce, działki 1659/9 jest oznaczona jako M2 – teren zabudowy mieszkaniowej miejskiej. Również zgłoszony do projektu Studium mój wniosek (dn. 2009-06-07) dot. poszerzenia zabudowy jednorodzinnej został uwzględniony.	1659/9	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie włączenia części działki przy terenie KU w terenu MNU. Ze względu na konieczność zapewnienia dojazdu do terenów budowlanych wzdłuż strefy od cmentarza wprowadzona zostaje droga.		nieuwzględniona w części działki	*
43	71a. 71b.	19.08.2014	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną, zlokalizowaną w Dobczycach na ul. Ogrodowej, nr działki 2066/5 i 2067/5. Prośbę swa motywuję tym, iż na własny koszt zrobiłam badanie geotechniczne, w którym nie stwierdza się, że działka znajduje się na terenie osuwiskowym jak również została określona działką zdatną pod zabudowę. Co ważne położona jest w obok domów wybudowanych w kolejności szeregowej, oraz obok sąsiednich działek zabudowanych, na których nie zostało odnotowane podczas dużych opadów osuwanie się terenu, a także zalania i podtopienia. Dodatkowo prośba o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi kierowana jest tym, iż w fazie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce działka została zakwalifikowana jako zdatna pod zabudowę. Ponadto opracowanie kart dokumentacyjnych dla osuwisk stwierdzonych w obrębie wyznaczonych obszarów Gminy przez AGH stwierdza, iż częściowo działka może być zagrożona ruchami masowymi, nato-	2066/5 2067/5	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie włączenia pozostałej części działki w tereny budowlane. Południowa część działki znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. Ponadto część działki 2067/5 znajduje się w strefie Z – strefa terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych w której nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.		nieuwzględniona w części działki	*

			miast druga część działki jest zdatna pod zabudowę co w dalszym ciągu uniemożliwi mi możliwość zabudowy, natomiast ponowne zapoznanie się z tematem być może umożliwi zmianę decyzji. Dodatkowo ważnym czynnikiem jest to, że działka mieści się w samym centrum Dobczyc, na płaskim terenie, wśród działek budowlanych na których od lat są budynki mieszkalne i nie ma żadnych sygnałów aby występowały tam czynniki zagrażające osuwaniu się teren, jak również na tym terenie znajduje się już niewielka ilość terenu do zagospodarowania przestrzennego co dodatkowo nie obciąży terenu i nie wywoła zagrożenia ruchami masowymi. Do wniosku dołączone zaświadczenie o przeznaczeniu w/w działek oraz ekspertyza geotechniczna do projektu domu mieszkalnego.					
44	72.	20.08.2014	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o: Wyłożony zamienny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce dla działki nr 1273/28 przewiduje zgodnie z § 52 tekstu Planu oraz załącznikiem graficznym następujące zapisy: -teren produkcyjno-usługowy 6P/U -podstawowe przeznaczenie między innymi pod nieuciążliwe obiekty usługowe -zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej -maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3.0 -maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70% -maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% -maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 3 -wysokość zabudowy 15m W ramach wniosku o zmiany w Miejscowym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyc wnoszę o: - doprecyzowanie zapisów dotyczących przeznaczenia pod nieuciążliwe obiekty usługowe w ramach których można zlokalizować obiekty usługowe zbiorowego zamieszkania, usług opieki zdrowotnej, usług rehabilitacyjnych - możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej socjalnej dla pracowników - ilość kondygnacji nadziemnych do 5 - wysokość zabudowy 18m.	1273/28	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie dopuszczenia lokalizacji wszystkich obiektów zaliczanych do obiektów usługowych zbiorowego zamieszkania (Rozp. W sprawie war. Techn….). Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren położony jest w strefie 1AGT- strefa aktywności gospodarczej i terenów technicznych w której nie przewiduje się lokalizacji np. schronisk. Internatów itp.		nieuwzględniona w części	*
45	73.	20.08.2014	Uprzejmie proszę o Ponowne rozpatrzenie mojej prośby dotyczącej przekwalifikowania gruntu rolnego na działkę budowlaną. Sprawa dotyczy działki nr 83 położonej na terenie Dobczyc ul. [redacted] Prośbę swą motywuje tym, że na działce chciałabym wybudować budynek mieszkalny. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	83	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
46	74.	20.08.2014	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Dobczyce w związku z decyzją odmowną przekwalifikowania działki nr 83 ul. [redacted] Decyzja odmowna argumentowana jest tym, ze działka znajduje się na terenie osuwiskowym. Mieszkam tam ponad 50 lat i nigdy na tej działce nie było żadnych usuwisk i nie ma do chwili obecnej. Moim zdaniem można ewentualnie przeprowadzić badania geologiczne na	83	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*

			tej działce, aby wykluczyć usuwisko. Proszę o pozytywne rozpatrzenie.					
47	75.	20.08.2014	Składam uwagę do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dobczyce i proszę o poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową dla działki nr 2214/4. Działka nr 2214/4 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz jest w pełni uzbrojona. Na działce znajduje się sieć energetyczna, sieć gazowa oraz wodociągowa i kanalizacyjna. Wnoszę o poszerzenie terenu budowlanego ponieważ obecny projekt MZPZ nie uwzględnił złożonego przeze mnie wniosku o poszerzenie terenu budowlanego pomimo iż studium taką możliwość przewiduje. Obecnie z działki są wydzielone 2 działki budowlane, które w najbliższym czasie zostaną zabudowane przez rodzinę i całkowicie wypełnią dotychczasowy teren budowlany. Ponadto kolejne wnuki myślą o rozpoczęciu budowy, stąd zapotrzebowanie na poszerzenie terenu budowlanego. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	2214/4	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie przesunięcia granicy terenu aż do końca działki . Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium teren budowlany może zostać poszerzony o ok. 20m. Pozostała część działek znajduje się w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*

48	77a.	21.08.2014	Działając w imieniu Wnioskodawców, na podstawie pełnomocnictw, które niniejszym przedkładam, w oparciu o art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: ustawa) składam uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce obejmującego obszar miasta w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów D1, D3 i D4 wskazanych w Uchwale Nr LI/370/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku w zakresie działek o numerach 2086/3, 2086/4 oraz 2086/5, uwidocznionych na Projekcie planu Dobczyce ark. 12. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dobczyce wnoszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach 2086/3, 2086/4 oraz 2086/5 z klasyfikacji jako "tereny gruntów rolnych" na tereny zabudowy (budowlane)". Należy wskazać, iż brak jest jakichkolwiek racjonalnych argumentów za przeznaczeniem działek o numerach 2086/3, 2086/4 oraz 2086/5 jako "tereny gruntów rolnych" w rozumieniu § 72 Ustaleń Planu, a to z następujących powodów: 1) w pierwszej kolejności należy zarzucić naruszenie kwestionowanym projektem planu prawa własności Wnioskodawców. Projekt jest bowiem w kwestionowanym zakresie arbitralną decyzją organu administracyjnego, a to dlatego, że nie ma argumentów przeciwko możliwości wykorzystania spornych działek pod zabudowę. Należy bowiem przypomnieć, iż możliwość budowy budynków mieszkalnych na spornych działkach (wtedy działce 2086/1) dopuściła już - będąca w posiadaniu Urzędu Gminy - Opinia geologiczno-inżynierska sporządzona przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Geologiczne sp. z o.o. ze stycznia 2004 r.. W opinii tej jednoznacznie wskazano, że "budowa budynków mieszkalnych na przedmiotowych działkach (...) będzie możliwa" (str. 4, pkt. 5). Co więcej, zgodnie z pierwotnym projektem planu (sporządzanym przez wrocławską firmę), również sporne działki zostały zakwalifikowane jako teren pod zabudowę. Skoro tak, to należy wskazać, że wobec ustawowego obowiązku uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy), przy kształtowaniu ustaleniami planu miejscowego sposobu wykonywania prawa własności należy pamiętać o zasadach konstytucyjnych, z których wynika, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji) i że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa (art. 7 Konstytucji), a także że społeczna gospodarka rynkowa jest oparta na wolności działalności gospodarczej, własno-	2086/3	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie włączenia części działki, która znajduje się w strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy wg badań AGH z 2013r. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych.		nieuwzględniona w części działki	*

			ści prywatnej oraz solidarności, dialogu i współpracy partnerów społecznych (art. 20 Konstytucji). Ten ostatni przepis stanowi punkt wyjścia do obowiązujących z mocy Konstytucji zasad ochrony praw i wolności obywatelskich, wyrażonych w art. 24, 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji. Konstytucja stanowi, że każdy ma prawo do własności (art. 64 ust. 1), stwierdzając przy tym, że prawa te podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej (art. 64 ust. 2). Przewidziano w niej jednak możliwość ograniczenia tych praw, lecz tylko przy zaistnieniu okoliczności wskazanych w art. 31 ust. 3 Konstytucji. Z przepisu tego wynika, że ograniczenia konstytucyjnych praw, a więc m.in. własności, mogą być ustanawiane, gdy jest to konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku prawnego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia, moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Ograniczeń tych można dokonywać tylko w drodze ustawy, zapewniając by nie naruszały one istoty prawa własności (art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucji). Nawiązując do wskazanego wyżej zakazu naruszania istoty prawa własności, Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 7 lutego 2001 r. (K 27/2000, OTK ZU 2001, nr 2, poz. 29) podtrzymał pogląd wyrażony wcześniej w wyroku z dnia 12 stycznia 2000 r. (P 11/98, OTK ZU 2000, nr 1, poz. 3) i wyraził stanowisko, że "określenie istoty prawa własności musi nawiązywać do podstawowych składników tego prawa, tak jak ukształtowały się one w historii jego rozwoju". Obejmują one w szczególności prawo korzystania z przedmiotu własności oraz pobierania pożytków. Należy przypomnieć, że ustawowo określone zasady zagospodarowania są formą organizowania działalności budowlano-inwestycyjnej sprzyjającą tworzeniu warunków zapewniających korzystanie z przestrzeni w sposób odpowiadający potrzebom ładu przestrzennego i rozwoju, stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw. Dotyczy to zwłaszcza art. 6 ust. 1 ustawy, który stanowi, że przez ustalenia planu miejscowego i wymagania niektórych przepisów następuje ukształtowanie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości, tak by mogło ono służyć zarówno wymaganiom estetyki, jak i wymaganiom funkcjonalnym, społeczno-gospodarczym, środowiskowym i kulturowym. Tym samym, należy wskazać, że granice przyznanego gminie władztwa planistycznego wyznaczają zasady przyjęte w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Do zasad konstytucyjnych wyznaczających władztwo planistyczne należy zaliczyć zasadę ochrony prawa własności (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 września 2011 r., II OSK 1222/2011).					

			Tym samym, prawo do zagospodarowania własnej nieruchomości wyrażone w art. 6 ustawy, jako pochodne od prawa własności stanowi podstawę do jej zagospodarowania według własnych potrzeb, jeżeli nie narusza to przepisów prawa, a także praw innych osób (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 września 2010 r., II OSK 1303/2009, Lex Polonica nr 2555803). Planowanie przestrzenne nie może bowiem pomijać własności - jak dzieje się to w niniejszej sprawie - a wręcz przeciwnie ma poszukiwać rozwiązań, które w optymalny sposób rozwiązują konflikt potrzeb publicznych i potrzeb właścicieli poszczególnych działek, albowiem "ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw." (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 kwietnia 2009 r., II OSK 1510/2008, Lex Polonica nr 2141852). W sprawie kluczowe wydaje sie stwierdzenie, że art. 6 ustawy, który chroni interes indywidualny w granicach kolizji z interesem publicznym, nakazuje interpretować władztwo planistyczne, uwzględniając nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 tej ustawy), ale również prawo własności (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 czerwca 2011 r., II OSK 506/2011, Lex Polonica nr 2550867). Tym samym, o ile właściciel wyraża wolę, aby stanowiąca jego własność nieruchomość została przeznaczona pod zabudowę - jak w niniejszej sprawie - to organ może nie uwzględnić tego żądanie jedynie w szczególnych, wąsko interpretowanych przypadkach, które jednak w sprawie nie zachodzą. Jak bowiem wskazano, wszystkie okoliczności sprawy, w tym faktyczne wykorzystanie spornych działek (w tym szczególnie działki 2086/4), opinie biegłych oraz zagospodarowanie sąsiednich działek jednoznacznie przemawiają za ich przeznaczenie pod zabudowę 2) po wtóre należy zarzucić, iż Wnioskodawcy w toku prac nad zmianą planu pozostawali w kontakcie z pracownikami organu i uzyskali informacje, iż pierwszy projekt planu zakładał zmianę przeznaczenia spornych działek. Taka wiedza stała się podstawą do wykonania przez Wnioskodawców kosztownych prac na spornych działkach (np. plantowanie), które w kontekście braku obecnie przekwalifikowania tych działek stały się bezcelowe. Organ ma również wiedzę, iż już w okresie uprzednim Wnioskodawcy wykonali na spornych działkach, na swój koszt, przyłącz wodociągowy do ich działki (vide: Decyzja Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 29.03.2010 r., znak: RGMK.V.5548-2-4/10). Niewątpliwie takie działanie naruszają art. 8 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej. W istocie w zasadzie tej (art. 8) zaakcentowany jest postulat humanizacji w stosunkach jednostki z organami administracji publicznej jako przeciwieństwo biurokracji. Wprawdzie dyspozycja					

			przepisu jest sformułowana w sposób ogólny, znajduje jednak konkretyzacje i rozwinięcie w licznych szczegółowych postanowieniach K.p.a. Zgodnie z tą zasadą powinna być dokonywana wykładania wszystkich przepisów K.p.a., ale również zasada ta powinna również znajdować swój wyraz w regulacjach pozakodeksowych, przede wszystkim z zakresu materialnego prawa administracyjnego (L. Żukowski: Kodeks postępowania administracyjnego. Ustawa o Naczelnym Sądzie Administracyjnym, Warszawa 1999 Wydawnictwa Prawnicze PWN, wydanie I). Tymczasem, w sprawie działania organu niewątpliwie nie wypełniły tej zasady, a to wobec ewidentnego wprowadzenia w błąd Wnioskodawców, szczególnie w sytuacji gdy dla zmian przeznaczenia spornych działek nie ma żadnych przeciwwskazań. 3) w sprawie nie można także abstrahować od kolejnych okoliczności. Po pierwsze, na działce 2086/4 znajduje się już budynek wielorodzinny (decyzja Starosty Myślenickiego nr 573/2005 z dnia 03.08.2005 r. - w załączeniu), co tylko potwierdza, że zarówno ta działka, jak i dwie sąsiednie (objęte niniejszymi uwagami) już są "faktycznie działkami pod zabudowę; w sytuacji gdy brak przeciwwskazań prawnych do stosownej zmiany ich przeznaczenia, działania organu muszą zostać uznane za całkowicie arbitralne, wychodzące poza pole dopuszczalnej uznaniowości organu. Po wtóre, za taką oceną działań Burmistrza Gminy i Miasta przemawia i ta okoliczność, iż powyżej i poniżej spornych działek zlokalizowane są tereny pod zabudowę (posadowione są domy), co jedynie potwierdza, iż brak zmiany w projekcie przeznaczenia działek dokonuje się z nieznanych Wnioskodawcom, pozamerytorycznych przyczyn. W świetle powyższych zarzutów i wytkniętych naruszeń prawa przez organ administracyjny, należy przyjąć za pełni zasadne kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, w rozumieniu art. 18 ustawy. Wykazano bowiem, iż brak stosownej zmiany przeznaczenia działek jest sprzeczny ze względami racjonalnymi. Tymczasem w orzecznictwie powszechnie akceptuje się stanowisko, że "przyjęte rozwiązania, jako ingerujące w prawnie chronione prawo podmiotowe, powinny być, o ile są kwestionowane w procedurze, uzasadnione względami racjonalnymi, odwoływać się do konkretnych faktów i okoliczności uwzględnianych przez radę gminę, jako przesłanka nieuwzględnienia uwagi" (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 października 2010r., IV SA/Wa 935/2010, LexPolonica nr 2523041). W końcu należy przypomnieć, iż naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego - jak w niniejszej sprawie - powoduje nieważność uchwały rady gminy (art. 28 ustawy). Skoro tak, to wydaje się iż wyłącznie uwzględnienie niniejszych uwag może spowodować, iż uchwalony plan będzie ważny. Na marginesie wypada już jedynie zauważyć, iż skala 1:2000 map - załączników do planu jest niezgodna z bezwzględnie obowiązującym przepisem art. 16 ustawy. W tym kontekście wielokrotnie Sądy Administracyjne przypominały, że sporządzenie planu miejscowego w					

			innej skali "zamiast w skali 1:1000 jaka wskazana jest w przepisie art. 16 ust. 1 ustawy stanowi istotne naruszenie ustawowo określonych zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 tej ustawy" (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 lipca 2010 r., II OSK 871/2010, LexPolonica nr 2401980. Z wszystkich powyższych względów należy uznać za w pełni racjonalne dokonanie zmian żądanych w niniejszych uwagach, albowiem pozostawienie projektu planu (a kolejno planu) w tym zakresie w obecnym kształcie narusza liczne przepisy prawa, a w konsekwencji będzie prowadzić do nieważności uchwały Rady Gminy. Jednocześnie zmuszony jestem poinformować, iż nieuwzględnienie wnoszonych uwag spowoduje skorzystanie przez Moich Klientów z wszelkich dopuszczalnych środków prawnych dla ochrony ich uzasadnionych (a łamanych przez organ administracyjny) praw.					
49	80.	21.08.2014	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce – miasto Dobczyce dla obszaru obejmującego moją działkę, którą to przeznaczono pod tereny oznaczone symbolem 6UT i 9 UT oraz zaznaczono na jej części złoże surowców mineralnych, wnoszę o zmianę jej przeznaczenia pod budownictwo MN2 w przeważającej części jej powierzchni. Noszę się z zamiarem realizacji na niej zabudowy zagrodowej oraz urządzenia naziemnej farmy fotowoltaicznej. Obecne	523	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego złoża surowców mineralnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie złóż obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji uniemożliwiających jego eksploatację. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium.		nieuwzględniona	*

			ustalenie, w projekcie planu, jej przeznaczenia ogranicza mnie i na wiele lat uniemożliwia realizację moich planów. Przeznaczenie zgodne z moją uwagą nie będzie naruszało krajobrazu, nie spowoduje ograniczeń w możliwości użytkowania działek sąsiednich, przyczyni się natychmiast do ekologicznego rozwoju Gminy. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.		W Studium pozostała część przedmiotowej działki położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.			
50	81.	21.08.2014	Bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącej przekształcenia działki nr 440/5 z działki rolnej na budowlaną. Proszę o uwzględnienie obszaru o pow. 20 arów.	440/5	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie terenów otwartych i wód powierzchniowych - Z, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
51	82.	21.08.2014	Bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego przekształcenia działki nr 440/6 z działki rolniczej na budowlaną. Proszę o uwzględnienie obszaru o pow. 20 arów i zmianę jej z rolniczej na budowlaną, oprócz powierzchni już uwzględnionej.	440/6	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 rolnej R oraz w strefie terenów otwartych i wód powierzchniowych - Z, w których nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
52	83a. 83b. 83c.	21.08.2014	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działek 152, 155, 156 znajdujących się na terenie Dobczyc pod zabudowę jednorodzinną.	152 155 156	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w pozostałej części działek, położonych w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
53	84.	22.08.2014	Dotyczy działek objętych w opracowaniu oznaczeniem 1-10 PU w zakresie odległości od obszarów zamieszkałych. Po zapoznaniu się z wyłożonym Projekty Zmian Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażam zgody na przeprowadzenie linii granicy strefy przemysłowej oznaczonej w nowym planie 7PU tuż przy linii terenów zamieszkałych, gdzie jedyną granicą jest wyłącznie droga asfaltowa. Kwestionuję prawidłowość wyznaczenia takiej strefy ze względu na niezachowanie wymaganych prawem odległości od terenów budowlanych oraz wyznaczenia stref buforowych dla takich stref. Podobną obawę wyrażam co do pozostałych terenów oznaczonych 1-10PU na przedmiotowym opracowaniu zwłaszcza w świetle zapisów § 52 ust.3 pkt.3 i 4 Nowego Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego określających dopuszczalne rodzaje inwestycji na tych terenach.	1-10 PU	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie w zakresie zasięgu terenów P/U. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zasięg terenów P/U wskazany na rysunku planu oraz sposób ich zagospodarowania zgodny jest z ustaleniami Studium. Teren 7PU to teren częściowo już zagospodarowanej strefy przemysłowej ustalonej obowiązującym planem.		nieuwzględniona	*
54	85.	22.08.2014	Dotyczy nieruchomości: miasto Dobczyce przy ul. [redacted]; numer ewidencyjny działki wg Karty Gminnej Ewidencji Zabytków 46/4: 1037/4 Wnoszę sprzeciw do dodania do gminnej ewidencji zabytków budynku nr [redacted] przy ulicy [redacted] w Dobczycach. Budynek ten był przeznaczony do rozbiórki podczas modernizacji ul. Jagiellońskiej. Budynek miał być rozebrany po śmierci technicznej, co uwidocznione jest na pozwoleniu na budowę budynku [redacted] Działka natomiast została podzielona podczas budowy ul. Piastowskiej i nowy budynek powstał już na działce po drugiej stronie ulicy, co nie zwalnia właścicieli od wykonania obowiązku rozbiórki budynku nr [redacted] przy ul [redacted] Ponadto budynek ten został sprzedany i odnowiony wbrew decyzji, a urząd miasta i gminy też nie dopilnował wypełnienia obo-	1469/3	Uwaga nieuwzględniona. Gminna ewidencja zabytków stanowi odrębny dokument formalny. Nie stanowi części mpzp. Usunięcie budynku z gminnej ewidencji zabytków jest możliwe ale nie stanowi części procedury planistycznej. Usunięcie budynku z gminnej ewidencji zabytków wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wpis do ewidencji nie wyklucza rozbiórki budynku. W uwadze, we wstępie wpisano inny nr nieruchomości niż w		nieuwzględniona	*

			wiązku rozbiórki przez właściciela, a teraz chce objąć nielegalnie stojący budynek ochroną zabytków. Podkreślam, że właściciel dostał odszkodowanie za część działki numer 1469, na którym stoi przedmiotowy budynek. Decyzja wywłaszczeniowa GGG.V.8221c/53/84 określa także obowiązek do ujawnienia w księgach wieczystych praw nabytych przez Skarb Państwa, co nie zostało uczynione. Następstwem tego było zbycie nieruchomości, pomimo iż stoi ona częściowo na gruncie Skarbu Państwa. Gmina nawet nie sprawdziła prawnego ani technicznego stanu budynku, który nie spełnia kryteriów zabytku. Świadczy o tym na pierwszy rzut oka, uwidoczniona na zdjęciu na karcie gminnej ewidencji zabytków zainstalowana klatka z nielegalną hodowlą gołębi, które nie tylko powodują, że kryterium estetyczne jest niespełnione, ale także ich odchody działają dewastacyjnie na obiekt ten jak i pobliskich domów. Gmina stworzyła ewidencję bez konsultacji społecznej oraz bez dokładnego zbadania spraw prawnego statusu obiektu. Budynek źle wpływa na otaczające budynki, a kominy jego, które także były nielegalnie odbudowywane są na poziomie okien budynków sąsiadujących, co bezpośrednio zagraża życiu mieszkańców. Informuję że, jeśli Urząd Miasta i Gminy nie usunie go z proponowanego rejestru ewidencji zabytków gminy Dobczyce oraz nie dopełni obowiązku wyegzekwowania wyburzenia budynku nr [redacted] przy ul [redacted] oraz dodatkowo nie będę zmuszona żądać odszkodowania za zaniżenie wartości mojego gruntu oraz nieruchomości z powodu w/w budynku lub jej wykupienia. Jednocześnie proszę o wyjaśnienie, na jakiej podstawie w/w budynek został zaproponowany do dodania do rejestru budynków zabytkowych i według jakich procedur oraz zleceń działał pracownik gminy dokonujący tej ewidencji.		treści uwagi. Nie zmienia to jednak sposobu rozpatrzenia uwagi.			
55	87.	22.08.2014	W związku z przygotowanym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce zgłaszamy uwagi dotyczące obszaru 20R1 z planowaną drogą 24KDD1. Droga ta przebiega m.in. po naszej działce 2296/4. Uważamy, że propozycja ta nie jest dla nas korzystna. Droga przebiega zbyt blisko obecnych zabudowań, po płaskim terenie - co, gdyby uwzględnić ewentualny rozwój terenów pod zabudowę mieszkaniową w kierunku południowym - dla ewentualnych inwestorów nie będzie korzystne. Spadek terenu w tym kierunku powoduje naszym zdaniem zbyt duże nakłady inwestycyjne pod budowę ewentualnego domu, podczas gdy proponowana droga przebiega po idealnym terenie pod zabudowę. Sugerujemy przesunięcie ewentualnej drogi w kierunku południowym - jak na załączonym planie. Przy kolejnym planowaniu przestrzennym i ewentualnym poszerzeniu terenów o budowlane będzie to – naszym zdaniem – idealne rozwiązanie. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie prośby.	2296/4	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie przesunięcia drogi wg zał. graficznego.		nieuwzględniona w części	*
56	88.	22.08.2014	W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce wnoszę uwagę dotyczącą w/w działki. Zwracam się z prośbą o przekształcenie w całości działki nr 26 z rolnej w budowlaną w związku z planowaną zabudową jednorodzinną. Nadmienię, że już dwukrotnie składałam wniosek o zmianę kwalifikacji działki i nie zostało to ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	26	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 rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*

57	89.	22.08.2014	W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce wnoszę uwagę dotyczącą w/w działki. Zwracam się z prośbą o przekształcenie w całości działki nr 8 z rolnej w budowlaną w związku z planowaną zabudową jednorodzinną. Nadmienię, że już dwukrotnie składałem wniosek o zmianę kwalifikacji działki i nie zostało to ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	8	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 rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
58	91.	22.08.2014	W związku z przygotowanym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce zgłaszamy uwagi dotyczące drogi, która ma być poprowadzona od ul. Widokowej w stronę drogi wojewódzkiej. Planowana droga 24KDD1 biegnąca między innymi po naszej działce 2279/1 w znacznym stopniu uniemożliwia jej zabudowę zważywszy na to, że w bliskiej odległości niej przebiega linia średniego napięcia. Sugerujemy przesunięcie planowanej drogi w kierunku południowym o kilkanaście metrów. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.	2279/1	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie przesunięcia drogi wg zał. graficznego.		nieuwzględniona w części	*
59	93.	22.08.2014	Dotyczy działek oznaczonych w załączniku do planu stanowiącego arkusz nr 9 jako 16MNU2 i 18MNU2. Działając w oparciu o art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgłaszamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobczyce wystawionego do zapoznania się w okresie od 1 czerwca 2014 r. do 31 lipca 2014 r. Po zapoznaniu się z treścią wskazanego wyżej planu jako mieszkańcy Gminy Dobczyce nie zgadzamy się z zaplanowaniem umiejscowienia w pobliżu naszych posesji usytuowanych w miejscowości Skrzynka terenów oznaczonych w załączniku do planu stanowiącego arkusz nr 9 jako 16MNU2 i 18MNU2. Zgodnie z treścią § 41 ust. 2 podjętej w przedmiotowej sprawie Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach tereny oznaczone symbolem MNU2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznaczone zostaną między innymi pod: lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych oraz obiekty usług publicznych. Skutkiem takiego przeznaczenia opisanych wyżej terenów będzie umożliwienie powstania w bezpośrednim sąsiedztwie naszych nieruchomości wszelkiego rodzaju obiektów usługowych, których rodzaju nie sposób enumeratywnie wymienić, a których funkcjonowanie może okazać się bardzo uciążliwe dla mieszkańców pobliskich domów jednorodzinnych. Zwrócić należy uwagę w szczególności na brak precyzyjnego określenia w podjęte uchwale pojęcia "nieuciążliwych obiektów usługowych", gdyż rozumienie tego pojęcia jako: "obiekty usługowe i rzemiosła nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko" wskazane w § 3 pkt. 1 ust. 6 Uchwały Rady Miejskiej uznać należy za wysoce nieprecyzyjnie i dające możliwość usytuowania na tym terenie budynków w których prowadzona będzie np. działalność gospodarcza "nieznacznie" oddziałująca na środowisko oraz usytuowane w pobliżu tych obiektów budynki mieszkalne. Podkreślić należy, iż nie widzimy żadnych przeciwwskazań do sytuowania na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dopuszczenie do powstania tam obiektów mogących prowadzić najróżniejszą działalność gospodarczą mogącą stanowić dla nas znaczną uciążliwość - uważamy za wysoce krzywdzące. Zakupując nieruchomości w oddaleniu od terenów miejskich, na których prowadzona jest różnego rodzaju działalność usług publicznych i działalność	16MNU 18MNU	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie w zakresie zasięgu teren MNU2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zasięg terenów MNU2 wskazany na rysunku planu oraz sposób ich zagospodarowania zgodny jest z ustaleniami Studium. Pojęcie nieuciążliwych usług zostało zdefiniowane w ustaleniach planu. W stosunku do obowiązującego planu dla terenu 16MNU2 nastąpiło znaczne ograniczenie potencjalnej uciążliwości – dotychczas był to teren usługowy UC1, w którym dopuszczono szerszą gamę usług niż obecnie.		nieuwzględniona	*

			gospodarcza - działaliśmy z chęci oddalenia naszych posesji od miejskiego i gospodarczego zgiełku, hałasu i innych niekorzystnych oddziaływań. Tymczasem założenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują, iż nasze założenia mogą ulec radykalnej zmianie. Podkreślamy także, iż gwałtowne zbliżenie uciążliwego typowo "miejskiego" sąsiedztwa do granic naszych nieruchomości z pewnością spowoduje spadek ich wartości, co z kolei może implikować wnioski o odszkodowanie z tego tytułu, których adresatem będzie Gmina Dobczyce podejmujące decyzje o takim, a nie innym usytuowaniu opisywanych wcześniej terenów.					
60	94.	22.08.2014	Niniejszym wnoszę o zakwalifikowanie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyc 1/2 działki nr 528 użytkowanej teren rolny do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tą właśnie część działki chcę w przyszłości przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną i usługową MNU. W przypadku braku możliwości wprowadzenia przeznaczenia MNU wnoszę o wprowadzenie zapisów w terenie 8UT i 9UT umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie 8UT do 30%.	528	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego złoża surowców mineralnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie złóż obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji uniemożliwiających jego eksploatację. 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 rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych. Wymiary terenu 8 UT ograniczają możliwość realizacji zabudowy w jego obrębie.		nieuwzględniona	*
61	95.	22.08.2014	Zwracam się z uprzejmą prośbą o objęcie całości bądź części działki 1998 położonej w Dobczycach terenami przeznaczonymi pod rekreację i turystykę z możliwością zabudowy kubaturowej, co jest zgodne z zapisami uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce z 2011 r., które mówi, że w przypadku zmiany stref ochronnych Zbiornika Dobczyckiego (a taka zmiana stref ochronnych nastąpiła Rozporządzeniem nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19.12.2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby MPWiK S.A. w Krakowie) dopuszcza się wprowadzenie zainwestowania kubaturowego o charakterze rekreacyjno-turystycznym m.in. na tym terenie tj. w rejonie Technikum Rolniczego. Jednocześnie zaznaczam, że dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez działki 1957 i 1992. W związku z powyższym bardzo proszę o wprowadzenie terenów rekreacji i turystyki UT na obszar całości lub części działki 1998.	1998	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 rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
62	96.	25.08.2014	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie możliwości zmiany w miejscowym nowym planie zagospodarowania przestrzennego - działki nr 1241 położonej w Dobczycach znajdującej się w ciągu działek od ulicy Jagiellońskiej które są zabudowane domkami jednorodzinnymi, a z drugiej strony parkingiem dla pracowników Firmy LARKIS. Powyższa działka leży przed tzw. "Zieloną Strefą Przemysłową Dobczyc", ale nie leży bezpośrednio przy ulicy Obwodowej z działki rolnej o pow. 0,3384ha, na działkę przeznaczoną pod budownictwo jednorodzinne. Prośbę swą motywuję tym iż obszar pomiędzy ulicą Jagiellońską, ulicą Szkolną i ulicą Obwodową w prawie 80 % jest zabudowany domkami jednorodzinnymi, a za ulicą Obwodową mamy tzw. Zieloną Stefę Przemysłową Dobczyc i od	1241	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie terenów otwartych i wód powierzchniowych - Z, w której nie przewiduje się wprowadzania terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*

			strony ulicy Obwodowej znajdują się w większości biurowce to naturalne wydaje mi się że cały ten obszary powinien być przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne, wymaga on również poniesienia najmniejszych nakładów na uzbrojenie jak również jest to jeden z niewielu płaskich terenów jakie posiada miasto Dobczyce które można przeznaczyć pod budownictwo jednorodzinne. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.					
63	99.	21.08.2014	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce oraz możliwością wnoszenia uwag do w/w projektu Referat Gospodarowania Przestrzenią i Ochrony Środowiska wnosi następujące uwagi: 1.W § 9 ust. 2 pkt 9 proszę o wykreślenie słów (bez możliwości rozbudowy), w celu dostosowania zapisów do przepisów *Prawa budowlanego*, w tym definicji budowy i przebudowy obiektu budowlanego. Proszę również o dopuszczenie remontu istniejących budynków oraz o wprowadzenie zapisów umożliwiających zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych. 2.Proszę o dostosowanie zapisów § 26 projektu planu do treści odpowiednich decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dóbr kultury do rejestru zabytków oraz obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. W szczególności prosimy o przywołanie pełnych nazw zabytków objętych wymienianą decyzją konserwatorską, a w przypadku wyszczególniania elementów objętych daną decyzją, o wymienianie wszystkich elementów objętych tą decyzją, nawet gdy ten sam element jest elementem zabytku wpisanego do rejestru zabytków na podstawie innej, wymienionej w ww. paragrafie decyzji konserwatorskiej. Prosimy także o wprowadzenie jednoznacznych zapisów, mających na celu ochronę zabytków znajdujących się na terenie miasta, zgodnych z wydanymi w tym zakresie decyzjami konserwatorskimi oraz przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie. W nawiązaniu do przeprowadzonych rozmów prosimy również, aby w przypadku powoływania w § 26 numeracji pod którą poszczególne zabytki wpisane zostały do gminnej ewidencji zabytków, zostały one również wymienione w § 27 ust. 5, w którym zostały wyszczególnione wszystkie zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Naszym zdaniem zasadnym jest wymienienie w § 27 ust. 5 wszystkich zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, bez względu na to, czy zabytki te podlegają ochronie prawnej na podstawie stosownych decyzji konserwatorskich. 3.W § 70 ust. 4, § 71 ust. 4 pkt 1, § 72 ust. 4 oraz w § 73 ust. 3 pkt 1 proszę o doprecyzowanie zapisów świadczących o zakazie wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy, poza tą, która została zawarta w w/w paragrafach. 4.Przy ustaleniach szczegółowych proszę o wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w terenach, które takie zapisy posiadają w obecnie obowiązującym planie miejscowym (tj. MW, UPI, UPII, UR, US, UCI, UCII) oraz o ewentualne określenie parametrów i zasad ich wprowadzenia. 5.W odniesieniu do rysunku projektu planu miejscowego proszę o skorygowanie przebiegu drogi oznaczonej symbolem 29KDD2, na odcinku działki ewidencyjnej nr 2756/1 wydzielonej pod drogę, nawiązując do przebiegu jej granic. 6.W przypadku dokonania korekty przebiegu dróg 2KDL oraz 25KDW w związku z uwzględnieniem zgłoszonych w tym zakresie uwag, proszę o przeniesienie projektowanej drogi 37KDD1 z działek 1591/2 i 1592/2 na teren działki ewidencyjnej nr 1 w Skrzynce, stanowiącej obecnie istniejącą, nieutwardzoną drogę dojazdową. 7.Na rysunku planu dla wszystkich dróg KDW proszę o dostosowanie koloru ich oznaczenia do wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26		Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie dublowania zapisów dotyczących obiektów wpisanych do rejestru zabytków poprzez dodatkowe wpisanie ich do paragrafu dotyczącego obiektów w ewidencji. Wpisanie w dwóch paragrafach tych samych obiektów spowoduje sprzeczność ustaleń - ten sam obiekt będzie miał różne ustalenia w zależności od paragrafu.		nieuwzględniona w części	*

			sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 8.Proszę również o zamknięcie linii rozgraniczających terenów wzdłuż granicy administracyjnej miasta Dobczyce. Wnoszę jednocześnie o przeanalizowanie możliwości i zasadności uwzględnienia uwag (załączonych do pisma) Pana Eugeniusza Rysia, Kierownika Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Myślenicach, w odniesieniu do zapisów projektu w/w planu miejscowego.					
64	2.	07.04.2015	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego sołectw Kędzierzynka, Kornatka i Rudnik oraz miasta Dobczyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko GPS.6721.38.2015.IIz dnia 20.03.2015r. zamieszczonym na stronie internetowej Urzędu wnoszę uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu zgodnie z art. 18. pkt.1ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nieruchomości położonej w Dobczycach przy ulicy Laskowej, oznaczonej jako działka nr 369/1, wpisanej w księdze wieczystej KR2Y/00011896/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Myślenicach V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach. Ustalenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce nie dopuszczają lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości określonej jako działka nr 369/1 położona w Dobczycach, ponieważ w tej części znajduje się w terenach oznaczonych symbolem „76R/ZL"- czyli tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia. Przeznaczenie terenu jest dla mnie krzywdzące w związku z tym wnioskuję o przeznaczenie chociażby południowej części działki 369/1 posiadającej klaso-użytek ŁIV pod teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej. Moim zdaniem działka ta spełnia warunki do lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego ponieważ przylega bezpośredni odo drogi gminnej (dz.382) i ma urządzony zjazd, teren jest uzbrojony: prąd, gaz, woda. Działka 369/1 położona jest w sąsiedztwie budynków mieszkalnych, stanowi obszar o lekkim nachyleniu w kierunku południowym. Odwołując się do art. 75 Konstytucji RP „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania" wnoszę o podjęcie kroków umożliwiających zmianę miejscowego planu zagospodarowania prosząc jednocześnie o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby, ponieważ jest to nasza jedyna działka a więc i jedyna szansa na wybudowanie własnego domu.	369/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR) oraz Z(teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
65	3a. 3b. 3c.	08.04.2015	Bardzo proszę o rozpatrzenie możliwości przekształcenia działki nr 2785, uprzednio 2414, 2417, 2418 z terenów gruntów rolnych na tereny gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną. Nadmieniam, iż moja działka znajduje się w pobliżu działek przekwalifikowanych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną. Jestem Pszczelarzem z zamiłowania i również z wykształcenia, pragnę rozwijać swoją pasiekę, ale niestety w miejscu gdzie ją obecnie mam (Dobczyce, ul. Podlesie) są ograniczone możliwości przestrzenne. Na działce nr 2785 w tym roku już jest zasiane Facelia (roślina miododajna). Do sprawnej obsługi pasieki jest potrzebny budynek gospodarczy wraz z całym sprzętem, który chciałabym aby był właśnie na ulicy Widokowej (Szubienice). Działki te zostały zakupione po to	2414 2417 2418	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania terenów na których możliwa jest realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną.		nieuwzględniona w części działki	**

			aby tam rozwijać pszczelarstwo. Myślę, że gdyby mi dano „rozwinąć skrzydła" to będę miała możliwość pomocy w projekcie klasy pszczelarskiej w Szkole przy ulicy szkolnej (obecnie podnoszę swoje kwalifikacje w tym kierunku). Za pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy z góry dziękuję.					
66	4.	08.04.2015	Proszę o przekwalifikowanie działki 2397/1 na budowlaną w całości lub jej większej części.	2397/1	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	**
67	6a.	09.04.2015 11.05.2015 (uzupełnienie)	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobczyce obejmującego obszar miasta w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów D1, D3 i D4 wskazanych w Uchwale Nr LI/370/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku (dalej: „projekt planu"): 1) składam protest przeciwko projektowi planu w zakresie przeznaczenia działek oznaczonych numerami 2265 oraz 2267, położonych przy ulicy Widokowej, jako obszarów rolnych w całości, ponieważ w mojej ocenie powyższe przeznaczenie narusza: -prawo własności, -zasadę równości wobec prawa i sprawiedliwości społecznej, -a w związku z tym również przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 2) ponawiam wniosek o: -włączenie działek oznaczonych numerami 2265 oraz 2267, położonych przy ulicy Widokowej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego (lub do terenów innego rodzaju, które umożliwi zrealizowanie ww. inwestycji). Uzasadnienie Od 2009 roku tj. od rozpoczęcia procedury zmierzającej do uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składam do Burmistrza wnioski o włączenie ww. działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w załączeniu przekładam kopie moich poprzednich wniosków i pism). Uważam, że będąc właścicielem działki, powinnam mieć prawo do jej zagospodarowania w takim samym zakresie, jak właściciele sąsiednich nieruchomości, w szczególności jeśli moje plany, co do zagospodarowania tego terenu, nie naruszają interesów innych osób, a ponadto nie zmieniłyby w istotnym stopniu obecnego sposobu użytkowania i przeznaczenia ww. nieruchomości. Ponadto zrealizowanie ww. inwestycji w istotnym stopniu podniosłoby jakość mojego życia, jako osoby starszej, na emeryturze, a mieszkającej obecnie w bloku na trzecim piętrze, bez windy, co z powodu narastających problemów z poruszaniem się, negatywnie wpływa na stan mojego zdrowia. Działki numer 2265 i 2267 otrzymały w projekcie planu przeznaczenie jako obszary rolne w całości. Nie zgadzam się z takim przeznaczeniem tego terenu z następujących powodów. Po pierwsze, wszystkie sąsiadujące z moją nieru-	2265	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są w strefie R i Z (teren ZR i ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Fragment działki położony wg Studium w terenie M4 też nie może zostać wskazany do realizacji zabudowy, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium w terenie tym utrzymuje się istniejącą zabudowę.	uwzględniona (zgodnie z uwagą: w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego)		**

	6b.		chomością działki, położone wzdłuż ulicy Widokowej, są zabudowane, lub przeznaczone pod zabudowę. W związku z powyższym najbliższa okolica już dziś charakteryzuje się w zasadzie jednolitą zabudową jednorodzinną. Tylko mi odmawia się prawa do zagospodarowania mojej własności w ten sam sposób. Po drugie, działki te położone są przy drodze publicznej, na wystarczająco uzbrojonym terenie. Droga publiczna powstała dzięki nieodpłatnemu przekazaniu przeze mnie części mojej własności gminie na powyższy cel. Fragment działki oddałam na cele publiczne, mimo że już przedtem miała swobodny dojazd do swojej nieruchomości, więc działałam w ten sposób dla dobra ogółu mieszkańców. Na marginesie dodam, że w trakcie procedury przekazania działki na cele publiczne byłam zapewniana przez Burmistrza, że darowizna ta umożliwi zmianę statusu mojej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Po trzecie, od co najmniej kilkunastu lat ww. nieruchomość nie jest faktycznie wykorzystywana na cele rolnicze i w przyszłości nie będzie. Jakość gleby w tym miejscu jest niska i nie nadaje się ona do produkcji rolniczej. Działka jest traktowana jako nieruchomość rekreacyjna. Po czwarte, załączona do projektu planu mapa nie przedstawia aktualnego stanu tego terenu (co może utrudniać właściwą ocenę sprawy). Na mojej działce stoi od lat osiemdziesiątych altana, wybudowana jeszcze przez mojego ojca, której nie zaznaczono na mapie, mimo że np. zaznaczono na niej mniejszy blaszany garaż, stojący na sąsiedniej działce nr 2268. Na mapie nie zaznaczono też nowego domu jednorodzinnego stojącego na działce nr 2264/3, w zasadzie vis-a-vis mojej działki. W związku z powyższym nie przekonuje mnie uzasadnienie odmowy zmiany przeznaczenia mojej działki, zgodnie z którym położona jest ona „w terenie otwartym", „poza granicą zabudowy wyznaczoną dla sąsiednich terenów", a jej zabudowa spowoduje „potencjalną nieodwracalną utratę wartości otwartych obszarów o funkcji rolniczo-przyrodniczej". Takie uzasadnienie nie ma nic wspólnego z rzeczywistością i w praktyce powoduje wywłaszczanie mojej nieruchomości na cele publiczne bez odszkodowania, co jest niedopuszczalne. Podkreślam, że zabudowanie mojej nieruchomości niewielkim budynkiem mieszkalnym nie naruszyłoby interesów innych osób, a tym bardziej gminy, której jednym z celów powinna być realizacja potrzeb mieszkaniowej jej obywateli. Taka zabudowa nie zmieniłaby też w sposób istotny krajobrazu okolicy. Zasłanianie się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: „studium"), w sytuacji gdy procedura uchwalania planu zakłada konsultacje społeczne także po uchwaleniu studium, jest dla mnie niezrozumiałe. W szczególności gdy ustalenia studium naruszają prawo (na co wskazywałam w poprzednich pismach). Na żadnym etapie konsultacji nie otrzymałam jasnego, opartego na aktualnym stanie faktycznym i prawnym uzasadnienie odmowy uwzględnienia mojego wniosku, a jedynie zdawkowe i puste hasła. Dlatego domagam się poważnego potraktowania mojej sprawy, zwłaszcza, że procedura uchwalania nowego planu twa już bardzo długo, co dla osoby w moim wieku na ogromne znaczenie. Jak wskazałam na wstępie, o zmianę przeznaczenia mojej nieruchomości wnoszę już od sześciu lat. Jestem osobą po sześćdziesiątce i jak wiele osób w tym wieku mam coraz większe problemy z poruszaniem się. Dlatego tez zmiana mieszkania na trzecim piętrze w bloku bez windy na mały jednorodzinny dom, oznaczałaby dla mnie znaczącą poprawę jakości życia. W uzupełnieniu uzasadniania mojego pisma z dnia 7 kwietnia 2015 r., złożonego w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobczyce obejmującego obszar miasta jego granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów D1, D3 i D4 wskazanych w Uchwale Nr LI/370/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku, chciałabym podnieść następujące okoliczności przemawiające za zmianą projektu planu zgodnie z moim wnioskiem.	2267				

			Zgodnie z dotychczasowym stanowiskiem Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (przedstawionym w zarządzeniu nr 144/2014 z dnia 12 września 2014 r.) mój wniosek w zakresie włączenia działek oznaczonych numerami 2265 oraz 2267, położonych przy ulicy Widokowej, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego, nie mógł zostać uwzględniony, bowiem: ,,Zgodnie z 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Stadium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Fakt położenia zabudowy na sąsiednich działkach nie uzasadnia wprowadzenia terenu budowlanego. Odnosząc się do powyższego wskazuję, że zgodnie z powołanym art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami stadium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Powyższy przepis dotyczy etapu sporządzania projektu planu miejscowego, jednak nie stanowi przeszkody dla dokonania zmian w istniejącym już projekcie na dalszym etapie procedury, m.in. w związku z uwzględnieniem uwag wniesionych w ramach konsultacji społecznych. Inne rozumienie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musiałoby prowadzić do wniosku, że etap konsultacji społecznych po uchwaleniu Studium nie miałby żadnego logicznego uzasadnienia. Potwierdzają to również przepisy cytowanej ustawy regulujące przebieg dalszych etapów procedury uchwalania planu miejscowego, w szczególności art. 20 ust. I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (...). Należy zwrócić uwagę, że w poprzednim brzmieniu, obowiązującym do 21 października 2010 r., ww. przepis wymagał od rady gminy stwierdzenia ,,zgodności" planu z ustaleniami studium, natomiast jego obecne brzmienie wymaga jedynie by uchwalony plan ,,nie naruszał ustaleń studium". W związku z powyższym ustawa nie nakłada obowiązku by ustalenia planu miejscowego były identyczne jak ustalenia stadium, a jedynie, by nie naruszały ustaleń studium. Taki zapis ustawowy, w połączeniu z zapisami samego studium, daje możliwości wprowadzania do planu modyfikacji. Podtrzymując swoje stanowisko, że ustalenia Studium w interesującym mnie zakresie, są sprzeczne z prawem i w związku z tym nie mogą uzasadniać odmowy uwzględnienia mojego wniosku. Chciałabym jednak zauważyć, że również na podstawie zapisów Studium możliwa jest częściowa zmiana przeznaczenia moich działek, która wg mnie nie będzie naruszać ustaleń Studium. W tekście Studium, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, wskazano m.in.: ,,W ramach obszarów i stref zaproponowano również potencjalną lokalizację terenów dla których określona szczegółowe przeznaczenie. W dużej mierze pokrywają się one z określoną strefą, ale wskazują również propozycje rozmieszczenia wydzielonych funkcji dopuszczonych. Propozycja ta, przedstawiona na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) nie jest wiodąca dla sporządzanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy ją uznać jako zobrazowanie potencjalnych możliwości rozwoju, przekazanych przez autorów zmiany stadium lub podtrzymanie istniejącego zagospodarowania w terenie. Jednakże z uwagi na dynamikę zmian toczących się w gospodarce, a także skalę ogólności dokumentu, jakim jest stadium, należy uznać, że wyodrębnianie poszczegól-					

			nych terenów i nadawanie im konkretnych przeznaczeń powinno nastąpić na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (vide str. 10-11 Tomu II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego). Ponadto, w kontekście „braku naruszenia" ustaleń Studium, wskazano, m.in.:,,Dla czytelności procedury badania zgodności planów z ustaleniami studium, a takie badaniem braku naruszenia jego ustaleń, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych stref i obszarów w tym i następnym rozdziale. Granicestref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą zgodne, a także nie będą naruszać ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnią określone funkcje poszczególnych stref i obszarów studium, wskazujące dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania również funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. Podstawowe funkcje uzupełniające wprowadzono w opisie poszczególnych stref i obszarów, ale ich katalog może zostać poszerzony w chwili opracowywania planów miejscowych. Mogą one występować samodzielnie na terenach (bez funkcji dominujących), jednak muszą stanowić uzupełnienie funkcji dominującej na całym obszarze lub strefie Studium (w przypadku strefy osiedleńczej, rolnej i zieleni). Plan powinien uwzględniać również inne obowiązujące ustalenia, wymienione w opisie poszczególnych stref i obszarów stadium" (vide str. 12-13 Tomu 11 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego). Zatem zmiana przeznaczenia moich działek nie naruszyłaby ustaleń Studium, skoro w Studium wprost przewidziano, że przeznaczenie poszczególnych terenów wskazane w Studium jest niewiążącą propozycją, a nadawanie przeznaczenia konkretnym terenom powinno nastąpić w planie miejscowym. W szczególności Studium dopuszcza modyfikację granic poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych. W związku z tym, biorąc pod uwagę jednolite ukształtowanie terenu przylegającego do ulicy Widokowej po obu jej stronach, a takie uwzględniając zabudowę; na sąsiednich działkach, która powstała już po uchwaleniu Studium oraz fakt zrealizowania budowy drogi gminnej na ul. Widokowej (a więc jednej z inwestycji celu publicznego przewidzianej w Studium - vide str. 86 Tomu II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego) nie powinno być przeszkód w przesunięciu granicy strefy mieszkaniowej miejskiej w taki sposób, by częściowo objęła moje nieruchomości. Na marginesie wskazuję również, że zgodnie ze Studium, rolnictwo zostało określone jako zanikająca funkcja gminy, a wśród obszarów użytkowania rolniczego, które powinny się w tym kierunku rozwijać nie wymieniono terenów w granicach miasta. Ewentualnie za dopuszczalne należałoby uznać pozostawienie strefy rolnej z jednoczesnym poszerzeniem dla tej strefy katalogu funkcji uzupełniających, także o funkcję mieszkaniową ograniczoną do obszaru przylegającego bezpośrednio do drogi publicznej, tj. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (zgodnej z zasadami dobrego sąsiedztwa). Tego rodzaju poszerzenie katalogu funkcji uzupełniających dla strefy rolnej nie naruszałoby moim zdaniem dominującej funkcji rolnej. Biorąc pod uwagę powyższe podtrzymuję wniosek o włączenie działek oznaczonych numerami 2265 oraz 2267, położonych przy ulicy Widokowej, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego (lub do terenów innego rodzaju, które umożliwi zrealizowanie ww. inwestycji).					

68	7a. 7b.	13.04.2015	Proszę o ujęcie podanych działek jako działki przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne.	2223/1 2223/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
69	8.	14.04.2015	W związku ze zmianą planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce zwracam się z wnioskiem o przekwalifikowanie mojej działki nr 2687 znajdującej się na terenie miasta Dobczyce z rolnej na budowlaną. Działka posiada dojazd na zasadzie służebności, w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się słup energetyczny a także sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Ponadto pragnę dodać, że na podobnej wysokości – odległości od terenu jeziora dobczyckiego znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	2687	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
70	9.	15.04.2015	Zmianę polegającą na przekwalifikowaniu działki jw. na długość 100 mb, licząc od działki drogowej w kierunku południowo-wschodnim. Planowane realizacje pow. usługowej w obecnym pierwszym wyłożeniu przekwalifikowano na UMN. Podtrzymujemy dla dodatkowej powierzchni przedmiotowy użytek.	498/1	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	**
71	13.	27.04.2015	Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - rok 2005, działka nr 140 oraz sąsiednie działki to jest 139, 141 i 143 były przeznaczone pod zabudowę siedliskową (MR). Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce działka nr 140 w niewielkiej części jest przeznaczona pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową wraz z usługami – 18MNU3, a pozostała część jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową 50MN2? i 6M/g (czy są w tym rejonie nieaktywne osuwiska?). Teren około 14a jest wyłączony – strefa techniczna sieci WN; na jakim przeznaczeniu terenu – rola czy budownictwo + usługi. W związku z powyższym wnoszę, aby działka nr 140 zmieniła przeznaczenie na MNU z odpowiednimi oznaczeniami, na całej powierzchni (55,46a). Ustalanie przeznaczenia działek na zasadzie „pasków" wzdłuż ulicy jest co najmniej niekonsekwentne i niezrozumiałe.	140 – ul. Myślenicka	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w zakresie części działki położonej w terenie R1. W obowiązującym planie teren R1 położony pod linią energetyczną nie był terenem inwestycyjnym. Ograniczenia w jego zainwestowaniu wynikają z konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących stref technicznych linii elektroenergetycznych.		nieuwzględniona w części działki	**
72	14.	27.04.2015	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce poszerzenia terenu budowlanego i objęcie takowym przeznaczeniem całości terenu działki 2550/1 położonej w Dobczycach przy ulicy Dębowej. Przedmiotowa działka na całej swojej długości bezpośrednio przylega od strony północnej do terenów budowlanych, dlatego też poszerzenie terenu będzie stanowiło konsekwentne działanie w kierunku uzupełnienia istniejącego układu urbanistycznego, którego rozwój w kierunku powstania drugiej linii zabudowy można szczególnie zauważyć w obrębie działek sąsiadujących z przedmiotową działką. Dlatego też pozostawienie części działki 2550/1 jako działki rolnej wydaje się niezasadne, tym bardziej, że sama działka jak i żadna z działek sąsiednich nie jest wykorzystywana rolniczo. Ponadto szczególną uwagę należy zwrócić	2550/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej poza terenami wskazanymi do zainwestowania w studium. 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 w części działki	**

			na fakt, że w przyjętym dla gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce teren działki 2550/1 określony został jako teren inwestycyjny.					
73	15.	27.04.2015	1. W §67 pkt 5 ust 1 Ustaleń Planu, widnieje zapis o powierzchni zabudowy 25m^2 a powinno być do 35m^2 zgodnie z ustawą o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z dnia 13.12.2013 jak również zgodnie z Art. 29 pkt 4 Prawo budowlane (Dz. U.2013 poz. 1009) gdzie widnieje zapis – *pozwolenia na budowę nie wymaga budowa: altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35m^2 oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich.* Również w tym samym § w pkt 6 ust 1 widnieje zapis, że w części dla pozostałych budynków – wysokość dopuszczalna nowo realizowanych i przebudowywanych nie można przekraczać 4m co jest niezgodne z wyżej wymienionymi ustawami. Zgodnie z Prawem budowlanym altaną jest budynek o powierzchni do 35m^2 o wysokości 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim – do powierzchni nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku jeżeli ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m^2. 2.1 Wnioskujemy o naniesienie w planie zagospodarowania przestrzennego brakującego a istniejącego od lat i używanego obecnie odcinka drogi, łączącego drogę 37KDW z terenem o symbolu identyfikacyjnym 1ZD/z (ROD-Enklawa 2) przebiegającego przez teren o symbolu identyfikacyjnym 18Z oraz pod estakadą 1KDG (przebieg drogi pod estakadą uzgodniony z zarządcą estakady) co zapewni właściwą obsługę komunikacyjną terenu o symbolu identyfikacyjnym 1ZD/z (ROD- Enklawa 2). Załącznik nr 1 proponowany przebieg drogi na czerwono. Proponowana w planie zagospodarowania obsługa komunikacyjna terenu o symbolu identyfikacyjnym 1ZD/z (ROD- Enklawa 2) drogą 51KDW spowodowałaby konieczność likwidacji czterech działek wraz z istniejącą zabudową i infrastrukturą oraz zmianą organizacji ruchu co wiązałoby się z koniecznością wypłaty przez Gminę kilkuset tysięcznych odszkodowań, zgodnie z ustawą z 13 grudnia 2013r. 2.2 Wnioskujemy o naniesienie w planie zagospodarowania przestrzennego, istniejącej od 30 lat i używanej do chwili obecnej drogi dojazdowej do terenu o symbolu identyfikacyjnym 1ZD/z (ROD- Enklawa 1) od drogi 5KDL przebiegającej na styku terenu o symbolu identyfikacyjnym 15Z i wału ochronnego rzeki Raby. Droga ta służy obecnie również użytkownikom działek znajdujących się wzdłuż jej przebiegu. Załącznik nr 2 proponowany przebieg drogi zaznaczony na czerwono. Wnioskowane wyżej ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowej drogi dojazdowej pozostawi w niezmienionej formie obsługę komunikacyjną terenu o symbolu 1ZD/z (ROD- Enklawa 1) i nie spowoduje poniesienia zbędnych wysokich kosztów na jej zmianę. Dla uzasadnienia naszego stanowiska w punkcie 2.2 wyjaśniamy, że ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego teren o symbolu identyfikacyjnym 1ZD/z stanowi w ramach funkcjonowania całości ROD Jarzynka, organizacyjnie dwie wydzielone enklawy (ROD Enklawa 1 i ROD Enklawa 2) o różnym zagospodarowaniu i układzie komunikacyjnym. 3. Wnioskujemy o naniesienie w planie zagospodarowania przestrzennego istniejącego od czasu budowy zapory, wykonanego wypiętrzenia tereny wzdłuż obszaru o symbolu identyfikacyjnym 1-2 ZD/z na brzegu rzeki Raby, stanowiącego w rzeczywistości wał ochrony przeciwpowodziowej dla terenu Dobczyc jak również ROD Jarzynka. Zwracamy się o niezwłoczne podjęcie działań na rzecz uregulowania stanu formalno prawnego istniejących obwałowań oraz ich naprawy z przywróceniem linii brzegowej rzeki Raby od strony ROD Jarzynka do stanu sprzed 2010r. (W tym to właśnie roku nastąpiło po-	1-2 ZD/z	Uwaga nieuwzględniona w części. Ad 1 Negatywnie w zakresie zakresu proponowanej zmiany (zamiast zapisu wskaźników nastąpi odwołanie do przepisów odrębnych). Ad 2/2 Negatywnie w zakresie wrysowania drogi. Ad 3 negatywnie Przedmiotowy wał nie stanowi wału przeciwpowodziowego w rozumieniu przepisów odrębnych – problem ten był przedmiotem uzgodnień z Zarządem Województwa i RZGW. Regulacja stanu prawnego i naprawa linii brzegowej Raby nie stanowią przedmiotu ustaleń planu miejscowego.		nieuwzględniona w części	**

			ważne naruszenie obwałowań oraz linii brzegowej rzeki Raby od strony ROD Jarzynka spowodowane bardzo dużym zrzutem wody z zapory). Realizacja prac naprawczych pozwoli na zlikwidowanie obecnie istniejącego zagrożenia bezpieczeństwa dla około 1000 osób przebywających w okresie wiosenno-letnim na terenie ROD Jarzynka oraz przywrócenia na odremontowanej linii brzegowej jej charakteru turystyczno-rekreacyjnego.					
74	17a. 17b.	28.04.2015	My niżej podpisani oświadczamy że NIE WYRAŻAMY ZGODY NA: Przebieg i budowę drogi na działkach 182 i 183, PONIEWAŻ: Jest to jedna całość łącznie z rolną działką nr 181, które są w użytkowaniu rolniczym i pozostają NADAL w przeznaczeniu rolniczego użytkowania! I mają zapewnić na tej roli pracę naszym dzieciom. Zagospodarowanie Przestrzenne drogą Przebiegającą poprzecznie przez działki nr 182 i 183 „Jest szkodliwe dla nas i dla tej Ziemi".	182 183	Uwaga nieuwzględniona. W związku z wyznaczeniem terenów mieszkaniowych konieczne jest zapewnienie dojazdu do poszczególnych nieruchomości. Ustalenia planu dopuszczają utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami mpzp.		nieuwzględniona	**
75	18.	30.04.2015	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania proszę o powiększenie terenu budowlanego na działce 292/3 z uwagi na to, że chciałabym podzielić tę działkę w ten sposób, aby pozostawić za istniejącym ogrodzeniem przestrzeń przeznaczoną do użytkowania dla części działki ogrodzonej, natomiast zapisy planu uniemożliwiają wydzielenie działki mniejszej niż 6 arów. Ewentualnie gdyby obowiązujące Studium uniemożliwiałoby to poszerzenie, proszę o zmianę zapisów pozwalającą na wydzielenie mniejszej działki.	292/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium minimalna wielkość działki określona została na poziomie 600m^2. Poszerzenie terenu też nie jest możliwe, gdyż pozostała część działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
76	20a. 20b. 20c. 20d.	30.04.2015	Proszę o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego m. i g. Dobczyce wskazanych wyżej działek na działki rekreacyjne z możliwością budowy domków letniskowych. Chciałbym postawić kilkanaście domków, które byłyby wynajmowane gościom. Inwestycja ta przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy Dobczyce. Proszę o zmianę w części przylegającej do drogi (dz. 2325) w odległości ok. 100 m.	2303 2314 2315 2323	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położona są w strefie R (teren ZR, ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
77	21a. 21b.	05.05.2015	Ponawiam swoją prośbę z dn. 2014-08-14 dot. zmiany z Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, klasyfikacji działek 2218, 2220/2 pod względem sposobu użytkowania, czyli rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej MN2 na obszar powyżej (od strony południowej) drogi 7KDD2 do końca działki 2220/2. Argumentacja: zaprojektowana droga 7KDD2 dzieli w/w działki na dwie części, zapewniając dostęp do drogi publicznej terenów znajdujących się po obu jej stronach. Wg projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tylko teren położony od strony północnej jest przeznaczony jako teren MN2. Skoro została zaprojektowana droga, to należałoby ją w pełni wykorzystać poprzez zwiększenie terenu zabudowy również po stronie południowej przynajmniej o pas szerokości 20m.	2218 2220/2	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część przedmiotowych działek położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	**
78	22.	06.05.2015	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce (obwieszczenie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 20.03.2015), 1. Ponownie, w ślad za opinią przedstawioną w dniu 10 lipca 2014 roku do poprzedniej wersji projektu, przedstawiam negatywną opinię w odniesieniu do wskazanych części Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w	2363 (sąsiedztwo ul. Spacerowej)	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie likwidacji drogi w północnej i środkowej części działki. Droga ta jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do nieruchomości przy niej położonej.	uwzględniona w części dotyczącej niewrysowywania drogi	nieuwzględniona w zakresie wrysowania drogi wyłącz-	**

			zakresie działki o nr ewidencyjnym 2363 w Dobczycach z uwagi na przeznaczenie w tym planie całej działki stanowiącej moją własność pod drogę. Propozycja planu w sposób ewidentny niweczy moje zamierzenie inwestycyjne dotyczące tej nieruchomości. Projekt dokonuje poszerzenia sąsiadującej drogi w wymiarze całej szerokości działki nr 2363, co definitywnie zmieniałoby przeznaczenie tego terenu. Zwracam także uwagę na nieracjonalność planu zakładającego istnienie potencjalnej drogi, która w trakcie swojego biegu przechodzi od bardzo wąskiego pasa (od ul. Skrzyneckiej) do szerokości kilkunastu metrów (od ul. Stadnickiej). Poprzednia, krytyczna opinia z mojej strony została negatywnie rozpatrzona, natomiast uzasadnienie decyzji opierało się na następującej argumentacji: „Kwestionowana droga jest niezbędna dla zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Droga ta znajduje się w obecnie obowiązującym planie miejscowym i nie jest poszerzana. Wrysowana została również w Studium. Działka 2364 jest zbyt wąska by wyłącznie na niej trasowana była droga". Przyjęte uzasadnienie budzi bardzo poważne zastrzeżenia, przede wszystkim ze względu na brak poszanowania dla własności prywatnej, ale także z uwagi na ewidentne wady logiczne. a) Po pierwsze, organ odnosząc się do przedstawionych przeze mnie uwag stwierdził, że „kwestionowana droga" jest niezbędna dla zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Zwracam uwagę, że mój sprzeciw nie dotyczył drogi lecz planowanego poszerzenia „pasa drogowego" w takim wymiarze, że zajmuje on całą szerokość mojej nieruchomości. W żaden sposób nie kwestionowałem potrzeby istnienia drogi (działka nr 2364) oraz jej oczywistych funkcji komunikacyjnych. Nadmieniam, iż przy tej właśnie drodze znajduje się moja nieruchomość w postaci domu mieszkalnego. Jakakolwiek ingerencja w przebieg obecnej drogi byłaby nieracjonalna, nie tylko ze względu na jej ogólnospołeczne funkcje, ale i mój osobisty interes dotyczący zapewnienia sobie odpowiedniego dojazdu do własnego domu. Należy jednoznacznie uznać, że obecna droga w sposób wystarczający zapewnienia prawidłową komunikacją ze wszystkimi nieruchomościami znajdującymi się w jej sąsiedztwie. b) Po drugie, rozpatrując uwagę organ stwierdził, że droga znajduje się w obecnym planie miejscowym i nie jest poszerzana. Jednocześnie uznał, że działka 2364 jest zbyt wąska by wyłącznie na niej trasowana była droga. Jeżeli wzmiankowana droga jest zbyt wąska należałoby podjąć kroki w celu jej definitywnego poszerzenia. Jak jednak wynika z oświadczenia nie przewiduje się jej poszerzenia. Należy wnioskować, że brak planów co do poszerzenia w opinii organu świadczy, iż uznaje ją za wystarczającą. Jeśli więc jest wystarczająca dla zapewnienia komunikacji, w jakim celu dokonuje się zmiany skutkującej uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości, bowiem przeznaczenie terenu, w całości na cel w postaci „terenów komunikacji – dróg publicznych" odbiera jej ten pierwotny walor społeczno-gospodarczy. c) Po trzecie, biorąc pod uwagę argument odnoszący się do ww. niedostatecznej szerokości obecnej drogi (nr ew. 2364) należy zaznaczyć, iż stwierdzenia organu, że „droga jest zbyt wąska" dalekie jest od wymogu dochowania należytej staranności w zakresie wyjaśnienia przyczyn podjęcia określonej decyzji przez organ administracji. Organ poprzez odrzucenie sprzeciwu uznał, że droga będzie „dostatecznie szeroka" jeśli zajmie całą szerokość sąsiedniej działki. Brak w tym przypadku jakichkolwiek rzeczowych argumentów odnoszących się do wymogów prawnych czy choćby okoliczności faktycznych. Projektodawca w sposób arbitralny uznał, że moja działka idealnie „pasuje" ze względu na jej wydłużony kształt , do uznania jej za część poszerzonej drogi. Warto jednak zastanowić się, dlaczego dokonano poszerzenia drogi jedynie od strony zachodniej, leżącej w administracyjnych granicach Dobczyc, pomijając zupełnie kwestię możliwości dokonania adekwatnej zmiany lub przynajmniej komplementarnego rozwiązania. d) Po czwarte, samo założenie, na którym oparł się organ, iż droga jest „zbyt			na działce 2363 - droga zostaje całkiem wykreślona z planu.	nie na działce 2364.	

			wąska" nie odpowiada rzeczywistości i praktycznemu jej przeznaczeniu, co więcej zawiera w sobie niesłychanie daleko idącą niekonsekwencję. Droga w jej obecnym kształcie w pełni realizuje swoje funkcje komunikacyjne, tak ze względów formalnych jak i faktycznych. Droga obsługuje obecnie 10 posesji z posadowionymi domami jednorodzinnymi od strony Skrzynki oraz 2 posesje z posadowionymi domami jednorodzinnymi od strony Dobczyc. Jak w tych okolicznościach można uznać, że droga nie zapewnia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych skoro nie zaistniały żadne przeszkody formalne, ale i faktyczne aby dokonano ww. inwestycji przy wykorzystaniu obecnie istniejącej drogi? Co więcej, jak przyjąć za konsekwentne i rzeczowo uzasadnione domniemanie organu, iż droga w swej części znajdująca się w pobliżu ul. Skrzyneckiej jest „wystarczająco szeroka", tam bowiem brak istotnego poszerzenia, natomiast w pobliżu ul. Stadnickiej trzykrotnie zwiększa swoją szerokość? Zważyć należy, iż większa część wspomnianych nieruchomości posadowiona jest w „górnym biegu" drogi. Także czysto praktyczne względy odnoszące się do stanu aktualnego, nakazują przyjąć, iż droga w swej aktualnej szerokości jest zupełnie wystarczająca do wypełnienia swojej roli. W sposób naturalny, jej stan i przejezdność ze względu na brak utwardzenia wymagają odrębnego potraktowania, nie ma to jednak znaczenia dla jednoznaczne go określenia jej wymiarów w MPZP. e) Po piąte wreszcie, organ odnosząc się do podnoszonych uwag zupełnie pominął kwestię mojego słusznego interesu oraz planów związanych z wykorzystaniem rzeczonej nieruchomości. Organ uznał, że niedookreślone potrzeby komunikacyjne innych sąsiadujących nieruchomości są bardziej doniosłe i okazał całkowity brak poszanowania dla prywatnej własności nieruchomości, która poprzez ewentualną uchwałę Rady Miejskiej zatwierdzającą MPZP, spowoduje rzeczywiste ograniczenie możliwości korzystania z pełni przysługujących praw, przyniesie także realne obniżenia wartości działki. Należy zauważyć, iż proponując kwestionowane zmiany, organ wykazuje się niekonsekwencją, która w bezpośredni sposób skutkuje niekorzystnie dla mnie, natomiast tylko pozornie wpływa na potencjalne udogodnienia dla właścicieli pozostałych nieruchomości. W swych działaniach organ nie przedstawił zasadniczych planów co do dalszego toku postępowania, natomiast spowodował realną komplikację dalszego biegu spraw. Gdyby inicjatywa, u podłoża której rzeczywiście leżała troska o właściwe skomunikowanie niniejszego terenu, zmierzała w stronę poszerzenia i budowy drogi, co do której rozmiarów można by wnioskować z projektu planu, dalsze kroki winny być podjęte być w kierunku wywłaszczenia niezbędnych dla inwestycji nieruchomości z przeznaczeniem pod budowę drogi. Organ jednak zdecydowanie dystansuje się od takich zamiarów, poprzestając na takim ukształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego, że ani właściciel rzeczonej nieruchomości nie będzie mógł z niej korzystać zgodnie z przeznaczeniem i własnymi słusznymi planami, ani nie zostaną zaspokojone rzekome potrzeby innych mieszkańców, bowiem żadna droga nie będzie rozbudowywana, ani poszerzana. Brak w tym nie tylko logiki, ale także odpowiedzialności za społeczne konsekwencje takiego postępowania. W świadomości okolicznych mieszkańców istniało będzie przeświadczenia o tym, że gmina gotowa jest zaakceptować poszerzenie drogi, dokonuje nawet stosownej zmiany w planie zagospodarowania lecz opiera się takiemu rozwiązaniu jeden z właścicieli nieruchomości. f) Trzeba także nadmienić, że proponowana aktualnie wersja projektu zawiera dodatkową zmianę, oznaczoną jako 28KDD2, która w pewnym sensie przenosi skutki przedstawionego wyżej „pozornego poszerzenia drogi" w postaci przedłużenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, co skutkować będzie dodatkowymi ograniczeniami dla nieruchomości, przez które ta linia przechodzi. Należy wskazać, że jeśli nie nastąpi faktyczne poszerzenie drogi (jak zaznaczono wyżej, takich planów nie ma), to wyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy odnosi się do fikcji, która jednak realnie skutkować będzie ograniczeniami dla				

			właścicieli nieruchomości pozbawionych możliwości odpowiedniego dysponowania częścią działki. Warto również zwrócić uwagę na relację takiej propozycji do faktycznie istniejących już nieruchomości budynkowych po obydwu stronach drogi – tych nieruchomości projektowane zasady nie będą dotyczyć, co musi budzić wątpliwości z punktu widzenia zasady równości podmiotów wobec prawa. 2. Uwzględniając powyższe, wnoszę o dokonanie zmian polegających na dostosowaniu projektowanego przebiegu drogi (1KDD1) w MPZP do jej rzeczywistych wymiarów (szerokości), które odpowiadają terenowi działki oznaczonej nr 2364, a także odpowiedniego, do realnego przebiegu drogi, wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, której wymiar kształtowany będzie względem drogi w jej faktycznym, a także prawnym przebiegu (działka 2364), nie zaś względem krawędzi drogi, w jej hipotetycznym, a w rzeczywistości nierealnym posadowieniu. Mając na uwadze przedstawione, poważne zastrzeżenia odnoszące się do procedury i rozstrzygnięć w ramach prac nad pierwotnym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, w odniesieniu do skutków prawnych i faktycznych jakie dla mojej własności (działka nr ew. 2363) wywołałoby zatwierdzenia projektu, zwracam się z ponową prośbą o uwzględnienie przedstawionych zastrzeżeń.					
79	25a. 25b.	12.05.2015	Teren oznaczony symbolem 15MX w działce 2049, 2050/6 to sprzeczność z rzeczywistością, ponieważ w obrębie tym w 1979 roku zostały wykonane prace ziemne. Na obszarze zaznaczonym na mapie w skali 1:1000 został wykonany duży nasyp ziemny, który na skutek ścieków płynących z sąsiednich działek przemieścił się, bez badań geologicznych można ocenić, że nastąpiło przemieszczenie mas ziemnych. Proszę o wykonanie korekty linii rozgraniczającej do krawędzi skarpy przed nasypem.	2049 2050/6	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych. Bez względu na pochodzenie nasypu (naturalne lub antropogeniczne) klasyfikacja terenu wg dostępnych materiałów jest jednoznaczna.		nieuwzględniona	**
80	26.	12.05.2015	Wnoszę o przekształcenie działek rekreacyjnych nr 533/2 na działki budowlane. Nie ma przeszkód prawnych do takiego przekształcenia, gdyż do działek jest doprowadzona droga, nie ma przeszkód do doprowadzenia mediów. W tym pasie znajdują się już inne działki budowlane w Dobczycach.	533/2	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego złoża surowców mineralnych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie złóż obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji uniemożliwiających jego eksploatację.		nieuwzględniona	**
81	28.	14.05.2015	Jako właściciel działki 2119/4 o szerokości 12.5 m położona w terenie 35MN2 pragnę podzielić tą działkę. Z uwagi na projektowany zapis, że minimalna szerokość nowo wydzielonych działek budowlanych winna wynosić 18 m w związku z tym zapisem nie mam możliwości podziału działki. Nadmieniam że w tym rejonie jak i na terenie Dobczyc jest dużo wąskich działek które nie będą spełniać tego warunku. Wnioskuję 1. o wykreślenie tego zapisu lub dopuszczenie szerokości do 16 m z tolerancją przekroczenia granicznych wielkości działek nie więcej niż 20% pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych. 2. o przywrócenie projektowanych dróg wewnętrznych z istniejącego planu zagospodarowania, gdyż zostały już częściowo podzielone działki. Drogi wewnętrzne powstałe w wyniku podziału pragnę przekazać nieodpłatnie na rzecz Gminy. Trudno zrozumieć dlaczego nie można zaprojektować drogi wewnętrznej po działkach 2121/2, 2120, 2119/4, 2118, 2114 która by łączyła drogę wewnętrzną z ulicą 21 Stycznia. Natomiast projektuje się drogi wewnętrzne o symbolu 16	2119/4	Uwaga nieuwzględniona w części. Niezasadnym jest utrzymywanie na przedmiotowym terenie wyznaczonych w obowiązującym planie dróg wewnętrznych, ze względu na brak zgody na budowę wszystkich właścicieli działek, na których drogi zostały zaprojektowane, a tym samym brak możliwości ich połączenia z drogą publiczną. Ustalenia projektowanego planu umożliwiają realizację nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z uwzględnieniem istniejących podziałów działek. Negatywnie w zakresie zapisu o tolerancji 20% przy równoczesnym zmniejszeniu szerokości działki do 16m. Zapis taki umożliwiałby zmniejszenie szerokości działki do 12,4m co jest już szerokością nie pozwalającą na zachowanie właściwych parametrów działki budowlanej. Należy przy tym pamiętać o zapisach prawa budowlanego odnoszących się do lokalizacji zabudowy na działkach o szerokości poniżej 16m.		nieuwzględniona w części	**

			KDW i 49 KDW które prowadzą do nikąd.					
82	29.	14.05.2015	Jako właściciel działki 2120 o szerokości 13.0 m położona w terenie 35MN2 pragnę podzielić tą działkę. Z uwagi na projektowany zapis, że minimalna szerokość nowo wydzielonych działek budowlanych winna wynosić 18 m w związku z tym zapisem nie mam możliwości podziału działki. Nadmieniam że w tym rejonie jak i na terenie Dobczyc jest dużo wąskich działek które nie będą spełniać tego warunku. Wnioskuję 1. o wykreślenie tego zapisu lub dopuszczenie szerokości do 16 m z tolerancją przekroczenia granicznych wielkości działek nie więcej niż 20% pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych. 2. o przywrócenie projektowanych dróg wewnętrznych z istniejącego planu zagospodarowania, gdyż zostały już częściowo podzielone działki. Drogi wewnętrzne powstałe w wyniku podziału pragnę przekazać nieodpłatnie na rzecz Gminy. Trudno zrozumieć dlaczego nie można zaprojektować drogi wewnętrznej po działkach 2121/2, 2120, 2119/4, 2118, 2114 która by łączyła drogę wewnętrzną z ulicą 21 Stycznia. Natomiast projektuje się drogi wewnętrzne o symbolu 16 KDW i 49 KDW które prowadzą do nikąd.	2120	Uwaga nieuwzględniona w części. Niezasadnym jest utrzymywanie na przedmiotowym terenie wyznaczonych w obowiązującym planie dróg wewnętrznych, ze względu na brak zgody na budowę wszystkich właścicieli działek, na których drogi zostały zaprojektowane, a tym samym brak możliwości ich połączenia z drogą publiczną. Ustalenia projektowanego planu umożliwiają realizację nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z uwzględnieniem istniejących podziałów działek. Negatywnie w zakresie zapisu o tolerancji 20% przy równoczesnym zmniejszeniu szerokości działki do 16m. Zapis taki umożliwiałby zmniejszenie szerokości działki do 12,4m co jest już szerokością nie pozwalającą na zachowanie właściwych parametrów działki budowlanej. Należy przy tym pamiętać o zapisach prawa budowlanego odnoszących się do lokalizacji zabudowy na działkach o szerokości poniżej 16m.		nieuwzględniona w części	**
83	30a. 30b.	14.05.2015	W 2004 roku zmienia się właściciel działek 36 i 40. Występuje do Gminy Dobczyce o wykupienie drogi oznaczonej jako działka 59/2. Pismo z Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 02.09.2004 r. i z dnia 29.09.2004 r. Od tego momentu zaczynają się moje problemy. W obecnym obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego brakuje mojej działki 59/1. Działki 59/1 i 36 zostają przesunięte w stronę północną do drogi 58 bez mojej zgody by zmieścić nakładkę asfaltową (informacja od pracownika Starostwa Powiatowego). Do pierwszego wyłożenia planu zagospodarowania przestrzennego mój wniosek z dnia 14.12.2012 roku nr wniosku 158 został rozpatrzony pozytywnie, bez uwag, a realizacja była całkiem inna. W nawiązaniu do spotkania z Panem Burmistrzem wnoszę o uwolnienie działki 59/1 i 36 z dróg w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka 59/2 własność Skarbu Państwa (droga) jest wystarczająco szeroka do zaprojektowania drogi. W mojej ocenie niedopuszczalna jest sytuacja, w której jednej osobie przygotowuje się teren pod wykupienie (część drogi już nawet ogrodził) a drugiej projektuje się po jego działkach. Projektowana droga 3KDW przechodzi przez moje działki 59/1 i 36. W obecnym planie zagospodarowania przestrzennego drogi tam nie ma, jak również w ewidencji gruntów na co dołączam mapę z ewidencji gruntów z 2011 roku. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.	59/1 36	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie: - Ustalenia planu nie regulują podziałów geodezyjnych – podkład geodezyjny na którym sporządzany jest plan miejscowy pozyskany został z Państwowego zasobu geodezyjnego; - realizacja nakładki asfaltowej na istniejącej drodze nie stanowi problematyki planu miejscowego; Negatywnie w zakresie niewielkiego odcinka drogi 23KDW położonego przy drodze 7KDL, który zachowany musi zostać ze względu na zachowanie widoczności. Pozytywnie w zakresie przesunięcia drogi 3KDW.		nieuwzględniona w części	**
84	31.	18.05.2015	W związku z wyłożeniem Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wnoszę o poszerzenie terenu pod zabudowę tj.: przekwalifikowanie części rolnej działki nr 2695/5 na działkę budowlaną.	2695/5	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 wpro-		nieuwzględniona	**

					wadzania nowych terenów budowlanych.			
85	32.	18.05.2015	Nie wyrażamy zgody na propozycję projektowanej drogi po naszej działce. Wnosimy stanowczy sprzeciw planowanej trasie komunikacji KD na dz. 1025. Wnioskując o wycofanie terenu KD z w/w działki, gdyż projektowana droga zabiera dużą powierzchnię działki (pow. pod drogę wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy) uniemożliwia wręcz wyklucza całkowicie możliwość planowanej przez nas zabudowy. Planowana droga stanowić ma udogodnienie dojazdu dla dwóch działek 1022/2 oraz 1022/1, które zostały podzielone na mniejsze, ale w dalszym ciągu posiadają możliwość dojazdu, a dla nas wykluczenie i brak możliwości zabudowy i ewidentną krzywdę, pozbawienie walorów stanowiących o jej wartości. Dojazd do działek sąsiadów jest tworzony jako droga prywatna, co nasuwa pytanie o priorytety budżetu gminy. Jaka korzyść przyniesie dodatkowy dojazd do posesji, gdy nie będziemy mogli naszej działki zabudować? Ja ze swej strony zgadzam się na całkowite przesunięcie trasy komunikacyjnej KD na dz. 1022, 1021, 1017 a pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy (5 m) na swej działce 1025. Jedynie na taki podział wyrażam zgodę.	1025	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie całkowitej likwidacji drogi. Jej pozostawienie jest niezbędne ze względu na zapewnienie dojazdu do nieruchomości.		nieuwzględniona w części	**
86	33.	18.05.2015	Wnoszę stanowczy sprzeciw planowanej trasie Komunikacji KD po dz. 1020 i wnioskuję o wycofanie KD z w/w działki. Nie zgadzam się na proponowany podział przez UG, który uniemożliwia nam zabudowę a daje jedynie możliwość dojazdu do działki z jej obu stron. Planowana trasa komunikacji stanowi udogodnienie dla sąsiadów- naszym kosztem (brak możliwości zabudowy naszej działki). Wnoszę o całkowite przesunięcie w/w trasy w całości na działki 1022/6, 1022/3, 1021/1, 1017/3, dla których droga ta stanowić będzie dodatkowy dojazd do posesji. A ja ze swej strony zgadzam się jedynie na pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na mojej działce dz. 1020. Wnoszę o przesunięcie trasy komunikacyjnej KD na dz. 1022, 1021 i 1017 w całości dla których droga ta jest korzyścią a dla nas utratą możliwości zabudowy i jej wartości.	1020	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie całkowitej likwidacji drogi. Jej pozostawienie jest niezbędne ze względu na zapewnienie dojazdu do nieruchomości.		nieuwzględniona w części	**
87	34.	18.05.2015	Nie zgadzam się na planowany projekt drogi po mej działce nr 1020 i wnoszę o przesunięcie w całości trasy komunikacyjnej KD na sąsiednie (większe, mające możliwość dojazdu i zabudowy) dz. 1022 i 1021, 1017, abyśmy my jako właściciele dz. 1020 nie tracili możliwości planowanej zabudowy na naszej działce. Wyrażam zgodę jedynie na pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. 5 m na swej działce dz. 1012. Projektowana droga zabiera dużą powierzchnię ok. 4 m i dodatkowo 5 m – tj. 9 m w sumie z pasem przydrożnym (nieprzekraczalnej linii zabudowy) co uniemożliwia nam zabudowę. To nie ma uzasadnienia dla pozbawienia walorów stanowiących o wartości naszej posesji.	1020	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie całkowitej likwidacji drogi. Jej pozostawienie jest niezbędne ze względu na zapewnienie dojazdu do nieruchomości.		nieuwzględniona w części	**
88	35.	18.05.2015	Nie wyrażam zgody na planowany projekt po mej działce nr 1023 i wnoszę o przesunięcie w całości trasy komunikacyjnej KD na działki sąsiednie (większe, mające możliwość dojazdu, zabudowy dz. 1022 i 1021, 1017). My godząc się na planowaną trasę kom. tracimy możli-	1023	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie całkowitej likwidacji drogi. Jej pozostawienie jest niezbędne ze względu na zapewnienie dojazdu do nieruchomości.		nieuwzględniona w części	**

			wość zabudowy na swej działce na korzyść sąsiadów naszym kosztem, utratą walorów stanowiących o wartości, możliwości zabudowy naszej działki. Wyrażam zgodę jedynie na pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. 5 m na tej działce nr 1023.					
89	38.	18.05.2015	Szanowni Państwo, w nawiązaniu do uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu przez mieszkańców Dobczyc, Skrzynki i Niezdowa po zapoznaniu się z wyłożonym powtórnie Projektem Zmian Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego powtórnie nie wyrażamy zgody na jego zmiany jak w przedstawionym zakresie. Nasze zastrzeżenia dotyczą §52 przedstawionego opracowania w zakresie dopuszczalnych inwestycji na terenie oznaczonym w niniejszym projekcie jako 1-9PU. Proponowane zapisy likwidują strefę przemysłową „zielonych Dobczyc" i przekształcają należące do niej tereny w tereny na których mogą powstać obiekty „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko" wg § 52 ust.3 pkt.3 i 4 oraz przedmiotowego Projektu Zmian. Jak zostaje przywołane w Ustaleniach Planu, Rozporządzenie Rady ministrów z dnia 9 listopada 2010 wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U. 17.07.2013 poz.817) określa w §3 pkt.2 rodzaje przedsięwzięć mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przeznaczenie terenów dotychczas nazywanymi strefą przemysłową „zielonych Dobczyc" jak i nowe tereny na podstawie proponowanych zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego zmieniają charakter dopuszczalnych inwestycji, co za tym idzie oddziałują na postrzeganie przyległych terenów. Spowodują drastyczne obniżenie komfortu życia mieszkańców jak i obniżenie lub też całkowitą utratę wartości działek jak i wartości nieruchomości. W związku z powyższym nie wyrażamy zgody na tego typu zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, którego skutkiem będzie umożliwienie dokonywania inwestycji na terenie Gminy Dobczyc, w tym i Niezdowa, które bezpośrednio mogą zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Należy wspomnieć, że takie inwestycje mogą mieć znaczny promień oddziaływania, co oznacza, że cała miejscowość Dobczyce, a zwłaszcza tereny które obecnie są zamieszkałe będzie podlegała oddziaływaniu takich inwestycji. Ludność całej miejscowości będzie narażona na szkodliwe substancje wytwarzane w procesach produkcyjnych, hałas, uciążliwości związane z transportem i inne. W przypadku awarii tego typu urządzeń skutki mogą być bardziej poważne i zagrażać bezpośrednio życiu i zdrowiu mieszkańców. Już w obecnym stanie rozwoju strefy przemysłowej „zielonych Dobczyc" działają zakłady coraz bardziej uciążliwe dla mieszkańców, co było zgłaszane przez nich m.in. do WIOŚ. Zakłady te teoretycznie będące objęte Decyzją Środowiskową nie powinny negatywnie oddziaływać na obszary mieszkalne. Praktyka jednak wskazuje, że pomimo, iż z obliczeń wykonanych w decyzji Środowiskowej być może spełniają normy to w rzeczywistości tak nie jest. Zakłady zaś rozbudowując się bez wiedzy i zgody mieszkańców coraz to bardziej oddziałują na tereny zamieszkałe. Teren całych Dobczyc ze względu na rozproszenie stref gdzie takie inwestycje zostaną dopuszczone poprzez budowę nowych zakładów oraz rozbudowę istniejących wg Zmian do Planu Zagospodarowania, może zostać jeszcze bardziej skażony odorami, hałasem, wibracjami oraz zanieczyszczeniem powietrza. Co za tym idzie będzie oddziaływać na hodowle zwierząt, uprawy kwiatów, uprawy rolne, czy piekarni istniejących i tych powstających. W strefie oddziaływania znajdzie się właściwie całe miasto Dobczyce w tym przedszkola, szkoły, niedawno utworzone place zabaw, osiedle mieszkaniowe, punkty gastronomiczne, sklepy spożywcze, centra handlowe, kościół, centrum miasta. Spowoduje przede wszystkim narażenie mieszkańców na częste występowanie astm, duszności, chorób nowotworowych. Ponadto wprowadzenie takich zapisów do Miejscowego Planu Zagospodarowania niewątpliwie spowoduje nie tylko oddziaływanie na zdrowie mieszkań-	działki objęte w opracowaniu oznaczeniem 1-10 P/U	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zasięg terenów P/U oraz dopuszczona funkcja terenów oraz sposób ich zagospodarowania, zgodny jest z ustaleniami Studium. Strona nie odniosła się w swojej uwadze do konkretnego zapisu. Nie można więc odnieść się do rodzaju działalności, którą strona kwestionuje. Należy podkreślić że zgodnie z ustaleniami planu na terenie terenów 1-10P/U obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Strefa przemysłowa ustanowiona została w oparciu o ustalenia innego planu miejscowego i w znacznej części teren ten jest już zainwestowany. Polskie prawo nie reguluje odległości zabudowy od stref przemysłowej. Istotą problemu jest bowiem odległość od konkretnego zakładu przemysłowego (przemysł nie musi być uciążliwy).		nieuwzględniona	**

			ców, ale także spadek wartości nieruchomości w całym regionie do 70%. Gmina musi się więc przygotować na lawinę wniosków o odszkodowania od praktycznie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Dobczyce, które nagle stracą na wartości, bądź staną się bezwartościowe wobec Zmian w Zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Gmina Dobczyce słynie ze swych turystycznych walorów, a obecnie tereny „zielonych Dobczyc" dla mieszkańców Dobczyc jak i okolic stanowią tereny rekreacyjne. Taki powinien być kierunek rozwoju miasta, a nie jak to jest czynione przemysł ciężki szkodzący środowisku, mieszkańcom i powodujący spadek wartości nieruchomości. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P także zgłaszam swoje zastrzeżenie do zapisów Zmiany Planów Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących możliwości dopuszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej) par 4, pkt.2 ppkt. 8. Nie wyrażamy zgody na tego typu zapisy dopuszczające te inwestycje. Kolejną kwestią jest brak wyznaczonych stref buforowych strefy przemysłowej „zielonych Dobczyc" od obszarów zamieszkałych. W proponowanej Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego powielany jest ten sam błąd braku zachowania wymaganych prawem odległości strefy przemysłowej od obszarów zamieszkałych. Stanowczo domagam się wprowadzenia w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego takich wymaganych prawem stref.					
90	39a. 39b. 39c.	18.05.2015	Nie wyrażamy zgody na planowane poszerzenie drogi 16KDD2 kosztem mojej własności tj działki 1873 i 1874 leżącej wzdłuż planowanej inwestycji. Domagam się usunięcia oznaczenia „strefa, w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe" i oceniam je jako bezpodstawne (o ile nie zostanie mi przekazana potwierdzona kopia dokumentacji na podstawie której zostało wprowadzone takie ograniczenie) w stosunku do działki nr 1973. Wnoszę o oznaczenie działek nr 1873, 1874 jako budowlane co potwierdzi jedynie stan faktyczny. Argument o strefie ochronnej cmentarza jest traktowany przez władze Gminy selektywnie i odnosi się jedynie do mojej nieruchomości. Nieruchomości położone przy ul. [redacted], wzdłuż całej ul. Kasztelana Dobka pomimo nie spełnienia standardu strefy pozostają oznaczone jako budowlane. Polityka Gminy jest o tyle szkodliwa dla mieszkańców, ze pozwala na „cichą", nielegalną rozbudowę cmentarza parafialnego co oznacza ciągłe kurczenie się strefy ochronnej co z kolei ogranicza własność, również moją.	1873 1874 1973	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie wrysowania terenu mieszkaniowego w strefie 50m od ZC. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zgodnie z ustaleniami mpzp utrzymuje się istniejącą zabudowę. Negatywnie w zakresie likwidacji informacji o strefie w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. Ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające ze znanych dokumentów (nie tylko materiałów PIG) oraz przepisów odrębnych.		nieuwzględniona w części	**
91	43.	18.05.2015	Na podstawie art. 18 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu dla miasta Dobczyce. Zwracam się o usunięcie pasa drogowego przebiegającego przez działkę nr 2339 przy ul[redacted] Zaproponowany przebieg drogi sprawia, że działka nr 2339 staje się bezużyteczna na cele budownictwa mieszkalnego. Działka sama w sobie jest wąska, a pozostawienie pasa drogowego w obecnym kształcie sprawia, że praktycznie zostaję pozbawiona prawa do dysponowania w swobodny sposób nieruchomością, której jestem właścicielem (budowa domu, sprzedaż po dobrej cenie). Biorąc pod uwagę fakt, że od ostatniej	2339	Uwaga nieuwzględniona. Teren rezerwowany pod drogę wojewódzka w obowiązującym planie. Zgodne z planem Wojewódzkim Przedmiot uzgodnienia z Zarządem Województwa – droga stanowi kontynuację obwodnicy Dobczyc .		nieuwzględniona	**

			uchwały w zakresie miejscowego planu zagospodarowania nie zostały podjęte żadne działania zmierzające do rozpoczęcia inwestycji. Dlatego zasadnym wydaje się usunięcie tej drogi z planu i „uwolnienie" wspomnianej działki. Dlatego mam nadzieję, że Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce, jako osoba uprawniona do przeprowadzenia uzgodnień projektu planu na podst. art. 17 ust. 6 pkt. b z właściwym zarządcą planowanej drogi ustali, czy konieczne jest pozostawienie tak szerokiego pasa drogowego oraz czy inwestycja ta w ogóle będzie przeprowadzona. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.					
92	45.	18.05.2015	W ramach zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce Referat Inwestycji wnosi, by w terenach rekreacji i turystyki oznaczonych symbolem 5UT zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% oraz zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 60% ponadto rozszerzyć przeznaczenia podstawowe o kempingi i pola namiotowe oraz dopuścić realizację usług z zakresu gastronomii.	5UT	Uwaga nieuwzględniona w części terenu. Nieuwzględniona dla całego terenu ze względu na położenie części terenu w obszarze narażonym na wystąpienie wody powodziowej o przewyższeniu Q1%. Pozytywnie w południowo – zachodniej części terenu.		nieuwzględniona w części terenu	**
93	1.	18.12.2015	W ramach zmiany planu miejscowego dla miasta Dobczyce wnoszę o wykreślenie drogi oznaczonej symbolem 30KDW w części południowej działki 718 położonej w Dobczycach. Działka nr 717 jest własnością Gminy Dobczyce po której może przebiegać w/w droga.	718	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 717 objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przy czym w planie tym nie wskazano terenów komunikacji umożliwiających obsługę terenu 50MNU2.		nieuwzględniona	***
94	3a. 3b.	04.01.2016	Powyższe działki w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (PMPZP) Miasta i Gminy Dobczyce w przeważającej części oznacza się symbolem 10MX jako tereny istniejącej zabudowy położone w obrębie osuwisk aktywnych. Na działkach tych został wybudowany dom jednorodzinny – mapa 1:500 – Zał.1, w oparciu o pozwolenie na budowę UAN-7351/201/98 wydane przez UGiM Dobczyce. Na etapie wydawania decyzji WZiZT określono że w pasie o szerokości 40 m od drogi gminnej działka znajduje się w terenie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Na etapie wydawania pozwolenia na budowę zostały wykonane badania geologiczne terenu i na podstawie Opinii Geologicznej – Zał.2. potwierdzono że północna część działki nadaje się pod budowę budynku mieszkalnego. Wnioskuję o wprowadzenie zmiany do PMPZP polegającej na korekcie przebiegu granicy obszarów osuwiskowych uwzględniającej stan faktyczny. Obecnie wyznaczona granica osuwiska aktywnego w PMPZP przebiega po ścianie południowej budynku a wyznaczona „strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo" obejmuje swym zasięgiem cały rzut budynku. Tak wyznaczona strefa osuwiskowa została określona bezpodstawnie gdyż: • w programie SOPO (do którego odwołuje się PMPZP_ przedmiotowe osuwisko zostało oznaczone nr 10967 i zostało sklasyfikowane jako NIEAKTYWNE. Mapa osuwiska – Zał.3. • zgodnie z mapą osuwiska w skali 1:10 000 ze strony SOPO, granica osuwiska przebiega „w bezpiecznej odległości" od budynku i została zdefiniowana jako „granica pewna" • zgodnie z informacją uzyskaną u Geologa Powiatowego w Myślenicach na wspomnianym osuwisku nie były wykonywane bardziej szczegółowe badania terenowe w postaci wierceń geotechnicznych, sondowań, które byłyby podstawą do takiego wyznaczenia strefy osuwiskowej. Wprowadzenie strefy 10 MX na działkach 361/5 i 362/3 naraża mnie jako właściciela na straty finansowe.	361/5 362/3	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z Ustawą (art. 1 ust. 2) w planowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W planach określa się obowiązkowo granice obszarów osuwania się mas ziemnych (art. 15 ust. 2). Pełna nazwa przedmiotowych terenów 1-15MX to: TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy. Tereny te obejmują grunty położone w strefie występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefie terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013r.) lub strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle i okresowo. Zasięg osuwiska i jego rodzaj uwzględniono wg karty osuwiskowej z 2010 r. (PIG). Zgodnie z tym materiałem osuwisko jest osuwiskiem czynnym. W zapisach dla tego terenu zaleca się również wyłączenie spod zabudowy terenów położonych przy skarpie osuwiska. Materiały dotyczące problematyki osuwiskowej są publicznie dostępne, fakt uwzględnienia ich w planie nie wpływa na wartość nieruchomości – osuwisko jest cechą terenu. Gmina ma obowiązek poinformowania swoich mieszkańców o istniejącym zagrożeniu.		nieuwzględniona	***

			1) W przypadku ubezpieczenie domu od następstw ruchów masowych ziemi Ubezpieczyciel może odmówić ubezpieczenie na takie ryzyko. 2) W razie sprzedaży nieruchomości wartość jej zapewne drastycznie spadnie o ile w ogóle pojawi się możliwość sprzedaży. Biorąc powyższe pod uwagę proszę o wprowadzenie stosowanej korekty do PMPZP.					
95	4.	05.01.2016	Dotyczy terenów gruntów rolnych z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (na rys. 1-5 R2.) dot. punktu 4.2 § 72 W związku z tym, że działka nr 2785 została w nowym planie przekształcona z rolnej na rolną z możliwością realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną 5R2, proszę o wniesienie zmiany jak dla terenu 3R2. Prośbę swą uzasadniam tym, że tam na miejscu oprócz magazynu sprzętu pszczelarskiego będzie wykonane również wirowanie i konfekcjonowanie miodu tj. produktu spożywczego. dot. § 72 pkt 4.4. Proszę również o powiększenie maksymalnego rzutu budynku gospodarczego do 100 m^2 do ww działki 2785. Prośbę swą uzasadniam tym, że obecnie moja pracownia ma ok. 50 m^2 i niestety jest tam bardzo ciemno (przy mojej 35 pniowej rozwojowej pasiece). W związku z tym nie mogę zakupić potrzebnych mi do dalszego rozwoju sprzętów (stół do odsklepiania, suszarka do pyłku, wialnia do pyłku, dekrystylator, zbiorniki na miód). Pragnę rozwijać swą działalność pszczelarską a ograniczona przestrzeń jest dość poważnym utrudnieniem. W 2016 roku zakupiłam sprzęt i odzież ochronną aby móc przeprowadzić lekcje pokazowe dla dzieci szkolnych na terenie pasieki. Dokonałam również zakupu odpowiednich akcesoriów aby taką lekcję z udziałem pszczół (zabezpieczonych) przeprowadzić również w sali lekcyjnej.	2785 (połączone 2418 2417 2414)	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy i położenie w terenach otwartych nie przewiduje się wprowadzania w tej części Dobczyc zabudowy analogicznej do zabudowy w terenie 3R2. Ustalenia dla terenu 3R2 wynikają z dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz położenia terenu.		nieuwzględniona	***
96	5.	07.01.2016	Proszę o powiększenie terenu budowlanego (17MN2) działki 2531/1 wg graficznego załącznika.	2531/1	Uwaga nieuwzględniona. Nie poszerza się ze względu na istniejącą możliwość realizacji zabudowy na przedmiotowej działce.	uwzględniona wg zał. graficznego do zasięgu ze Studium		***
97	6a. 6b.	08.01.2016	Podtrzymujemy oświadczenie z dnia 28.04.2015 rok że: Nie wyrażamy zgody na: Przebieg i budowę drogi wewnętrznej oznaczonej sym. 17KDW przez nasze działki nr 182 i 183 położone w Dobczycach.	182 183	Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna dla obsługi terenów mieszkaniowych 58MN2 oraz 51MN2.		nieuwzględniona	***
98	7.	11.01.2016	Oświadczamy, iż nie zgadzamy się, aby nasza działka znajdująca się w Dobczycach przy ulicy Zarabie o numerze 556/2 miała status strefy przeznaczonej jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Chciałybyśmy uzyskać informację na jakiej podstawie Dyrektor RZGW w Krakowie opracował podział i wyznaczył ten obszar jako bezpośrednie zagrożenie powodzią w zlewni Raby. Pragniemy zauważyć, że nawet podczas największej powodzi w 1997 r. nasza działka pozostała nienaruszona przez wodę. Naszym zdaniem jest to sztuczny podział, który nie uwzględnia stanu faktycznego działki. Narusza to nasze interesy z czym nie możemy się zgodzić. Działka jest spadkiem po naszych rodzicach i zawsze miała być przeznaczona na wybudowanie zabudowy bliźniaczej dla Nas samych. Zaostrzenia, które zostają wprowadzone uderzają bezpośrednio w Nasze interesy. Pytamy zatem dlaczego nie zostało udostępnione opracowanie i czemu nikt nie kontaktował się w celu zasięgnięcia infor-	556/2	Uwaga nieuwzględniona. Obowiązek uwzględnienia zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wynika z Ustawy oraz przepisów odrębnych. Zgodnie z regulacjami zawartymi w Prawie wodnym z zakazu zabudowy zwolnić może Dyrektor RZGW.		nieuwzględniona	***

			macji o stanie faktycznym. Żądamy, aby urzędnicy sprawdzili w terenie czy rzeczywiście działka jest zalewana i czy powinna mieć taki status. Udostępniamy kontakt do sąsiadów, którzy potwierdzą, że działka nigdy nie została zalana. Z informacji, które posiadamy nikt z sąsiadów również nie został poinformowany o treści opracowania. Decyzje te ograniczają nasze prawo własności, co jest niezgodne z Konstytucją. Żądamy, aby działka była nadal działką budowlaną i prosimy o nieumieszczanie jej na planach obszaru zalewowego. Bardzo prosimy o niezamykanie nam możliwości wybudowania wymarzonego domu na tym terenie. Zaznaczamy również, iż nie jesteśmy osobami zamożnymi i ta niesłuszna decyzja uderza w nasz bardzo skromny budżet. Z naszych posiadanych informacji, wiemy również, że powstały nowe ustawy dotyczące zagospodarowania terenu, więc czemu te opracowanie wprowadzane są w życie jeśli wejdą w niedługim czasie.					
99	8a. 8b.	11.01.2016	Droga 31 KDD2 - projektowana po działce 908/3, 906 – stanowi własność [redacted] i nie ma planów ze strony spółdzielni do sprzedaży bądź zmiany przeznaczenia działki. Temat tej drogi był przedmiotem ustnych uzgodnień z Urzędem Gminy, gdzie uzgodniono jej ewentualny przebieg w granicy działki 906 i 905/3 do ul. Rzeźniczej. Wnioskuję o usunięcie projektowanego odcinka drogi publicznej na własności [redacted] Dobczyce.	908/3 906	Uwaga nieuwzględniona. Projektowany odcinek drogi 31 KDD2 pozostawia się, ze względu na przewidywaną w przyszłości konieczność zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu 12UP.	uwzględniona Wykreślenie drogi 31KDD2		***
100	9a. 9b. 9c. 9d. 9e. 9f. 9g.	12.01.2016	Nie wyrażam zgody na drogę, która została wyznaczona na działkach nr 1087/5, 1090/4, 1093/2, 1095/2, 1096/2, 1097/4, 1098/5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce.	1087/5 1090/4 1093/2 1095/2 1096/2 1097/4 1098/5	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na zasięg terenu budowlanego niezbędne jest zabezpieczenie terenu pod drogę obsługującą tereny 34MNU2, 48MN2, 64MN2, 65MN2, 36MNU2. Droga będzie miała charakter drogi wewnętrznej. Jej realizacja zależeć będzie od woli i uzgodnień miedzy właścicielami działek. Droga w tym miejscu znajduje się już w obowiązującym planie miejscowym.	uwzględniona Wykreślenie drogi 50KDW oraz częściowo drogi 36KDW		***
101	10a. 10b.	14.01.2016	Wnoszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 500 m^2 w odniesieniu do działek o powyższych numerach. Łączna powierzchnia powyższych działek wynosi minimalnie poniżej 1800 m^2, w związku z czym wg obecnego projektu nie daje się wydzielić 3 działek budowlanych. Tymczasem takie rozwiązanie wydaje się najbardziej logiczne ze względu na kształt działki – długiej i wąskiej.	1597/3 1597/1	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na ukształtowanie terenu, brak wyposażenia w kanalizację, konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej i miejsc parkingowych, w terenie 16MNU2 zgodnie z zapisami Studium, ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 600m^2.		nieuwzględniona	***
102	11.	18.01.2016	Nie wyrażam zgody na drogę, która została wyznaczona na działce 1088/4 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce.	1088/4	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na zasięg terenu budowlanego niezbędne jest zabezpieczenie terenu pod drogę obsługującą tereny 34MNU2, 48MN2, 64MN2, 65MN2, 36MNU2. Droga będzie miała charakter drogi wewnętrznej. Jej realizacja zależeć będzie od woli i uzgodnień miedzy właścicielami działek. Droga w tym miejscu znajduje się już w obowiązującym planie miejscowym.	uwzględniona Wykreślenie drogi 50KDW oraz częściowo drogi 36KDW		***
103	12.	19.01.2016	Zwracam się uprzejmą prośbą o uwzględnienie do planu zagospodarowania przestrzennego mojej działki nr 2434/5 położonej w Dobczycach przy ul. Widokowej. Nadmieniam, że w/w działkę przekwalifikowano na budowlaną, chodzi mi tylko o to czy byłaby możliwość wyrównania końcówki tej działki części budowlanej do linii prostej, bo zakończona jest w kształcie klina i chodzi może o pół ara co byłoby dla mnie istotne na zbudowanie altanki w tym miejscu i zagospodaro-	2434/5	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki położona jest w strefie terenów otwartych, zieleni i wód płynących Z, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowla-		nieuwzględniona	***

			wanie pozostałej części tej działki niebudowlanej. Chciałbym przypomnieć, że działkę 2434/2 o pow. 95 m. kw. położonej przy ul. Górskiej w połowie przekazałam na rzecz. w/w Urzędu Miasta na której jest zabytkowa kapliczka.		nych.			
104	13.	20.01.2016	Wnioskuję o pozostawienie, zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego, zapisu umożliwiającego zabudowę mieszkaniową dla właścicieli w obszarze 5U2.	641	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu drogi klasy KDG oraz pomiędzy zabudową usługową w istotny sposób ograniczałoby możliwość bezkonfliktowego prowadzenia usług w sąsiedztwie.	uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w części terenu 5U2 (podział terenu 5U2)	nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu *zabudowę mieszkaniową dla właścicieli oraz uwzględnienia uwagi dla całego terenu 5U2*	***
105	14.	31.01.2016	Działając z umocowania mojego Brata [redacted] jako Właściciela działki gruntu o numerze ewidencyjnym: 2760/1 w Dobczycach przy ul. Zarabie o powierzchni 4073 m², zwracam się z prośbą o wprowadzenie do projektu ww. planu miejscowego zapisów oraz o korektę części parametrów. Uprzejmie proszę o następujące zmiany zapisów projektu planu miejscowego: 1. § 3 ust. 1 pkt 20) zmienić z *„wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,"* na *„wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego (rozumie się przez to grunt pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²) w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,"* Uzasadnienie: Zmiana definicji spowoduje precyzyjne określenie sposobu obliczania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami tj. ujednolici zapisy planu z przepisami odrębnymi i usunie podstawę do różnych interpretacji zapisu. 2. § 49 ust. 4 pkt 5) lit b) zmienić z *„w terenie 1U2, 4U2, 5U2 – 30%,"* na *„w terenie 1U2, 4U2 – 30%, a w terenie oznaczonym symbolem 5U2 – 15%,"*	2760/1	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1 Rozporządzenie definiuje pojęcie powierzchni biologicznie czynnej a nie wskaźnik. Pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o ustalenia planu – nie będzie więc wątpliwości jak liczony jest wskaźnik.		nieuwzględniona	***
					Ad.2 Ze względu na sąsiedztwo z terenami mieszkaniowymi teren 5U2 nie powinien mieć zmniejszonej powierzchni biologicznie czynnej.	Ad.2 uwzględniona (minimalna wartość wsk. pow. biologicznie czynnej – 15%)		

			Uzasadnienie: Prośba o obniżenie minimalnej ilości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wiąże się z bardzo nieregularnym kształtem nieruchomości, utrudniającym jej racjonalne wykorzystanie i koniecznością zapewnienia dróg dojazdowych wzdłuż planowanego budynku oraz koniecznością zapewnienia dość dużej ilości miejsc postojowych. 3. § 49 ust. 4 pkt 8) zmienić z *„dla nowo realizowanych oraz rozbudowanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy,"* na *„dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyn lub składy,"* Uzasadnienie: Z racji faktów, iż przedmiotowa nieruchomość jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie pawilonu handlowego Biedronka, na którego parkingu jest co najmniej 10 miejsc postojowych więcej niż wymagane dla tego typu obiektu wg zapisów nowoprojektowanego planu. Klienci obiektu w razie konieczności mogą korzystać z obu parkingów – zwłaszcza, że dojazd do Biedronki jest realizowany z wykorzystaniem wspólnego zjazdu z drogi dojazdowej. 4. § 49 ust. 5 pkt 2) zmienić z *„maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m,"* na *„dopuszcza się budowę budynków o długości elewacji powyżej 30 m lecz należy przy tym zastosować podziały optyczne elewacji za pomocą np. faktur lub kolorów bądź materiałów,"* Uzasadnienie: Z uwagi na podłużny kształt nieruchomości i możliwość racjonalnego wykorzystania nieruchomości i m.in. maksymalnego współczynnika zabudowy istnieje konieczność wydłużenia obiektu. W związku z powyższym prosimy o możliwość budowy dłuższego obiektu, ale próbę optycznego jego podziału. 5. § 49 ust. 5 pkt 7) zmienić z *„wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,"* na *„wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne,"* Uzasadnienie: W związku z chęcią realizacji przez naszego Kontrahenta obiektu nietuzinkowego w swojej formie z połączeniem materiałów tradycyjnych wraz z nowoczesnymi, wnosimy o zmianę powyższego zapisu. 6. § 49 ust. 5 pkt 8) lit a) zmienić z *„ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,* na *„ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się, dla płyt elewacyjnych – kolor naturalny, szarości, grafitu,"* Uzasadnienie: W związku z chęcią realizacji przez naszego Kontrahenta obiektu nietuzinkowego w swojej formie z połączeniem materiałów tradycyjnych wraz z nowoczesnymi wnosimy o zmianę powyższego zapisu dla płyt elewacyjnych.		Ad.3 Miejsca parkingowe muszą być bilansowane dla każdej nowo-realizowanej inwestycji odrębnie.		nieuwzględniona	
					Ad.4 Ze względu na położenie terenu i jego sąsiedztwo w terenach 1-6U2 ograniczono maksymalną długość elewacji do 30m (pozwala to na realizację obiektu o pow. 90 000m2). Ograniczeń dla długości elewacji nie wprowadzono w terenach w których generalnie dopuszczono inne formy użytkowania (np. tereny 1-10P/U).	Ad 4 wg uwagi		
					Ad.5, ad. 6 Ze względu na położenie terenu niejako na „wjeździe do centrum miasta Dobczyce, istotne jest zachowanie takich zasad kształtowania zabudowy by wpisała się ona w istniejącą tkankę miasta, w tym w dominującą w terenach mieszkaniowych kolorystykę oraz rodzaj materiałów budowlanych.	Ad.5, Ad.6 – uwzględnione (wg uwagi)		

106	15.	21.01.2016	Działając w imieniu [redacted], jako potencjalnego właściciela działki gruntu o numerze ewidencyjnym 2760/1 w Dobczycach przy ul. Zarabie o powierzchni 4073 m², zwracam się z prośbą o wprowadzenie do projektu ww. planu miejscowego zapisów oraz o korektę części parametrów. Uprzejmie proszę o następujące zmiany zapisów projektu planu miejscowego: 1. § 3 ust. 1 pkt 20) zmienić z *„wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,"* na *„wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego (rozumie się przez to grunt pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²) w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,"* Uzasadnienie: Zmiana definicji spowoduje precyzyjne określenie sposobu obliczania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami tj. ujednolici zapisy planu z przepisami odrębnymi i usunie podstawę do różnych interpretacji zapisu. 2. § 49 ust. 4 pkt 5) lit b) zmienić z *„w terenie 1U2, 4U2, 5U2 – 30%,"* na *„w terenie 1U2, 4U2 – 30%, a w terenie oznaczonym symbolem 5U2 – 15%,"* Uzasadnienie: Prośba o obniżenie minimalnej ilości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wiąże się z bardzo nieregularnym kształtem nieruchomości, utrudniającym jej racjonalne wykorzystanie i koniecznością zapewnienia dróg dojazdowych wzdłuż planowanego budynku oraz koniecznością zapewnienia dość dużej ilości miejsc postojowych. 3. § 49 ust. 4 pkt 8) zmienić z *„dla nowo realizowanych oraz rozbudowanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy,"* na *„dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyn lub składy,"* Uzasadnienie: Z racji faktów, iż przedmiotowa nieruchomość jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie pawilonu handlowego Biedronka, na którego parkingu jest co najmniej 10 miejsc postojowych więcej niż wymagane dla tego typu obiektu wg zapisów nowoprojektowanego planu. Klienci obiektu w razie konieczności mogą korzystać z obu parkingów – zwłaszcza, że dojazd do Biedronki jest realizowany z wykorzystaniem wspólnego zjazdu z drogi dojazdowej. 4. § 49 ust. 5 pkt 2) zmienić z	2760/1	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1 Rozporządzenie definiuje pojęcie powierzchni biologicznie czynnej a nie wskaźnik. Pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o ustalenia planu – nie będzie więc wątpliwości jak liczony jest wskaźnik.		nieuwzględniona	***
					Ad.2 Ze względu na sąsiedztwo z terenami mieszkaniowymi teren 5U2 nie powinien mieć zmniejszonej powierzchni biologicznie czynnej.	uwzględniona w zakresie Ad.2 (minimalna wartość wsk . pow. biologicznie czynnej – 15%)		
					Ad.3 Miejsca parkingowe muszą być bilansowane dla każdej nowo-realizowanej inwestycji odrębnie.		nieuwzględniona	
					Ad.4 Ze względu na położenie terenu i jego sąsiedztwo w terenach 1-6U2 ograniczono maksymalną długość elewacji do 30m (pozwala to na realizację obiektu o pow. 90 000m2). Ograniczeń dla długości elewacji nie wprowadzono w terenach w których generalnie dopuszczono inne formy użytkowania (np. tereny 1-10P/U).	Ad 4 uwzględniona (wg uwagi)		

			„maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m," na *„dopuszcza się budowę budynków o długości elewacji powyżej 30 m lecz należy przy tym zastosować podziały optyczne elewacji za pomocą np. faktur lub kolorów bądź materiałów,"* Uzasadnienie: Z uwagi na podłużny kształt nieruchomości i możliwość racjonalnego wykorzystania nieruchomości i m.in. maksymalnego współczynnika zabudowy istnieje konieczność wydłużenia obiektu. W związku z powyższym prosimy o możliwość budowy dłuższego obiektu, ale próbę optycznego jego podziału. 5. § 49 ust. 5 pkt 7) zmienić z *„wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,"* na *„wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne,"* Uzasadnienie: W związku z chęcią realizacji przez naszego Kontrahenta obiektu nietuzinkowego w swojej formie z połączeniem materiałów tradycyjnych wraz z nowoczesnymi, wnosimy o zmianę powyższego zapisu. 6. § 49 ust. 5 pkt 8) lit a) zmienić z *„ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,"* na *„ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się, dla płyt elewacyjnych – kolor naturalny, szarości, grafitu,"* Uzasadnienie: W związku z chęcią realizacji przez naszego Kontrahenta obiektu nietuzinkowego w swojej formie z połączeniem materiałów tradycyjnych wraz z nowoczesnymi wnosimy o zmianę powyższego zapisu dla płyt elewacyjnych.		Ad.5, ad. 6 Ze względu na położenie terenu niejako na „wjeździe do centrum miasta Dobczyce, istotne jest zachowanie takich zasad kształtowania zabudowy by wpisała się ona w istniejącą tkankę miasta, w tym w dominującą w terenach mieszkaniowych kolorystykę oraz rodzaj materiałów budowlanych.	Ad.5, Ad.6 – uwzględnione (wg uwagi)		
107	16a. 16b.	21.01.2016	W przyszłości planujemy podział działek i rekreacyjne, usługowe lub budowlane ich wykorzystanie. Wnosimy innym pismem o zmianę przeznaczenia działek w Studium. Niniejszym pismem wnosimy o zaznaczenie na planie MPZP drogi dojazdowej do w/w działek (nr 1960 i 1959) na całej długości naszej działki oraz działek poniżej. Droga dojazdowa jest oznaczona do działek budowlanych sąsiadujących z nasza działką. Brak drogi w przyszłości może nam uniemożliwić podział działki. Droga jest i była użytkowa.	1960 1959	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu drogi dojazdowe wskazane zostały w terenach budowlanych. Drogi stanowiące dojazdy do pól stanowią część terenów rolnych i jako takie nie muszą być wskazywane na rysunku planu. Zapisy planu umożliwiają realizację drogi w terenie 22MN2. Brak wrysowania drogi na rysunku planu nie ogranicza możliwości korzystania z istniejącej drogi.		nieuwzględniona	***
108	17a. 17b. 17c.	22.01.2016	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia części w/w działek (zaznaczenie na mapie) na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNU2). Takie przeznaczenie posiadają wszystkie działki przy ul. Jagiellońskiej. Wnioskowany obszar nie jest w terenie zalewowym, jest z dostępnością do mediów, z dogodnym dojazdem, dojściem pieszym z obwodnicy co pozwala mieć w planach rozwój na działalność usługowa, handlową czy małej gastronomi. Zakwalifikowanie działek do MNU2 nie zaburzy koncepcji zielonego pasa oddzielającego strefę miejską od przemysłowej gdyż pomiędzy wnioskowanymi działkami a obwodnicą pozostaje pięć działek które nadal tworzą zielony pas oddzielający. Jak wspomniałem działki wnioskowane nie są w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego w przeciwieństwie do działek tworzących oddziałujący pas zieleni.	1107/4 1108/4 1109/4	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowe działki położone są w strefie terenów otwartych, zieleni i wód płynących Z, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	***

109	18a. 18b.	25.01.2016	W przyszłości planujemy podział działek i rekreacyjne, usługowe lub budowlane ich wykorzystanie. Wnosimy innym pismem o zmianę przeznaczenia działek w Studium. Niniejszym pismem wnosimy o zaznaczenie na planie MPZP drogi dojazdowej do w/w działek (nr 1960 i 1959) na całej długości naszej działki oraz działek poniżej. Droga dojazdowa jest oznaczona do działek budowlanych sąsiadujących z nasza działką. Brak drogi w przyszłości może nam uniemożliwić podział działki. Droga jest i była użytkowa.	1960 1959	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu drogi dojazdowe wskazane zostały w terenach budowlanych. Drogi stanowiące dojazdy do pól stanowią część terenów rolnych i jako takie nie muszą być wskazywane na rysunku planu. Zapisy planu umożliwiają realizację drogi w terenie 22MN2. Brak wrysowania drogi na rysunku planu nie ogranicza możliwości korzystania z istniejącej drogi.		nieuwzględniona	***

110	19a.	01.02.2016	Zasięg drogi 28KDD2 w projekcie miejscowego planu poprowadzono po działce drogowej nr 2364 będącej od 2007 r. własnością Gminy Dobczyce oraz po działkach sąsiadujących z wymienioną droga gminną od strony zachodniej (w tym po działce 2362/7 będącą naszą własnością). Dodatkowo obszar drogi został poszerzony poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy o szerokości 6 m, która swoim zasięgiem obejmuje pozostałą część naszej działki nr 2362/7 oraz fragment działki nr 2361/4. Naniesiona w planie lokalizacja drogi publicznej 28KDD2 o szerokości 5 m swoim zasięgiem obejmuje jedynie tereny położone na terenie miasta Dobczyce. Taki zabieg uważamy za niesprawiedliwy w odniesieniu do zasady równości podmiotów wobec prawa. Droga ta znajduje się na granicy Dobczyc i Skrzynki. Działka nr 2364 będąca drogą gminną jest wykorzystywana jako droga dojazdowa do trzynastu posesji położonych zarówno po stronie Dobczyc jak i Skrzynki (jeden dom po stronie Dobczyc, 12 po stronie Skrzynki). W związku z powyższym wnosimy o przesunięcie lokalizacji drogi 28KDD2 w taki sposób, aby jej środek pokrywał się z osią działki gminnej 2364, a obszar drogi obejmował swym zasięgiem w takiej samej szerokości działki prywatne po stronie Dobczyc jak i Skrzynki. Kolejna uwaga dotyczy szerokości drogi 28KDD2. Planiści zaprojektowali jej szerokość na 5 m. Uzyskanie drogi o takiej szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów przyległych do drogi gminnej będzie miejscowo niemożliwe. Na podstawie uzgodnień z zarządcą i właścicielem drogi UGiM Dobczyce wybudowane ogrodzenia posesji oraz umieszczone w nich liczniki prądu i gazu, znajdują się w odległości 0,5 m lub 1m od granic działki nr 2364. Droga 28KDD2 jest drogą dojazdową do posesji przy niej położonych. Poruszają się nią wyłącznie mieszkańcy, służby komunalne i kurierzy. Nie stanowi ona istotnego szlaku komunikacyjnego dla osób trzecich. Powołując się na : A) Rozp. Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z 2 marca 1999 r. (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430 z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie: § 14.1. Liczba jezdni i liczba pasów ruchów na jezdni powinny być ustalone przy uwzględnieniu miarodajnego natężenia ruchu i klasy drogi (…): 3. Dopuszcza się stosowanie jednej jezdni o jednym pasie ruchu w obu kierunkach: (…) 2) na drodze klasy D. § 14.8. – W strefie zamieszkania szerokość pasa terenu przeznaczonego do ruchu pojazdów i pieszych powinna być dostosowana do potrzeb; nie powinna być ona mniejsza niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych. § 15.1. Szerokość pasów ruchu, z zastrzeżeniem § 16, powinna wynosić: (…) 6) na drodze klasy D – 2,50 m. 15.4. W przypadku konieczności zastosowania rozwiązań uspokajających ruch na drogach klas G, Z, L i D na terenie zabudowy, szerokość pasa ruchu może być zmniejszony o 0,25 m względem wartości określonych w ust.1. § 43.2. Ulica klasy L lub D w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników. B) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: §14.1. Do działek budowlanych oraz budynków i urządzeń z mini związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi pu-	2361/4	Uwaga nieuwzględniona. Droga 28KDD wrysowana została po działce drogowej oraz działkach w Dobczycach położonych równolegle do drogi. Obszar drogi nie został poszerzony poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy gdyż teren na którym jest ona wyznaczona to teren 8MNU2. Konieczność wrysowania w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z przepisów odrębnych. Równość wobec prawa w odniesieniu do planowania przestrzennego to równość w dostępie do dokumentów i projektu planu, możliwość składania wniosków i uwag a nie równe przeznaczenie terenu. Po stronie Dobczyc zabudowane są jedynie 2 działki; podczas gdy po stronie Skrzynki znajduje się kilkanaście domów. Działki na których wrysowano drogę, nie spełniają kryteriów działek budowlanych. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie jest równoznaczna z zajęciem całego terenu pod jezdnię. Istniejące zainwestowanie terenu pozostaje bez zmian do czasu realizacji drogi. Ze względu na to, że jest to droga publiczna, koszty jej realizacji obciążają budżet gminy. Należy też pamiętać o tym, że na terenach przylegających do drogi wybudowanych może być w sumie ok. 30 - 40 budynków. Droga zaliczona jest do dróg publicznych i w związku z tym nie odnoszą się do tego problemu przepisy dotyczące dróg pożarowych itp. Droga publiczna nie może posiadać szerokości 3m w liniach rozgraniczających. Szerokość taka nie pozwala na zrealizowanie pasa ruchu w każdym kierunku. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczane są po to by uniemożliwić zabudowę budynkami i inną zabudową terenów przy drogach. Regulacje w tym zakresie zawarto w ustawie o drogach publicznych. Działki położone na południe od drogi 28KDD2 posiadają dostęp do drogi publicznej. Ponadto plan umożliwia realizację drogi w obrębie terenów mieszkaniowych np. 8MNU2.	uwzględniona w części dotyczącej niewrysowywania drogi 28KDD2 a tym samym ograniczenia (zlikwidowania) nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi 28KDD2)	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	***

	19b.		blicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. C) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych: § 12.1. Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do: 1) budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II; 2) budynku należącego do grupy wysokości: średniowysoki, wysoki lub wysokościowy, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V; 3) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową oraz strefy pożarowej poza budynkiem, obejmującej urządzenia technologiczne, plac składowy lub wiatę, jeśli gęstość obciążenia ogniowego wymienionych stref pożarowych przekracza 500 MJ/m² i zachodzi co najmniej jeden z warunków: a) powierzchnia strefy pożarowej przekracza 1000 m², b) występuje pomieszczenie zagrożone wybuchem; 4) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² o powierzchni przekraczającej 20 000 m²; 5) budynku niskiego: a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1 000 m², obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza, lub b) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych; 6) obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób; 7) stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych § 13.1. Minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5%: 1) w miejscach, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3, oraz na odcinkach o długości 10 m od tych miejsc, zapewniających dojazd i wyjazd; 2) na odcinku o długości 15 m od miejsc doprowadzenia jej do budynku, o których mowa w § 12 ust. 6 pkt 2. 2. W obrębie miasta oraz na terenie działki, na której jest usytuowany obiekt budowlany, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4, droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN (kiloniutonów), a jej minimalna szerokość w miejscach innych niż wymienione w ust. 1 nie może być mniejsza niż 3,5 m. 3. Na terenach innych niż wymienione w ust. 2 droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 50 kN, a jej minimalna szerokość w miejscach innych niż wymienione w ust. 1 nie może być mniejsza niż 3 m. W związku z przytoczonymi przepisami szerokość drogi 28KDD2 może wynosić 3 m. Zmniejszona szerokość pozwoli na znaczne ograniczenie zajmowania pod drogę działek prywatnych, gdyż na większości obszaru szerokość działki gminnej 2364 będzie wystarczająca. Projektowanie elementu urbanistycznego o wymiarach niemożliwych do zrealizowania i bez ewidentnej zgody mieszkańców oraz zapotrzebowania jest bezcelowe. Droga o szerokości 3 m zupełności będzie spełniać swoją rolę komunikacyjną przy jednoczesnej zgodności	2362/7				

			z wymaganiami p. poż. Taka szerokość drogi również ograniczy do minimum zajmowanie własności prywatnej, co stanowi największy problem przy tego typu inwestycjach. Zwracamy się również z prośbą o zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jej szerokość w istotny sposób uniemożliwia zagospodarowanie naszej działki budowlanej. Jednocześnie wnioskujemy o ujęcie w tekście miejscowego planu możliwości lokalizowania w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszarów drogowych wiat i budynków gospodarczych. Kolejna uwaga dotyczy zasięgu drogi 28KDD2 z północy na południe. Droga gminna dz. nr 2364, będąca bazą dla drogi 28KDD2 ma około 500 m długości. Planiści w miejscowym planie w sposób nielogiczny skrócili jej zasięg o połowę. Posunięcie to w przyszłości utrudni lub wręcz uniemożliwi podejmowanie jakichkolwiek decyzji w sprawie drogi, gdyż w połowie będzie ona drogą publiczną, a w połowie formalnie nie będzie istniała. Decyzja taka również uniemożliwi zabudowę działek sąsiadujących z drogą gminną, gdyż nie będą one miały dostępu do drogi publicznej. Podsumowując wnosimy poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce: 1. Zawężenie szerokości drogi publicznej 28KDD2 do 3 m. 2. Zmianę lokalizacji drogi 28KDD2 w taki sposób, aby jej oś pokrywała się z osią działki gminnej nr 2364. 3. Naniesienie drogi 28KDD2 na całej długości drogi gminnej dz. nr 2364. 4. Zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 28KDD2. 5. Ujęcie w tekście zapisu o możliwości wznoszenia w obszarze pomiędzy obszarem drogi gminnej a nieprzekraczalną linią zabudowy wiat i budynków gospodarczych, w sposób zgodny z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).					

111	20.	01.02.2016	Zasięg drogi 28KDD2 w projekcie miejscowego planu poprowadzono po działce drogowej nr 2364 będącej od 2007 r. własnością Gminy Dobczyce oraz po działkach sąsiadujących z wymienioną droga gminną od strony zachodniej (w tym po działce 2362/8 będącą naszą własnością). Dodatkowo obszar drogi został poszerzony poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy o szerokości 6 m, która swoim zasięgiem obejmuje znaczną część naszej działki nr 2362/8. Naniesiona w planie lokalizacja drogi publicznej 28KDD2 o szerokości 5 m swoim zasięgiem obejmuje jedynie tereny położone na terenie miasta Dobczyce. Taki zabieg uważamy za niesprawiedliwy w odniesieniu do zasady równości podmiotów wobec prawa. Droga ta znajduje się na granicy Dobczyc i Skrzynki. Działka nr 2364 będąca drogą gminną jest wykorzystywana jako droga dojazdowa do trzynastu posesji położonych zarówno po stronie Dobczyc jak i Skrzynki (jeden dom po stronie Dobczyc, 12 po stronie Skrzynki). W związku z powyższym wnosimy o przesunięcie lokalizacji drogi 28KDD2 w taki sposób, aby jej środek pokrywał się z osią działki gminnej 2364, a obszar drogi obejmował swym zasięgiem w takiej samej szerokości działki prywatne po stronie Dobczyc jak i Skrzynki. Kolejna uwaga dotyczy szerokości drogi 28KDD2. Planiści zaprojektowali jej szerokość na 5 m. Uzyskanie drogi o takiej szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów przyległych do drogi gminnej będzie miejscowo niemożliwe. Na podstawie uzgodnień z zarządcą i właścicielem drogi UGiM Dobczyce wybudowane ogrodzenia posesji oraz umieszczone w nich liczniki prądu i gazu, znajdują się w odległości 0,5 m lub 1m od granic działki nr 2364. Droga 28KDD2 jest drogą dojazdową do posesji przy niej położonych. Poruszają się nią wyłącznie mieszkańcy, służby komunalne i kurierzy. Nie stanowi ona istotnego szlaku komunikacyjnego dla osób trzecich. Na podstawie przepisów zawartych w rozporządzeniach dotyczących dróg publicznych, dróg pożarowych oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. szerokość drogi 28KDD2 może wynosić 3 m. Zmniejszona szerokość pozwoli na znaczne ograniczenie zajmowania pod drogę działek prywatnych, gdyż na większości obszaru szerokość działki gminnej 2364 będzie wystarczająca. Projektowanie elementu urbanistycznego o wymiarach niemożliwych do zrealizowania i bez ewidentnej zgody mieszkańców oraz zapotrzebowania jest bezcelowe. Droga o szerokości 3 m zupełności będzie spełniać swoją rolę komunikacyjną przy jednoczesnej zgodności z wymaganiami p. poż. Taka szerokość drogi również ograniczy do minimum zajmowanie własności prywatnej, co stanowi największy problem przy tego typu inwestycjach. Zwracamy się również z prośbą o zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Jej szerokość w istotny sposób uniemożliwia zagospodarowanie naszej działki budowlanej. Jednocześnie wnioskujemy o ujęcie w tekście miejscowego planu możliwości lokalizowania w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszarów drogowych wiat i budynków gospodarczych. Podsumowując wnosimy poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce: 1. Zawężenie szerokości drogi publicznej 28KDD2 do 3 m. 2. Zmiana lokalizacji drogi 28KDD2 w taki sposób, aby jej oś pokrywała się z osią działki gminnej nr 2364. 3. Zmniejszenie zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 28KDD2. 4. Ujęcie w teście zapisu o możliwości wznoszenia w obszarze pomiędzy obszarem drogi gminnej a nieprzekraczalna linia zabudowy wiat i budynków gospodarczych, w sposób zgodny z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).	2362/8	Uwaga nieuwzględniona. Droga 28KDD wrysowana została po działce drogowej oraz działkach w Dobczycach położonych równolegle do drogi. Obszar drogi nie został poszerzony poprzez poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy gdyż teren na którym jest ona wyznaczona to teren 8MNU2. Konieczność wrysowania w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy wynika z przepisów odrębnych. Równość wobec prawa w odniesieniu do planowania przestrzennego to równość w dostępie do dokumentów i projektu planu, możliwość składania wniosków i uwag a nie równe przeznaczenie terenu. Po stronie Dobczyc zabudowane SA są jedynie 2 działki; podczas gdy po stronie Skrzynki znajduje się kilkanaście domów. Działki na których wrysowano drogę, nie spełniają kryteriów działek budowlanych. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie jest równoznaczna z zajęciem całego terenu pod jezdnię. Istniejące zainwestowanie terenu pozostaje bez zmian do czasu realizacji drogi. Ze względu na to, że jest to droga publiczna, koszty jej realizacji obciążają budżet gminy. Należy też pamiętać o tym, że na terenach przylegających do drogi wybudowanych może być w sumie ok. 30 - 40 budynków. Droga zaliczona jest do dróg publicznych i w związku z tym nie odnoszą się do tego problemu przepisy dotyczące dróg pożarowych itp. Droga publiczna nie może posiadać szerokości 3m w liniach rozgraniczających. Szerokość taka nie pozwala na zrealizowanie pasa ruchu w każdym kierunku. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczane są po to by uniemożliwić zabudowę budynkami i inną zabudową terenów przy drogach. Regulacje w tym zakresie zawarto w ustawie o drogach publicznych. Działki położone na południe od drogi 28KDD2 posiadają dostęp do drogi publicznej. Ponadto plan umożliwia realizację drogi w obrębie terenów mieszkaniowych np. 8MNU2.	uwzględniona w części dotyczącej niewrysowywania drogi 28KDD2 a tym samym ograniczenia (zlikwidowania) nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi 28KDD2)	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	***
112	21.	02.02.2016	Wyrażam zdecydowany sprzeciw dotyczący budowy drogi gminnej na mojej działce. Projekt ten obniża wartość całej działki, a 1,5 w	2210/13	Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna dla obsługi terenów mieszkaniowych	zmiana sposobu zapisu	nieuwzględniona	***

			formie trójkąta, pozostające do zabudowy, uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę. W przyszłości zamierzam prosić o przekształcenie w/w działki na chociaż w części budowlaną i wybudować budynek mieszkalny. Mam żonę i troje dzieci.		28MN2. w celu zminimalizowania strat droga poprowadzona została w strefie linii ~~110kV~~ 15kV w której nie byłoby możliwa lokalizacja budynku mieszkalnego.	rozpatrzenia polegająca na korekcie 110kV na 15kV	w części dotyczącej meritum rozstrzygnięcia	
113	22a.	02.02.2016	Podpisani niżej Wnioskodawcy zwracają się z prośbą o dokonanie zmiany: 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przekwalifikowanie działek o przeznaczeniu rolnym na działki o charakterze budowlanym z możliwością prowadzenia usług bez ostatecznego przesądzenia charakteru działek. Spadkobiercy [redacted] występują o podział spadku oraz o podział nieruchomości. Na terenie działki rolnej nie prowadzi się obecnie działalności rolniczej z powodu braku technicznych możliwości prowadzenia działalności (brak sprzętu rolniczego). Działkę porasta trawa. IV klasa gleby utrudnia też rolnicze wykorzystanie działki.	1960	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR) i w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zmiana Studium jest odrębną procedurą. W planie nie mogą być rozpatrywanie wnioski dotyczące zmiany Studium. (w zakresie dotyczącym zmiany studium wystosowane zostało w odpowiedzi odrębne pismo).		nieuwzględniona	***
	22b.			1959	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Część działki położna jest w terenie 22MN2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przeważająca część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL) w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zmiana Studium jest odrębną procedurą. W planie nie mogą być rozpatrywanie wnioski dotyczące zmiany Studium. (W zakresie dotyczącym zmiany studium wystosowane zostało w odpowiedzi odrębne pismo).		nieuwzględniona w części działki	***
114	23a.	04.02.2016	Podpisani niżej Wnioskodawcy zwracają się z prośbą o dokonanie zmiany: 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przekwalifikowanie działek o przeznaczeniu rolnym na działki o charakterze budowlanym z możliwością prowadzenia usług bez ostatecznego przesądzenia charakteru działek. Spadkobiercy [redacted] występują o podział spadku oraz o podział nieruchomości. Na terenie działki rolnej nie prowadzi się obecnie działalności rolniczej z powodu braku technicznych możliwości prowadzenia działalności (brak sprzętu rolniczego). Działkę porasta trawa. IV klasa gleby utrudnia też rolnicze wykorzystanie działki.	1960	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR) i w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zmiana Studium jest odrębną procedurą. W planie nie mogą być rozpatrywanie wnioski dotyczące zmiany Studium. (W zakresie dotyczącym zmiany studium wystosowane zostało w odpowiedzi odrębne pismo).		nieuwzględniona	***
	23b.			1959	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Część działki położna jest w terenie 22MN2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przeważająca część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL) w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zmiana Studium jest odrębną procedurą. W planie nie mogą być rozpatrywanie wnioski dotyczące zmiany Studium. (W zakresie dotyczącym zmiany studium wystosowane zosta-		nieuwzględniona w części	***

					ło w odpowiedzi odrębne pismo)			
115	24a.	04.02.2016	Podpisani niżej wnioskodawcy uwagi zwracają się z prośbą o dokonanie zmiany przekwalifikowania działek nr 1959 i 1960 o przeznaczeniu rolnym na działki o charakterze budowlanym.	1960	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie R (teren ZR) i w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	***
	24b.			1959	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przeważająca część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) i w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	***
116	25.	04.02.2016	Wnoszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce w ten sposób aby zlikwidować punkt 1 ust. 4 par. 49 miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dobczyce tak aby zapewnić możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na terenie 5U2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – stawia mnie w pozycji pokrzywdzonego, ponieważ nie mogę postawić na mojej własności np. dom mieszkalny wnoszę jak na wstępie.	642	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej przy skrzyżowaniu drogi klasy KDG oraz pomiędzy zabudową usługową w istotny sposób ograniczałoby możliwość bezkonfliktowego prowadzenia usług w sąsiedztwie.	uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w części terenu 5U2 (podział terenu 5U2)	nieuwzględniona w zakresie *dopuszczenia zabudowy zagrodowej*	***
117	26.	04.02.2016	Zwracam się ponownie z uprzejmą prośbą o objęcie mojej działki 1591/2 jako teren budowlany. Parę lat temu jak zaczęło się opracowanie studium uwarunkowań zwróciłem się z prośbą o przekształcenie. Teraz okazuje się, że sąsiednia działka jest objęta jako budowlana a moja nie. Działka ta położona jest na wzgórzu, widokowa. Wymaga to uzgodnień z sąsiadem przy zabudowie aby się nie zasłaniać. Moim synom bardzo się tam podoba chcieliby się tam budować. Przylega do ul. Garncarskiej jest woda, prąd, nawet oświetlenie uliczne. Na mapie u pana Burmistrza studium nie miało przeciw wskazań. Bardzo proszę o pozytywne załatwienie mej prośby.	1591/2	Uwaga nieuwzględniona. Nie poszerza się ze względu na znaczne rezerwy terenów budowlanych.	uwzględniona		***
118	27.	04.02.2016	My niżej podpisani mieszkańcy Dobczyc ul. Szkolnej i Lubomirskich wyrażamy sprzeciw wobec planowanym przekształceniom terenów oznaczonych jako R oraz KS – rolnych i związanych z komunikacją, położonych przy ul. Obwodowej pomiędzy ulicami Przemysłową i Garncarską na tereny P/U – produkcja, usługi, ujętych w projekcie zmian zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyc oznaczonych jako 1P/U, 3PU. Tereny te znajdują się w bliskim sąsiedztwie naszych domostw, i wprowadzenie w przyszłości produkcji jest nie do zaakceptowania przez nas ze względu na związany z tym hałas, zapachy itp. Przykładem jest już istniejąca strefa przemysłowa Niezdów i konflikty z tamtymi mieszkańcami związane z występującymi uciążliwościami życia na tym terenie. Poza tym chcieliśmy zaznaczyć że istniejąca strefa przemysłowa jest już dzisiaj dla nas uciążliwa w postaci dochodzących nocą szumów pracujących tam wentylatorów, maszyn itp., dlatego nie wyobrażamy sobie takiej strefy bezpośrednio przy naszych domach. Zaznaczamy iż istniejąca strefa przemysłowa Niezdów jest jak na razie wykorzystywana w 30% i powiększenie jej o tereny leżące na terenie miasta Dobczyc bezpośrednio przy istniejącym osiedlu domów jednorodzinnych, jest wysoce wątpliwe i jak już wcześniej zaznaczyliśmy budzi nasz sprzeciw.		Uwaga nieuwzględniona. Wskazane tereny nie stanowią części strefy przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDG, która umożliwia ich obsługę komunikacyjną bez konieczności „wjeżdżania" w zwartą strukturę miasta. Wskazanie w tym miejscu terenów przemysłowo – usługowych jest zgodne z ustaleniami Studium. Tereny te izolowane są od terenów mieszkaniowych o których piszą strony pasem zieleni 11Z i 7Z.		nieuwzględniona	***

			Dlatego też jako mieszkańcy ulic przylegających do planowanej strefy przemysłowej wnosimy o zmianę w proponowanych Planach Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Dobczyc klasyfikacji gruntów położonych w proponowanej strefie przemysłowej P/U – produkcja i usługi na np. M/U – tereny mieszkalnictwa z usługami.					
119	28a.	05.02.2016	W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuję o przekształcenie działki nr 524 na działkę w całości budowlaną, a działki 448 i 450 o pozostawienie w takiej funkcji jaka była do tej pory. Nie rozumiem co było przyczyną odebrania działkom funkcji budowlanej. Po uregulowaniu potoku Tatarówka na naszym terenie nie występują już zalania. Podtopienia, które miały miejsce w 1997, 2009, 2010 były spowodowane fatalnym stanem wyżej wspomnianego potoku. Przy obecnej propozycji zagospodarowania przestrzennego nasze działki stracą swą wartość, co jest nie do przyjęcia. Faktem jest, że przez niedopilnowanie regulacji potoku wyżej wymienione powodzie doprowadziły do ogromnych strat po naszej stronie. A przy tej propozycji zagospodarowania znowu zostaniemy pokrzywdzeni.	524	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg terenu 9M/z na działce 524 jest zgodny z zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonym w Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium pozostała część działki 524 położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Obowiązek wrysowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wynika z zapisów Ustawy oraz przepisów odrębnych. Zgodnie z regulacjami zawartymi w Prawie Wodnym, Dyrektor RZGW może zwolnić z zakazu zabudowy.		nieuwzględniona	***
	28b.			448	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg terenów budowlanych na działkach nr 448 i 450 jest zgodny ustaleniami Studium. W stosunku do obowiązującego planu zakres terenu budowlanego na działce nr 448 został poszerzony zgodnie z zakresem ustalonym w studium, dla działki nr 450 pozostał bez zmian. Część działek wg projektu planu znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej MNU2. Działki nie tracą funkcji budowlanej.		nieuwzględniona	***
	28c.			450				
120	29.	05.02.2016	W 2004 roku zmienia się właściciel działek 36 i 40. Występuje do Gminy Dobczyce o wykupienie drogi oznaczonej jako działka 59/2, pismo z Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 02.09.2004 r. i z dnia 29.09.2004 r. Od tego momentu zaczynają się moje problemy i trwają do dzisiaj. W obecnym obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego brakuje mojej działki 59/1. Z informacji ze Starostwa Powiatowego w Myślenicach jakie otrzymałem to Gmina Dobczyce do 2007 roku prowadziła ewidencję gruntów i budynków i to ona nie wpisała tej działki. Zamiast działki jest droga. Dodatkowo działki 59/1 i 36 pozostają przesunięte w stronę północną do drogi 58, bez mojej zgody, by zmieścić nakładkę asfaltową (obecnie droga 3KDW w stronę Stojowic). W ewidencji gruntów drogi tam brak. W nawiązaniu do spotkania z Panem Burmistrzem przed obecnym wyłożeniem raz jeszcze proszę o uwolnienie mojej działki 59/1 z dróg w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka 59/2 własność Skarbu Państwa (droga w ewidencji gruntów) jest wystarczająco szeroka do zaprojektowania drogi 23KDW. Pozostaje duży niewykorzystany fragment od działki 36. W mojej ocenie niedopuszczalna jest sytuacja, w której jednej osobie przygotowuje się teren pod wykupienie drogi. Projektuje się pod ogrodzenie, które sąsiad już wykonał (wykopał graniczniki, ogrodził część działki 59/2 własność Skarbu Państwa), a drugiej projektuje się drogi po jego działce. Działki moje są ogrodzone zgodnie ze zgłoszeniem z dnia 14.06.2002 roku.	59/1	Uwaga nieuwzględniona. Działka 59/1 jest uwzględniona w planie, i prawie w całości znajduje się w terenie 34MNU3. Jedynie około 8m^2 znajduje się w terenie 23KDW oraz 7KDL Związane jest to z koniecznością zachowania widoczności i prawidłowego zjazdu na skrzyżowaniu z drogą 7KDL.		nieuwzględniona	***

121	30a. 30b. 30c.	08.02.2016	Dnia 01.10.2015 roku skierowałem do tutejszego urzędu pismo o następującej treści: Dnia 18.05.2015 roku skierowałem do tut. Urzędu pismo i wnioskowałem o: 1. Oznaczenie działek 1873, 1874 jako budowlane co potwierdza jedynie stan faktyczny. Dodaję, że na obu działkach otrzymałem prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę dwóch budynków nowych co nie potwierdza też zawartych w odpowiedzi i zamieszczonych na stronie Urzędu pod nr porządkowym 39C. 2. Wnioskowałem o dostarczenie mi potwierdzonych kopii dokumentacji na podstawie której zostało wprowadzone oznaczenie „strefa w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe" lub usunięcie oznaczenia. Wyjaśnienia zamieszczone na stronie Urzędu oceniam jako dalece niewystarczające, nie otrzymałem również informacji kiedy zostanie mi dostarczona dokumentacja na podstawie której dysponuje się w taki sposób moją własnością. Dodatkowo domagam się wyjaśnienia sensu takiego oznaczenia gdyż tego rodzaju warunki występują na terenie całej gminy. 3. Po raz kolejny domagam się wyjaśnień związanych z rozbudową cmentarza parafialnego przy ul. Przedbronie. Wielokrotnie żądania są ignorowane przez Urząd. Wnoszę o przesłanie potwierdzonych kopi dokumentacji lokalizacji cmentarza, projektu rozbudowy, stosownych zgód, decyzji. Ad1. Odpowiedz jaką otrzymałem nie rozstrzyga żadnego z przedstawionych problemów. Działki 1873 i 1874 są zabudowane dwoma budynkami, jest rozpoczęta budowa trzeciego. Na wszystkie otrzymałem prawomocne pozwolenia na budowę. Na jakiej podstawie uznajecie, że te działki nie są budowlane skoro sami wydaliście pozwolenie na budowę aż trzech budynków. **Składam protest i nie akceptuje innego oznaczenia w/w działek, w MPZP miasta Dobczyce, niż budowlane.** Ad2. Brak wydania mi kopi dokumentacji dotyczącej zmiany o oznaczeniu działki nr 1973 jest nie tylko pogwałceniem moich praw do dostępu informacji publicznej, bo przecież nie mamy tu do czynienia z działaniami tajnymi pozbawionymi nadzoru społecznego, ale również moich praw właścicielskich skutkującym znacznym spadkiem wartości działki. W związku z tym unikanie przekazania mi dokumentacji, a tym samym rzetelnej, udokumentowanej informacji o podstawie wprowadzenia dyskryminujących ten obszar oznaczeń uważam za bezprawny. **Składam stanowczy protest przeciw takim oznaczeniom dotyczącym działki nr 1973 oraz zarzucam bezprawne działanie Urzędu w zakresie dostępu do** **informacji publicznej.** Ad3. Brak nadzoru (jakiegokolwiek) nad rozbudową cmentarza parafialnego. Wprowadzanie w błąd, brak odpowiedzi na oczywiste pytania dotyczące prawnych aspektów rozbudowy cmentarza w sposób oczywisty łamią prawo. Przeprowadzenie rozbudowy bez uzyskania opinii sanitarnej bez informowania właścicieli nieruchomości sąsiadujących, bez niezbędnych projektów, uzbrojenia terenu, zapewnienia miejsca na odpadki i ich wywozu, braku odprowadzenia ścieków przy jednoczesnym doprowadzeniu wody jest pogwałceniem moich praw własności, pogwałceniem prawa budowlanego. Jestem mieszkańcem gminy od 1997 roku i nigdy nie informowano mnie ani moich sąsiadów o planowanej rozbudowie. **W związku z powyższym składam protest i domagam się likwidacji nielegalnie powstałej części cmentarza parafialnego i przeniesienie powstałych grobów na koszt gminy.**	1873 1874 1973	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiot pisma z dnia 01.10.2015 i odpowiedź Urzędu nie stanowią uwagi do niniejszego planu. Negatywnie w zakresie wrysowania terenu mieszkaniowego w strefie 50m od ZC. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się istniejącą zabudowę. Pkt 3 pisma nie jest przedmiotem ustaleń planu. Zawiadomieniem znak GPS.6740.2.2016.II z dnia 16.02.2016 r. pismo w zakresie dotyczącym rozbudowy cmentarza parafialnego zostało przekazane zgodnie z właściwością Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru. Strefa w której mogą wystąpić skomplikowane lub złożone warunki gruntowe wrysowana została w oparciu o studium oraz na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan niczego w tej strefie nie ogranicza - zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie tej, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.		nieuwzględniona	***

122	31.	08.02.2016	W nawiązaniu do uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu przez mieszkańców Dobczyc, Skrzynki i Niezdowa po zapoznaniu się z wyłożonym po raz kolejny Projektem Zmian Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego powtórnie nie wyrażamy zgody na jego zmiany jak w przedstawionym zakresie. Nasze zastrzeżenie dotyczą § 52 przedstawionego opracowania w zakresie dopuszczalnych inwestycji na terenie oznaczonym w niniejszym projekcie jako 1-9PU. Proponowane zapisy likwidują strefę przemysłową „zielonych Dobczyc" i przekształcają należące do niej tereny w tereny na których mogą powstać obiekty „mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko" wg § 52 ust. 3 pkt 3 i 4 oraz przedmiotowego Projektu Zmian. Jak zostaje przywołane w Ustaleniach Planu, Rozporządzenie Rady ministrów z dnia 9 listopada 2010 wraz z późniejszymi zmianami (DZ. U. 17.07.2013 poz. 817) określa w § 3 pkt 2. rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przeznaczenie terenów dotychczas nazywanymi strefa przemysłowa „zielonych Dobczyc" jak i nowe tereny na podstawie proponowanych zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego zmieniają charakter dopuszczalnych inwestycji, co za tym idzie oddziałują na postrzeganie przyległych terenów. Spowodują drastyczne obniżenie komfortu życia mieszkańców jak i obniżenie lub też całkowitą utratę wartości działek jak i wartości nieruchomości. W związku z powyższym nie wyrażamy zgody na tego typu zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego, którego skutkiem będzie umożliwienie dokonywania inwestycji na terenie Gminy Dobczyc, w tym Niezdowa, które bezpośrednio mogą zagrażać życiu i zdrowiu mieszkańców. Należy wspomnieć, że takie inwestycje mogą mieć znaczny promień oddziaływania, co oznacza, że cała miejscowość Dobczyce, a zwłaszcza tereny które obecnie są zamieszkałe będzie podlegała oddziaływaniu takich inwestycji. Ludność całej miejscowości będzie narażona na szkodliwe substancje wytwarzane w procesach produkcyjnych, hałas, uciążliwości związane z transportem i inne. W przypadku awarii tego typu urządzeń skutki mogą być bardziej poważne i zagrażać bezpośrednio życiu i zdrowiu mieszkańców. Już w obecnym stanie rozwoju strefy przemysłowej „zielonych Dobczyc" działające zakłady są coraz bardziej uciążliwe dla mieszkańców, co było zgłaszane przez nich m. in. do WIOŚ. Zakłady te teoretycznie objęte Decyzją Środowiskową nie powinny negatywnie oddziaływać na obszary mieszkalne. Praktyka jednak wskazuje, że pomimo, iż obliczeń wykonanych w Decyzji Środowiskowej być może spełniają te normy to w rzeczywistości tak nie jest. Zakłady zaś rozbudowując się bez wiedzy i zgody mieszkańców coraz to bardziej oddziałują na tereny zamieszkałe. Teren całych Dobczyc ze względu na rozproszenie stref gdzie takie inwestycje zostaną dopuszczone przez budowę nowych zakładów oraz rozbudowę istniejących wg Zmian do Planu Zagospodarowania, może zostać jeszcze bardziej skażony odorami, hałasem, wibracjami oraz zanieczyszczeniem powietrza. Co za tym idzie będzie oddziaływać na hodowle zwierząt, uprawy kwiatów, uprawy rolne, czy piekarni istniejących i tych powstających. W strefie oddziaływania znajdzie się właściwie całe miasto Dobczyce w tym, przedszkola, szkoły, niedawno utworzone place zabaw, osiedle mieszkaniowe, punkty gastronomiczne, sklepy spożywcze, centra handlowe, kościół, centrum miasta. Spowoduje przede narażenie mieszkańców na częstsze występowanie astm, duszności, chorób nowotworowych. Ponadto wprowadzenie takich zapisów do Miejscowego Planu Zagospodarowania niewątpliwie spowoduje nie tylko oddziaływanie na zdrowie mieszkańców, ale także spadek wartości nieruchomości w całym regionie nawet do 70%. Gmina musi się więc przygotować na lawinę wniosków o odszkodowania od praktycznie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Dob-	1-10P/U P/U/z 1-5U2 U3 3K 4K 9UP W/P	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg terenów P/U oraz dopuszczona funkcja terenów oraz sposób ich zagospodarowania, zgodny jest z ustaleniami Studium. Plan nie likwiduje strefy przemysłowej „zielonych Dobczyc" – zasięg strefy nie uległ ograniczeniu. Lista inwestycji, która może być zrealizowana na terenie terenów P/U została ograniczona w stosunku do obowiązującego planu. W związku z powyższym nie można mówić o obniżeniu wartości terenów przylegających do terenów przemysłowych z obowiązującego planu. Nowe tereny P/U położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDG, która umożliwia ich obsługę komunikacyjną bez konieczności „wjeżdżania" w zwartą strukturę miasta. Nie przylegają bezpośrednio do terenów mieszkaniowych. Strona nie odniosła się w swojej uwadze do konkretnego zapisu. Nie można więc odnieść się do rodzaju działalności, którą strona kwestionuje. Należy podkreślić że zgodnie z ustaleniami planu na terenie terenów 1-10P/U obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz zakaz lokalizacji większości inwestycji zaliczonych do potencjalnie oddziałujących na środowisko. Przy lokalizowaniu inwestycji sporządzane są raporty oddziaływania na środowisko weryfikujące czy przyjęte rozwiązania nie są szkodliwe i czy spełniają przyjęte normy środowiskowe i techniczne. Tzw. strefa przemysłowa ustanowiona została w oparciu o ustalenia innego planu miejscowego i w znacznej części teren ten jest już zainwestowany. Zgodnie z ustaleniami planu potencjalna uciążliwość prowadzonej działalności *nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.* Tym samym plan zabezpiecza przed wystąpieniem zagrożeń dla terenów rolnych, upraw, itd. Zgodnie z obowiązującym prawem, w przypadku stwierdzenia przez stosowne organy spadku wartości nieruchomości wynikających z ustaleń niniejszego planu, właścicielom nieruchomości przysługuje odszkodowanie określone w Ustawie. Dopuszczenie obiektów związanych z łącznością publiczną wynika z zapisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Plan nie może ustanowić tego typu zakazu.		nieuwzględniona	***

			czyce, które nagle stracą na wartości, bądź staną się bezwartościowe wobec Zmian w Zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Gmina Dobczyce słynie ze swoich turystycznych walorów, a obecne tereny „zielonych Dobczyc" dla mieszkańców Dobczyc jak i okolic stanowią tereny rekreacyjne. Taki powinien być kierunek rozwoju miasta, a nie jak to jest czynione przemysł ciężki szkodzący środowisku, mieszkańcom i powodujący spadek wartości nieruchomości. Do terenów oznaczonych symbolami 1-10P/U, P/U/z, 1-5U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P także zgłaszam swoje zastrzeżenie do zapisów proponowanej Zmiany Planów Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących możliwości dopuszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej) par 4, pkt 2 ppkt 8. Nie wyrażamy zgody na tego typu zapisy dopuszczające te inwestycje. Kolejną kwestią jest BRAK WYZNACZONYCH STREF BUFOROWYCH strefy przemysłowej od obszarów zamieszkałych. W proponowanej Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego powielany jest ten sam BŁĄD braku zachowania wymaganych prawem odległości strefy przemysłowej od obszarów zamieszkałych. Stanowczo domagam się wprowadzenia w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego takich wymaganych prawem stref.		W związku z tym, że tereny przemysłowe w Dobczycach nie stanowią strefy przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych brak jest podstaw formalnych do tego typu regulacji.			
123	32.	08.02.2016	1. Po raz kolejny, w ślad za opinia przedstawioną w 2015 roku do poprzedniej wersji projektu, przedstawiam negatywną opinię w odniesieniu do wskazanych części projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie działki o nr ewidencyjnym 2363 w Dobczycach z uwagi na przeznaczenie w tym planie części działki stanowiącej moją własność pod drogę. Propozycja planu nadal koliduje z moimi zamiarami inwestycyjnymi dotyczącymi tej nieruchomości. Projekt dokonuje poszerzenia sąsiadującej drogi w wymiarze całej szerokości działki nr 2363, w górnej części tej działki, co definitywnie zmieniałoby przeznaczenie tego terenu. Zwracam także uwagę na nieracjonalność planu zakładającego istnienie szerokiego pasa drogowego w górnym biegu, podczas gdy w środkowej i dolnej części pozostawiona zostaje szerokość drogi w jej realnym, geodezyjnym przebiegu, albowiem w relacji do poprzedniej wersji projektu wprowadzono zmiany (zgodnie z moimi wnioskami) zakładające odstąpienie od „poszerzenia" drogi w jej środkowym i dolnym biegu. Pragnę jednocześnie nadmienić, że ostatnia zmiana planu projektu, likwidująca szeroki pas drogowy w środkowej i dolnej części drogi (a tym samym mojej działki) była zmianą przeze mnie oczekiwana i bardzo pozytywną. Tym, bardziej dziwi brak konsekwencji polegający na pozostawieniu szerokiego pasa drogowego w górnej części drogi (oraz mojej działki), szczególnie, że z inwestycyjnego punktu widzenia jest to założenie niewykonalne, biorąc pod uwagę posadowienie szeregu nieruchomości budynkowych (domy, ogrodzenia) w górnej części drogi, to jest od strony ulicy Skrzyneckiej. a) Po raz kolejny podkreślam, że obecna droga w sposób wystarczający zapewnia prawidłowa komunikację ze wszystkimi nieruchomościami znajdującymi się w jej sąsiedztwie. Zupełnie niezrozumiałe jest założenie, iż poszerzenie pasa drogowego (nieprzekraczalnej linii zabudowy) w górnej części drogi zwiększy parametry jakościowe tej drogi, albowiem nie ma praktycznie żadnej możliwości poszerzenia ewentualnej drogi w sytuacji gdy, po obydwu stronach aktualnej drogi, szczególnie po stronie wschodniej istnieją zabudowania oraz ogrodzenia, a więc zaproponowana w projekcie planu droga pozostanie faktycznie wyłącznie „na papierze" co jest absolutnie nieracjonalne, natomiast w moim przypadku ogranicza faktyczną możliwość dysponowania przeze mnie moją nieruchomością. Nie wymaga przecież szczególnej argumentacji fakt, że zamiar np. zbycia takiej działki faktycznie ograniczonej co do możliwości zagospodarowania, jest praktycznie niewykonalny. Nie wchodzi w grę także inna	2363	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1 Droga 28KDD2 wrysowana została po działce drogowej oraz działkach w Dobczycach położonych równolegle do drogi. Na odcinku od działki 2362/7 w Dobczycach do działki 482/4 w Skrzynce, maksymalna szerokość przedmiotowej działki wynosi ok. 5.5m. Pozostawienie drogi 28 KDW wynika z konieczności zapewnienia dojazdu do około 15 posesji. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie jest równoznaczna z zajęciem całego terenu pod jezdnię. Istniejące zainwestowanie terenu pozostaje bez zmian do czasu realizacji drogi. Ze względu na to, że jest to droga publiczna, koszty jej realizacji obciążają budżet gminy. Należy też pamiętać o tym, że na terenach przylegających do drogi wybudowanych może być w sumie ok. 30 - 40 budynków. Ad. a Droga zaliczona jest do dróg publicznych i w związku z tym w planie wskazano ją w parametrach wynikających z ustawy. Bez wskazanie rezerwy terenu pod tą drogę, tereny zostaną zainwestowane co uniemożliwi realizację tej drogi w przyszłości. Ad. b, c Realizacja drogi nie jest przedmiotem planu. Wskazanie drogi w planie służy jej realizacji. To, że kolejne domy powstawały przy drodze o mniejszych parametrach nie uzasadnia ich utrzymania tym bardziej, że droga ta obsługiwać będzie także	uwzględniona w części dotyczącej niewrysowywania drogi na działce 2363	nieuwzględniona w zakresie wrysowania drogi wyłącznie na działce 2364. droga zostaje całkiem wykreślona z planu	***

			forma zagospodarowania, gdy część działki, „zajęta" jest pod pas drogowy. b) Odpowiednio do zakresu ostatniej zmiany pozostaje aktualnie zastrzeżenie co do faktu, że organ rozpatrując w roku 2014 uwagę stwierdził, że droga znajduje się w obecnym planie miejscowym i nie jest poszerzana. jednocześnie uznał, że działka 2364 jest zbyt wąska by wyłącznie na niej trasowana była droga. Jeżeli wzmiankowana droga jest zbyt wąska należałoby podjąć kroki w celu definitywnego jej poszerzenia. Należy wnioskować, że brak planów co do poszerzenia w opinii organu świadczy, iż uznaje ją za wystarczającą. Jeśli więc jest wystarczająca dla zapewnienia komunikacji, w jakim celu dokonuje się zmiany skutkującej uniemożliwieniem korzystania z części mojej nieruchomości, bowiem przeznaczenie terenu, nawet w części na cel w postaci „terenów komunikacji – dróg publicznych" odbiera jej pierwotny walor społeczno-gospodarczy jako całość. Co warte podkreślenia w całości jest to teren przeznaczony na cele budowlane, a więc aktualnie planowane „inwestycje drogowe" zmieniają pierwotne założenia, co niewątpliwie ingeruje w moje prawo własności do nieruchomości, określonej pewnymi parametrami, których nie można w sposób dowolny i co do grosza nieodpowiedzialny zmieniać. c) Po trzecie, samo założenie, na którym oparł się organ rozpatrując zaskarżenia przedstawione z roku 2014, iż droga jest „zbyt wąska" nie odpowiada rzeczywistości i praktycznemu jej przeznaczeniu, co więcej zawiera w sobie niesłychanie daleko idącą niekonsekwencję. Droga w jej obecnym kształcie w pełni realizuje swoje funkcje komunikacyjne, tak ze względów formalnych jak i faktycznych. Droga obsługuje obecnie 10 posesji z posadowionymi domami jednorodzinnymi od strony Skrzynki oraz 2 posesje z posadowionymi domami jednorodzinnymi od strony Dobczyc. jak w tych okolicznościach można uznać, że droga nie zapewnia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych skoro nie zaistniały żadne przeszkody formalne, ale i faktyczne aby dokonano ww. inwestycji przy wykorzystaniu obecnie istniejącej drogi? Zważyć należy, iż większa część wspomnianych nieruchomości posadowiona jest w „górnym biegu drogi". Także czysto praktyczne względy odnoszące się do stanu aktualnego, nakazują przyjąć, iż droga w swej aktualnej szerokości jest zupełnie wystarczająca do wypełnienia swojej roli. W sposób naturalny, jej stan i przejezdność ze względu na brak utwardzenia wymagają odrębnego potraktowania, nie ma to jednak znaczenia dla jednoznacznego określenia jej wymiarów w MPZP. Jak to już wyłożono „poszerzenie" drogi (pasa drogowego) w planie zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji gdy nie ma możliwości wykonania takiego planu, w tym sensie, że nie jest możliwe poszerzenie drogi ze względu na istniejące zabudowania, jest zabiegiem kompletnie bezproduktywnym, natomiast szkodliwym z mojego punktu widzenie, ponieważ skutkuje niekorzystnie na moją nieruchomość, nie tworząc żadnej pozytywnej wartości dla innych nieruchomości, ani walorów komunikacyjnych. 2. Uwzględniając powyższe, wnoszę o dokonanie zmian polegających na dostosowaniu projektowanego przebiegu drogi w MPZP do jej rzeczywistych wymiarów (szerokości), które odpowiadają terenowi działki oznaczonej nr 2364, a także odpowiedniego, do realnego przebiegu drogi, wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, której wymiar kształtowany będzie względem drogi w jej faktycznym, a także prawnym przebiegu (działka 2364), nie zaś względem krawędzi drogi, w jej hipotetycznym, a w rzeczywistości nierealnym posadowieniu, na całej długości. Mając na uwadze przedstawione, poważne zastrzeżenia, w odniesieniu do skutków prawych i faktycznych jakie dla moje własności (działka 2363) wywołałoby zatwierdzenie projektu, zwracam się po raz kolejny prośbą i uwzględnienie przedstawionych zastrzeżeń. Pragnę jednocześnie podkreślić, iż ostatnia zmiana projektu planu, polegająca na tym, że odstąpiono od „poszerzenia" drogi w środkowym i dolnym biegu		kolejne kilka lub kilkanaście budynków. które powstaną w terenie 8MNU2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczane są po to by uniemożliwić zabudowę budynkami i inną zabudową terenów przy drogach. Regulacje w tym zakresie zawarto w ustawie o drogach publicznych. Działki położone na południe od drogi 28KDD2 posiadają dostęp do drogi publicznej. Ponadto plan umożliwia realizację drogi w obrębie terenów mieszkaniowych np. 8MNU2. Ad. 2 Szerokość działki 2364 na której zlokalizowana jest obecnie droga gminna, nie odpowiada parametrom drogi publicznej, określonym w przepisach odrębnych.			

			była krokiem przeze mnie oczekiwanym i zgodnym ze składanymi zastrzeżeniami, co oznacza, że organ jest otwarty na racjonalne i słuszne argumenty i pozostawia nadzieję, że postąpi ostatecznie w sposób konsekwentny i logiczny, rezygnując zupełnie z propozycji planu w postaci zmiany oznaczonej aktualnie jako 28KDD2.					
124	33a. 33b.	08.02.2016	Jako współwłaściciel działki 625 i 626 położonej w Dobczycach w projektowanym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 48 MNU wnioskuję o: – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7 – zwiększenie wskaźnika intensywności powierzchni zabudowy do 0,5 W związku z planowaną budową budynku usługowo – mieszkalnego wnoszę o likwidację zapisu ograniczającego rzut budynku do 200 m² - bez ograniczeń. Wnoszę o dopuszczenie dla zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej dachów o spadkach poniżej 30°.	625 626	Uwaga nieuwzględniona. Negatywnie ze względu na utrzymanie ładu przestrzennego dla terenu 48MNU przyjęto jednolite parametry urbanistyczne.		nieuwzględniona	***
125	34a. 34b.	08.02.2016	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobczyce obejmującego obszar miasta w jest granicach administracyjnych z wyłączeniem obszarów D1, D3 i D4 wskazanych w Uchwale Nr LI/370/14 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 lutego 2014 roku PONAWIAM WNIOSEK O: włączenie działek oznaczonych numerami 2265 oraz 2267, położonych przy ulicy Widokowej, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie jednorodzinnego (lub do terenów innego rodzaju, które umożliwi zrealizowanie ww. inwestycji). Uzasadnienie: O częściową zmianę przeznaczenie ww. działek wnoszę od początku trwania procedury uchwalania nowego planu miejscowego (tj. od 2009 r.). Na kolejnych etapach ww. procedury składałam odpowiednie uwagi i wnioski do Burmistrza, w których przedstawiałam argumenty za zmianą przeznaczenia działek wraz z ich szczegółowym uzasadnieniem. Do tej pory nie uzyskałam od Burmistrza merytorycznej odpowiedzi na przedstawione argumenty. W związku z powyższym poniżej przedstawiam podsumowanie mojego stanowiska i argumentów, które przemawiają za częściową zmianą przeznaczenie moich działek (szczegółowe uzasadnienie zostało przedstawione w moich wcześniejszych pismach): 1) Wszystkie sąsiednie działki przy ul. Widokowej albo otrzymały w projekcie planu przeznaczenie związane z zabudową jednorodzinną, albo faktycznie są tak zabudowane (co widać na mapie) – tylko moje działki powodują „przerwę" w jednolitym pasie terenu; 2) Sąsiednia działka nr 2262, która leży dalej od terenów mieszkaniowych mimo, że w projekcie planu objęta jest obszarem rolnym to faktycznie jest zabudowana nowym domem jednorodzinnym, w którym sąsiedzi mieszkają od 2007 r. (wcześniej ww. działka nie była w żaden sposób zabudowana – był tam sad); 3) Dom na sąsiedniej działce otrzymał nr 15, co też wskazuje na intencję przeznaczenia wszystkich działek przy ul. Widokowej pod zabudowę miejską; 4) Studium uchwalone już po wybudowaniu tego domu (w 2011 r.) nie uwzględnia tych faktów, ponieważ działka sąsiadów, choć objęta strefą R (rolną), w części otrzymała przeznaczenie M4 (tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej do adaptacji). Takie oznaczenie jest błędne, ponieważ zabudowa zagrodowa to zgodnie z orzeczeniem sądów „zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza" – natomiast na sąsiedniej działce nie ma i nigdy nie było zabudowań gospodarskich związanych z rolnictwem, a stojący tam dom jest	2265 2267	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie rolnej R, w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.	uwzględniona (zgodnie z uwagą: w części umożliwiającej realizację inwestycji polegającej na budowie jednorodzinnego)		***

			nowy i typowo miejski; taki zapis w Studium to fikcja; 5) W 2012 r. oddałam część mojej działki nieodpłatnie na rzecz Gminy w celu budowy drogi publicznej, mimo że i przedtem miałam dojazd do swojej nieruchomości, natomiast sąsiedzi, którzy w tym czasie mieli już wybudowany dom, dojazdu nie mieli; 6) Teren, na którym leżą moje działki jest uzbrojony w stopniu wystarczającym do realizacji moich planów budowlanych. Pod koniec 2015 r. wykonałam na własny koszt 120 m wodociągu, który został włączony do miejskiej sieci wodociągowej; 7) W Urzędzie Gminy usłyszałam, że tereny te prędzej czy później zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową miejską; nie ma innych planów wobec tego typu terenu, w związku z tym nie widzę powodów, by ze zmianą przeznaczenia zwlekać do czasu uchwalenia kolejnej zmiany planu miejscowego, zwłaszcza, że procedura zmiany trwa co najmniej kilka lat; 8) Na działkach od lat nie prowadzi się produkcji rolnej, a gleby są słabej klasy. Działki są zadrzewione w niewielkim stopniu - budowa domu nie wymagałaby wycięcia żadnego drzewa i nie zmieniłaby w istotnym stopniu sposobu zagospodarowania terenu (na działce od wielu lat stoi niewielka altana); 9) Samo Studium przewiduje, że wskazany w nim sposób przeznaczenia poszczególnych terenów nie jest wiążący, a granice poszczególnych stref i obszarów mogą zostać skorygowane w planie. jest to logiczny zapis, bowiem od momentu uchwalenia Studium, do czasu uchwalenia planu miejscowego mija kilka lat, a w tym czasie realizowane są nowe inwestycje, które w istotny sposób mogą zmienić krajobraz danej okolicy. Szczególnie widać to na ulicy Widokowej, gdzie w ciągu ostatnich lat rozpoczęto budowę kilki nowych domów jednorodzinnych, w tym *via-a-vis* mojej działki. Takie zmiany musza być brane pod uwagę przy tworzeniu u uchwaleniu planu miejscowego, w przewidzianym razie ustalenia nowego planu byłyby oderwane od faktycznego zagospodarowania poszczególnych terenów; 10) Uwzględnienie mojego wniosku nie będzie naruszać interesów innych osób, ani interesów Gminy, nie będzie naruszać tez przepisów prawa; 11) Uchwalenie planu miejscowego nieuwzględniającego mojego wniosku skutkowałoby jego nieważnością bowiem obecne zapisy dotyczące moich działek naruszają zasadę równości wobec prawa i ograniczają moje prawo własności w stosunku do właścicieli sąsiednich, w zasadzie jednakowych gruntów, którym umożliwiono, lub którzy już faktycznie zrealizowali prawo do zabudowy swoich działek przy ulicy Widokowej; 12) Orzecznictwo sądów administracyjnych w podobnych sytuacjach potwierdza moje stanowisko (np. wyrok II SA/Kr832/10, IIOSK1203/10); 13) jestem emerytką (63 lata), mieszkam w bloku na 3 piętrze, bez windy, co wpływa na stan mojego zdrowia, bowiem z biegiem czasu nasilają się u mnie problemy z poruszaniem się; 14) Ponadto podkreślam, że nie wnoszę o zmianę przeznaczenia całości, ani nawet większej części mojej nieruchomości, a jedynie niedużego fragmentu od strony drogi (ulicy Widokowej), który pozwoli mi na wybudowanie niewielkiego domu jednorodzinnego. Chciałabym zwrócić uwagę, że do tej pory nie uzyskałam rzeczowego uzasadnienia odmowy uwzględnienia moich wniosków, a jedynie lakoniczne, jednozdaniowe odpowiedzi, niemające ani faktycznych ani prawnych podstaw (tj. zasłanianie się zapisami Studium mimo, że w moich pismach wielokrotnie dowodziłam, że takie stanowisko jest błędne). W moim odczuciu świadczy to o pozorności procedury konsultacji społecznych i lekceważeniu głosu mieszkańców przez ograny samorządowe. Dlatego domagam się poważnego potraktowania mojego wniosku, wnikliwego przeanalizowania moich argumentów i merytorycznego odniesienia się do nich przez organy gminy. Ponadto proszę o przekazanie kopi niniejszego pisma do wiadomości Rady Miejskiej.					

126	35a. 35b. 35c.	08.02.2016	Nie wyrażamy zgody na propozycję projektowanej drogi 25KDW po działkach nr 1023 i 1024 po raz kolejny, zaznaczamy, iż planowana droga dojazdu jest dla właścicieli działek sąsiadów, którzy tak jak i my mają zapewniony dojazd i dojście do sowich posesji po swoich działkach, dlatego wręcz nie zrozumiałe, jest że musimy zrezygnować i zniweczyć zaaranżowane i rozpoczęte już plany zabudowy swoich posesji, by zapewnić właścicielom dz. 1021/1 oraz 1022/3 i 1022/6 kolejne udogodnienie w postaci dojazdu także i z drugiej strony ich działek. My granice swoich działek mamy już zaadoptowane i ponieśliśmy duże koszty m. in. zakup tuji ich zasadzenia w kwocie przekraczającej 3 000 zł. Dlatego nie wyrażamy zgody na to, by ponosić dodatkowe straty, a także pozbawienie walorów estetycznych i stanowiących o wartości swych posesji i nie mieć możliwości jej zabudowy! Projektowana droga wewnętrzna będzie bez oświetlenia, (kanalizacji) stanowiła zagrożenie wandalizmu, które już teraz jest niepokojące. My ze swej strony wyrażamy zgodę na przeprowadzenie drogi jaką zaznaczamy na dołączonej mapie, która przebiegać może w końcowych punktach granicy, co umożliwi nam zachowanie zasadzonych tui i pozostawi możliwość zabudowy własnej posesji, a będzie to przedłużeniem drogi 19KDD2 wraz z zwrotką, oświetleniem, kanalizacją, a nie zagrożenie wandalizmu na nie oświetlonej drodze wewnętrznej, bez możliwości zawrotki pojazdów, a nie ich koniecznością wycofywania do dogi publicznej 22KDD2 (z braku miejsca przejazdu np. dwóch samochodów sąsiadujących właścicieli lub ich parkowania na ww drodze wewnętrznej). A planowana wcześniej zawrotka w propozycji z 30.03.3015r. była sensowna. Teren, przez który przebiegać będzie droga możemy przekazać na dobro Gminy, a wymagana w przypadku drogi gminnej (nie wewnętrznej) nieprzekraczalna linia zabudowy, po naszych posesjach zaznaczona na dołączonej mapie jest z naszej strony wystarczającym ustępstwem dla Gminy i sąsiadów jako szeroko rozumiane dobro sąsiedzkie! Dlatego stanowczo zaznaczamy, że tylko na taką propozycję ze swej strony możemy przystać! Nalegamy by planowana droga nie stanowiła dla nas ewidentnej krzywdy i braku możliwości zabudowy naszych posesji, a także pozbawienia jej walorów stanowiących o jej wartości tylko dla szeroko rozumianego dobra sąsiedzkiego! Propozycja z naszej strony zapewni dojazd do nieruchomości przy niej położonych i zapewni możliwość jej przedłużenia w razie konieczności dla dalej położonych działek np. 1028/2, 1029/1 1034 itd.! Planowana obecnie droga 25KDW jako wewnętrzna, tworzy drogę prywatną dla tylko dwóch sąsiadów, co nasuwa pytanie o priorytety budżetu gminy. Zabranie większego terenu pod planowaną drogę z naszych posesji pozbawi nas możliwości zabudowy i zagospodarowania w takim samym zakresie jak właścicieli sąsiednich nieruchomości zwłaszcza, gdy nie naruszają dobra innych osób, co w przypadku projektowanej drogi stanowi udogodnienie dla sąsiadów a rażąco narusza nasze interesy i dobro wspólne. Nasza propozycja w sposób wystarczający zapewni prawidłowa komunikację ze wszystkimi nieruchomościami położonymi w jej sąsiedztwie a nie będzie dla nas ewidentną krzywdą!.	1020/2 1020/1 1023	Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna dla obsługi terenów 20MNU2.Droga obsługuje działki zarówno po północnej jak i południowej stronie i tylko parę metrów zachodzi na przedmiotowe działki – w przeważającej większości prowadzona jest po działkach 1017/2, 1021/1, 1022/1, 1022/2. Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie w tym samym miejscu znajduje się droga o wyższej kategorii.		nieuwzględniona	***
127	36.	08.02.2016	Nie wyrażam zgody na propozycję projektowanej drogi 25KDW po działce 1025 po raz kolejny, zaznaczam, iż planowana droga dojazdu jest dla właścicieli działek sąsiadów, którzy tak jak i ja mają zapewniony dojazd i dojście do sowich posesji po swoich działkach, dlatego wręcz nie zrozumiałe, jest że muszę zrezygnować i zniweczyć zaaranżowane i rozpoczęte już plany zabudowy swoich posesji, by zapewnić właścicielom dz. 1021/1 oraz 1022/3 i 1022/6 kolejne udogodnienie w postaci dojazdu także i z drugiej strony ich działek. Ja granice swojej działki mam już zaadoptowaną i poniosłam duże koszty m. in. zakup tuji ich zasadzenia w kwocie przekraczającej 3 000 zł. Dlatego nie wyrażam zgody na to, by ponosić dodatkowe straty, a także pozbawienie walorów estetycznych i stanowiących o wartości swych posesji i nie mieć	1025	Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna dla obsługi terenów 20MNU2.Droga obsługuje działki zarówno po północnej jak i południowej stronie i tylko parę metrów zachodzi na przedmiotowe działki – w przeważającej większości prowadzona jest po działkach 1017/2, 1021/1, 1022/1, 1022/2. Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie w tym samym miejscu znajduje się droga o wyższej kategorii.		nieuwzględniona	***

			możliwości jej zabudowy! Projektowana droga wewnętrzna będzie bez oświetlenia, (kanalizacji) stanowiła zagrożenie wandalizmu, które już teraz jest niepokojące. Ja ze swej strony wyrażam zgodę na przeprowadzenie drogi jaką zaznaczamy na dołączonej mapie, która przebiegać może w końcowych punktach granicy, co umożliwi nam zachowanie zasadzonych tui i pozostawi możliwość zabudowy własnej posesji, a będzie to przedłużeniem drogi 19KDD2 wraz z zawrotką, oświetleniem, kanalizacją, a nie zagrożenie wandalizmu na nie oświetlonej drodze wewnętrznej, bez możliwości zawrotki pojazdów, a nie ich koniecznością wycofywania do dogi publicznej 22KDD2 (z braku miejsca przejazdu np. dwóch samochodów sąsiadujących właścicieli lub ich parkowania na ww drodze wewnętrznej). A planowana wcześniej zawrotka w propozycji z 30.03.3015r. była sensowna. Teren, przez który przebiegać będzie droga mogę przekazać na dobro Gminy, a wymagana w przypadku drogi gminnej (nie wewnętrznej) nie przekraczalna linia zabudowy, po mojej posesji zaznaczona na dołączonej mapie jest z mojej strony wystarczającym ustępstwem dla Gminy i sąsiadów jako szeroko rozumiane dobro sąsiedzkie! Dlatego stanowczo zaznaczam, że tylko na taką propozycję ze swej strony mogę przystać! Nalegam by planowana droga nie stanowiła dla mnie ewidentnej krzywdy i braku możliwości zabudowy mojej posesji, a także pozbawienia jej walorów stanowiących o jej wartości tylko dla szeroko rozumianego dobra sąsiedzkiego! Propozycja z mojej strony zapewni dojazd do nieruchomości przy niej położonych i zapewni możliwość jej przedłużenia w razie konieczności dla dalej położonych działek np. 1028/2, 1029/1 1034 itd.! Planowana obecnie droga 25KDW jako wewnętrzna, tworzy drogę prywatną dla tylko dwóch sąsiadów, co nasuwa pytanie o priorytety budżetu gminy.					
128	37a. 37b.	08.02.2016	Nie wyrażam zgody na propozycję projektowanej drogi 25KDW po działce 1023 i 1024 po raz kolejny, zaznaczam, iż planowana droga dojazdu jest dla właścicieli działek sąsiadów, którzy tak jak i ja mają zapewniony dojazd i dojście do sowich posesji po swoich działkach, dlatego wręcz nie zrozumiałe, jest że muszę zrezygnować i zniweczyć zaaranżowane i rozpoczęte już plany zabudowy swoich posesji, by zapewnić właścicielom dz. 1021/1 oraz 1022/3 i 1022/6 kolejne udogodnienie w postaci dojazdu także i z drugiej strony ich działek. Ja granice swojej działki mam już zaadoptowaną i poniosłam duże koszty m. in. zakup tuji ich zasadzenia w kwocie przekraczającej 3 000 zł. Dlatego nie wyrażam zgody na to, by ponosić dodatkowe straty, a także pozbawienie walorów estetycznych i stanowiących o wartości swych posesji i nie mieć możliwości jej zabudowy! Projektowana droga wewnętrzna będzie bez oświetlenia, (kanalizacji) stanowiła zagrożenie wandalizmu, które już teraz jest niepokojące. Ja ze swej strony wyrażam zgodę na przeprowadzenie drogi jaką zaznaczamy na dołączonej mapie, która przebiegać może w końcowych punktach granicy, co umożliwi nam zachowanie zasadzonych tui i pozostawi możliwość zabudowy własnej posesji, a będzie to przedłużeniem drogi 19KDD2 wraz z zawrotką, oświetleniem, kanalizacją, a nie zagrożenie wandalizmu na nie oświetlonej drodze wewnętrznej, bez możliwości zawrotki pojazdów, a nie ich koniecznością wycofywania do dogi publicznej 22KDD2 (z braku miejsca przejazdu np. dwóch samochodów sąsiadujących właścicieli lub ich parkowania na ww drodze wewnętrznej). A planowana wcześniej zawrotka w propozycji z 30.03.3015r. była sensowna. Teren, przez który przebiegać będzie droga mogę przekazać na dobro Gminy, a wymagana w przypadku drogi gminnej (nie wewnętrznej) nieprzekraczalna linia zabudowy, po mojej posesji zaznaczona na dołączonej mapie jest z mojej strony wystarczającym ustępstwem dla Gminy i sąsiadów jako szeroko rozumiane dobro sąsiedzkie! Dlatego stanowczo zaznaczam, że tylko na taką propozycję ze swej strony mogę przystać! Nalegam by planowana droga nie stanowiła dla mnie ewidentnej krzywdy	1023 1024	Uwaga nieuwzględniona. Droga niezbędna dla obsługi terenów 20MNU2.Droga obsługuje działki zarówno po północnej jak i południowej stronie i tylko parę metrów zachodzi na przedmiotowe działki – w przeważającej większości prowadzona jest po działkach 1017/2, 1021/1, 1022/1, 1022/2. Należy zaznaczyć, że w obowiązującym planie w tym samym miejscu znajduje się droga o wyższej kategorii. Droga 25KDW nie przebiega po działce 1024.		nieuwzględniona	***

			i braku możliwości zabudowy mojej posesji, a także pozbawienia jej walorów stanowiących o jej wartości tylko dla szeroko rozumianego dobra sąsiedzkiego! Propozycja z mojej strony zapewni dojazd do nieruchomości przy niej położonych i zapewni możliwość jej przedłużenia w razie konieczności dla dalej położonych działek np. 1028/2, 1029/1 1034 itd.! Planowana obecnie droga 25KDW jako wewnętrzna, tworzy drogę prywatną dla tylko dwóch sąsiadów, co nasuwa pytanie o priorytety budżetu gminy.					
129	38a. 38b.	08.02.2016	W związku z planem zagospodarowania przestrzennego składamy protest w zakresie planowanych rozwiązań dla działek 1871/1 i 1871/2. Nie wyrażamy zgody na poszerzenie istniejącej drogi 16KDD2 oraz części drogi dojazdowej do cmentarza parafialnego zlokalizowanego przy ul. Przedbronie. Uzasadnienie: Stwierdzamy, iż istniejąca obecnie droga ma wystarczającą szerokość i nie ogranicza w żaden sposób zarówno ruchu pieszych, jak i samochodów (karawan, samochód MPGO). Planowane działanie Urzędu narusza prawo własności i powoduje obniżenie wartości naszej działki i istniejącej nieruchomości. Wobec powyższego składamy kategoryczny protest przeciwko planowanym zmianom.	1871/1 1871/2	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na zainwestowanie terenu parametry drogi ograniczone zostały do drogi wewnętrznej KDW.		nieuwzględniona	***
130	39.	08.02.2016	Zwiększenie wskaźnika zabudowy i intensywności zwiększenie maksymalnego rzutu budynku do 500 m².	569/5	Uwaga nieuwzględniona. Nie zwiększa się ze względu na położenie większości terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz wielkość działki.		nieuwzględniona	***
131	40.	08.02.2016	Przeklasyfikowanie działki z 56MNU2 na 5UZ zwiększyć wskaźnik zabudowy do 80%.	534/2	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią konieczne jest zachowanie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku zwolnienia z zakazu realizacji zabudowy przez Dyrektora RZG w terenie tym możliwa jest realizacja zarówno zabudowy mieszkaniowe jak i wolnostojącej usługowej.	uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia na 5U/z oraz wskaźników jak dla 5U/z	nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia wskaźnika zabudowy do 80%.	***
132	41a.	08.02.2016	[redacted] po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce wnosi o uwzględnienie poniższych uwag: a) Wydzielenie drogi publicznej z terenu oznaczonego jako 25ZL – tereny leśne na działce nr 859/2 będącej własnością Gminy Dobczyce, stanowiącej główny dojazd do zapory Dobczyce. Droga ta nie należy do obszaru leśnego, lecz stanowi połączenie komunikacyjne z ul. Góra Jałowcowa i główny wjazd na koronę zapory od strony ul. Mostowej. b) Zmianę terenu oznaczonego jako 41R/ZL na działkach nr 716/3 i 872/7 będących w zarządzie RZGW w Krakowie – na obszar oznaczony jako 4W. Przedmiotowy obszar stanowi część budowli zapory wodnej Dobczyce i nie może mieć przeznaczenia rolnego lub leśnego. c) Zmianę części terenu oznaczone jako 15ZL – tereny leśne na działce nr 860/7 i części terenu WS3 – na powiększenie terenu 4W. Przedmiotowym obszar nie jest lasem lecz stanowi część budowli zapory wodnej Dobczyce (poza ogrodzeniem strefy ochrony sanitarnej) gdzie znajduje się m.in. drugostronne wejście do części podziemnej budowli zapory.	4W 41R/ZL 25ZL 25KDD1 2W/z 6W 9Z	Uwaga nieuwzględniona. Pismem GPS.6721.28.2012.II z dnia 02.11.2012r. Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce zawiadomił Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - Zarząd Zlewni Raby z siedzibą w Dobczycach o przystąpieniu do zmiany m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce. W odpowiedzi na pismo nie wpłynął wniosek dotyczący przedmiotowych terenów będących m.in. w zarządzie RZGW. Na poprzednim etapie opracowania planu, tj. podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w roku 2014 oraz podczas drugiego wyłożenia w 2015r. nie wpłynęły ze strony Zarządu zlewni uwagi dotyczące ww. projektu. Zakres proponowanych zmian w projekcie planu, w tym m.in. konieczność sporządzenia wniosku rolnego i uzyskania zgody na przeznaczenie części działek na cele nieleśne wskazuje na to, że złożone uwagi	uwzględniona	nieuwzględ-	***

			d) Korektę granic terenu oznaczonego jako 25KDD1 na działkach nr 861, 860/11, 866/3, 860/9 będących w zarządzie RZGW w Krakowie. Powiększenie obszaru oznaczonego jako 25KD1 stanowiącego ul. Góra Jałowcowa do granicy całego pasa drogowego, uwzględniając szerokość pobocza, rowów i skarp. Sieci uzbrojenia terenu usytuowane w pasie drogowym do zapory winny w całości znajdować się w tym obszarze. e) Przyłączenie terenu oznaczonego jako 2W/z i 6W z terenem 4W wraz z korektą granic tego obszaru. Zmianę tytułu części opisowej par. 65 projektu na: Tereny Infrastruktury technicznej – Zapora Wodna Dobczyce. Cały obszar stanowi obiekt zapory wodnej, który nie jest obiektem wodociągowym lecz hydrotechnicznym, służącym do piętrzenia wód zbiornika. Teren oznaczony jako 2W/z i 6W stanowi część przelewowo – upustową i jest najważniejszą częścią obiektu zapory. Wnioskujemy o uwzględnienie w części opisowej możliwości wykonania wszelkich prac budowlanych związanych z funkcją tego obiektu (budowa, przebudowa, modernizacja, remont). f) Wydzielenie drogi dojazdowej wewnętrznej z terenu oznaczonego jako 9Z – tereny zieleni nieurządzonej na działkach nr 82/3, 716/4, 716/11 stanowiącej dojazd do obiektu zapory Dobczyce od strony ulicy Budowlanych.		powinny mieć charakter wniosku do planu miejscowego. Ad.a Zgodnie z ewidencją gruntów działka jest terenem leśnym. Istniejący dojazd zostaje utrzymany.	w zakresie: - dopisania w tekście zasad obsługi komunikacyjnej zapory	niona w części dotyczącej: - wrysowania dróg na gruntach leśnych	
	41b.				Ad.b To że działka pozostaje w zarządzie RZGW nie przesądza o jej przeznaczeniu w planie miejscowym. Jeżeli działka jest częścią zapory, to konieczna jest korekta ewidencji gruntów, tak by fakt ten został odnotowany na podkładach geodezyjnych.	uwzględniona		
	41c.				Ad.c Zgodnie z ewidencją gruntów jest to teren leśny. Jeżeli w ewidencji gruntów nie jest odnotowana zmiana użytkowania, wymaga to stosownej korekty w zasobie geodezyjnym.	uwzględniona w zakresie: - dopisania w tekście zasad obsługi komunikacyjnej zapory	nieuwzględniona w części dotyczącej: - wrysowania dróg na gruntach leśnych	
	41d.				Ad.d Szerokość drogi odpowiada wymogom ustawy o drogach publicznych. W przypadku terenów leśnych niezbędne byłoby sporządzenie wniosku leśnego.	uwzględniona w części dotyczącej: - częściowej korekty drogi 25KDD1 poza terenami leśnymi - dopisania w tekście zasad obsługi komunikacyjnej zapory	nieuwzględniona w części dotyczącej: - wrysowania dróg na gruntach leśnych	
	41e.				Ad.e Teren 2W/z wydzielony został w oparciu o materiały RZGW (obszar szczególnego zagrożenia powodzią i oddziela teren 4W od 6W. Rozporządzenie w sprawie zakresu planów miejscowych nie przewiduje specjalnego oznaczenia dla budowli hydrotechnicznych.		nieuwzględniona	

	41f.				Ad.f Istniejący dojazd jest utrzymany.	uwzględniona w części dotyczącej zapisu w tekście planu o utrzymaniu istniejącego dojazdu	nieuwzględniona w części dotyczącej: - wrysowania drogi na terenie 9Z	
133	1.	24.06.2016	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie - Zarząd Zlewni Raby z siedzibą w Dobczycach po zapoznaniu się z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce aprobuje wprowadzone zmiany granic terenów na działkach nr 861, 716/3 i 827/7 będących w naszym zarządzie. Jednocześnie zwracamy uwagę na konieczność wydzielenia drogi publicznej z terenu oznaczonego jako 25ZL – tereny leśne na działce nr 859/2 będącej własnością Gminy Dobczyce, stanowiącej główny dojazd do zapory Dobczyce. Droga ta nie należy do obszaru leśnego, lecz stanowi połączenie komunikacyjne siedziby Zarządu przy ul. Góra Jałowcowa z dolnym stanowiskiem zapory i główny wjazd na koronę zapory od strony ul. Mostowej.	859/2	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****
134	2.	24.06.2016	Wnioskuję o przekształcenie działki w całości na działkę budowlaną. Wprawdzie teren częściowo znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią (raz na 100 lat) jednak mapy uwzględniające ryzyko powodziowe zostały ustalone jedynie na podstawie rzędnej terenu. Od czasu wybudowania tamy na Rabie nie było żadnych podtopień działki. Zwracam uwagę na fakt, iż sąsiednie działki np. 1107/4 oraz 1108/4 zostały po 2010 roku nadsypane gruntem o około 30 cm i nie znajdują się w strefie ryzyka powodziowego jednoprocentowego. Różnica między poziomem działek 1103/9 oraz 1108/4 jest nieznaczna. Jeśli to konieczne mogę również nawieźć grunt i tym samym podnieść poziom terenu do rzędnej z działki 1108/4. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przekształceniem działki 1103/9 w całości na grunt budowlany jest fakt, że można z łatwością wytyczyć drogę dojazdową do działek, które mogłyby powstać poprzez wydzielenie mniejszych działek budowlanych. Jeżeli nie istnieje możliwość przekształcenia działki w całości na teren budowlany to wnioskuję o poszerzenie strefy 37MNU2 tak aby analogicznie jak strefa 34MNU2 stanowiła pas o długości 130 m z granicą równoległą do ulicy Jagiellońskiej.	1103/9	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****
135	3.	30.06.2016	Zwracam się z prośbą o wprowadzenie istotnej zmian w zapisie Planu przestrzennego dla miast Dobczyce dla obszaru 34MNU2 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ. Zgodnie z zapisami w/w planu w § 39; punkt 4. „…ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu : 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,	1087/5	Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na zachowanie jednorodności zabudowy oraz ładu przestrzennego we wszystkich terenach MNU wprowadzono jednolity wskaźnik powierzchni zabudowy. Teren położony jest ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Raby, co nie predestynuje do zwiększenia intensywności zabudowy.		nieuwzględniona	****

			2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50, 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%, Prosimy aby wprowadzić zmianę w zapisie pod punktu 2; § 39; punkt 4 powyżej cytowanego planu. Zmiany polegała by na zwiększeniu współczynnika intensywności zabudowy z 0,50 do min 0,70.					
136	4.	15.07.2016	Wnoszę uwagę na naruszenie prawa przy sporządzaniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie w szczególności na naruszenie art. 64 ust 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz nadto bezcelowe w przyszłości nałożenie na Gminę Dobczyce ewentualnych zobowiązań i kosztów związanych z przeprowadzaniem postępowania wywłaszczeniowego. Wskazuję, iż całkowicie sprzecznym z prawem jest przyjmowanie na cudzej własności na 8m² jako przeznaczenie pod drogę, w sytuacji gdy działka służąca za drogę i z takim przeznaczeniem oraz wykorzystywana w tym celu również tylko w części ma takie przeznaczenie – chodzi o działkę nr 59/2 położoną w Dobczycach, która stanowi własność Skarbu Państwa i w chwili obecnej nie cała działka jest wykorzystana pod drogę. Dlatego też plan zagospodarowania przestrzennego powinien ustalać, iż działka drogowa jest w całości przeznaczona na cele drogowe, a działka budowlana w całości na cele mieszkaniowe. Nawet 8m² przeznaczenia pod działkę drogową w planie zagospodarowania przestrzennego działki położonej na terenach mieszkaniowych jest jak już wyżej wskazałem naruszeniem prawa. Tym bardziej, iż brak jest wyjaśnienia ile m² nie wykorzystane jest na cele drogowe na działce 59/2 – które jest w chwili obecnej wykorzystywana jako droga, a znaczna część tej działki ma przeznaczenie również mieszkaniowe w planie zagospodarowania przestrzennego. Gmina ustalając projekt planu zagospodarowania przestrzennego zdecydowanie nie wykazała, iż zachodzi równomierność pomiędzy interesem publicznym a interesem prywatnym, a w tym przypadku dopuściła się naruszenia zasad wyznaczonych przez art., 1 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina Dobczyce nie wykazała, iż brakuje jej nieruchomości z przeznaczeniem drogowym – aby móc zmieniać część nieruchomości prywatnej w przeznaczenie drogowe. Gdyby działka 59/2 nie była tylko w niewielkiej części, a w całości wykorzystana pod drogę wówczas uzasadnione było przeznaczanie gruntów prywatnych w planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę, ale skoro jak już wcześniej wskazałem tylko część działki jest tak wykorzystana to w pierwszej kolejności należy wykorzystać pozostałą cześć działki drogowej, a dopiero w dalszej kolejności gdy brak jest jeszcze miejsca wówczas sięgać po tereny prywatne. W przypadku działki 59/1 i 59/2 położonych w Dobczycach przy ulicy Grabowej występuje właśnie taka sytuacja. W działaniach planistycznych Gminy	59/1	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****

			nie dostrzegamy zachowania interesu Gminy i mieszkańców Gminy, ale jakiś ukryty cudzy interes, który jest faworyzowany w oparciu o przepisy prawa. Gmina mając swoją działkę przeznaczoną na drogę i nie wykorzystaną w całości w tym celu nie chce się tego trzymać swojej nieruchomości tylko woli wydawać pieniądze na postępowania wywłaszczeniowe i odszkodowania. To nie jest zachowanie i przestrzeganie interesu Gminy do czego pod każdym względem zobligowani są Radni i Burmistrz to jest działanie na niekorzyść Gminy w tym finansową niekorzyść. Mając powyższe na uwadze wskazuję, iż te uwagi są racjonalne, a przede wszystkim oparte na przepisach prawa, a nie na „widzi mi się" czyjegoś zdania i ukrytego nabijania prywatnych interesów.					
137	5a. 5b.	18.07.2016	Wobec wyłożenia Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (PMPZP) Miasta i Gminy Dobczyce, ponownie zgłaszam uwagę dotyczącą moich działek nr 361/5 i 362/3 zabudowanych budynkiem mieszkalnym zaznaczonych w PMPZP jako teren 10X tj. teren istniejącej zabudowy położonej w obrębie osuwisk aktywnych. Pragnę zwrócić uwagę że z uzyskanej informacji zamieszczonej w Zarządzeniu 31/2016 Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z 25 lutego 2016 r. wynika że zakres terenu osuwiskowego został wyznaczony w oparciu o kartę osuwiskową z 2010 r. (PIG). Po szczegółowym zapoznaniu się z tym dokumentem wskazuję na niezgodność w interpretacji ustaleń zawartych w karcie osuwiskowej a wprowadzonymi do PMPZP. Po pierwsze: w karcie osuwiskowej wskazano zagrożenie dla trzech budynków zlokalizowanych w pobliżu osuwiska i nie dotyczą one mojej posesji. Po drugie: nie została wykonana mapa geodezyjna z zaznaczeniem granicy osuwiska a jedynie szkic obarczony dużym marginesem dokładności. Objęcie mojego budynku zasięgiem oddziaływania strefy 10X jest nadinterpretacją ustaleń zawartych w karcie osuwiskowej. Wnioskuję o wizję w terenie projektantów przygotowujących PMPZP w celu ustalenia właściwego przebiegu strefy 10X. Zwracam się do Burmistrza o wprowadzenie korekty przebiegu granicy terenu oznaczonego 10X zgodnie ze stanem faktycznym. Przyjęcie PMPZP w proponowanej formie będzie się wiązało z obniżeniem wartości mojej nieruchomości i może być przyczyną dochodzenia w przyszłości rekompensaty od Gminy Dobczyce.	361/5 362/3	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki położone są poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****
138	6.	18.07.2016	Kolejny raz zwracamy się z prośbą o przesunięcie projektowanej drogi 25KDW po działkach 1023 i 1024 i 1025 zaznaczając, iż planowana dodatkowa droga dojazdu jest tworzona dla właścicieli działek sąsiadów (dz. 1021/1, 1022/3i 1022/6), którzy tak jak i my mamy zapewniony dojazd i dojście do swoich posesji po swoich działkach, a stanowić to będzie kolejne udogodnienie w postaci dojazdu także i z drugiej strony ich działek. My granice swoich działek, które mają być zajęte przez planowaną drogę 25KDW mamy już zaadoptowane i ponieślibyśmy duże straty, ponieważ zasadzone SA tam tuje. Których wartość zakupu i zasadzenie przekraczała w latach ubiegłych kwotę ponad 3.000 zł. Dlatego nie wyrażamy zgody na to, by ponosić dodatkowe koszty, a także	1025	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****

			pozbawienie walorów estetycznych stanowiących o wartości naszych posesji w imię dobra sąsiedzkiego. Wyrażamy zgodę na przeprowadzenie drogi jaką zaznaczyliśmy na dołączonej mapie, która przebiegać może w punktach granicznych ozn. A i B natomiast część działki wykraczająca poza te punkty graniczne (obrysowane na czerwono) możemy oddać na rzecz Gminy i Miasta Dobczyce nieodpłatnie. Ponadto na naszej działce może przebiegać teren nieprzekraczalnej zabudowy jaki jest wymagany w przypadku drogi o ozn. 19KDD2 natomiast zabranie nam nawet jakiejkolwiek ilości działki powyżej wspomnianych punktów granicznych uniemożliwi nam planowaną zabudowę i byłaby to dla nas ewidentna krzywda. Droga taka będzie stanowić przedłużenie drogi 19KDD2 z zawrotką jak była w umiejscowiona na planie zagospodarowania przestrzennego od 30.03 do 30.03.2015r. I na taką właśnie propozycję wyrażaliśmy zgodę i wręcz przychylność dobrej logistyce i planowaniu przestrzennemu, ale z przesunięciem jej do linii naszych punktów granicznych! W praktyce będzie to zaledwie metr, a dzięki temu zasadzone tuje będą mogły pozostać. Właśnie tak planowana droga nie będzie stanowiła dla nas ewidentnej krzywdy w imię szeroko rozumianego dobra sąsiedzkiego a stanowić może udogodnienie dla sąsiadów w/w działek. Nadmieniam, także że nasze działki w całości są krótsze, niż niezabudowana tylko cześć działek sąsiadów, którym na takiej drodze zależy. Dlatego stanowczo zaznaczamy, że tylko na taką propozycję ze swej strony możemy przystać, a teren przez który przebiegać będzie droga możemy przekazać na dobro Gminy i Miasta Dobczyce, a wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy jak przebiegałaby po naszej posesji także zaznaczona na dołączonej mapie (na kolor czerwony) jest znacznym udogodnieniem idącym z naszej strony dla sąsiadów, i tylko w takim przypadku droga ta nie stanowiłaby dla nas ewidentnej krzywdy i braku możliwości zabudowy naszej posesji, a także pozbawienia jej walorów stanowiących o jej wartości.					
139	7a.	18.07.2016	Kolejny raz zwracamy się z prośbą o przesunięcie projektowanej drogi 25KDW po działkach 1023 i 1024 i 1025 zaznaczając, iż planowana dodatkowa droga dojazdu jest tworzona dla właścicieli działek sąsiadów (dz. 1021/1, 1022/3, 1022/6), którzy tak jak i my mamy zapewniony dojazd i dojście do swoich posesji po swoich działkach, a stanowić to będzie kolejne udogodnienie w postaci dojazdu także i z drugiej strony ich działek. My granice swoich działek, które mają być zajęte przez planowaną drogę 25KDW mamy już zaadoptowane i ponieślibyśmy duże straty, ponieważ zasadzone SA tam tuje. Których wartość zakupu i zasadzenie przekraczała w latach ubiegłych kwotę ponad 3.000 zł. Dlatego nie wyrażamy zgody na to, by ponosić dodatkowe koszty, a także pozbawienie walorów estetycznych stanowiących o wartości naszych posesji w imię dobra sąsiedzkiego. Wyrażamy zgodę na przeprowadzenie drogi jaką zaznaczyliśmy na dołączonej mapie, która przebiegać może w punktach granicznych	1020	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki położone są poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****

	7b.		ozn. A i B natomiast część działki wykraczająca poza te punkty graniczne (obrysowane na czerwono) możemy oddać na rzecz Gminy i Miasta Dobczyce nieodpłatnie. Ponadto na naszej działce może przebiegać teren nieprzekraczalnej zabudowy jaki jest wymagany w przypadku drogi o ozn. 19KDD2 natomiast zabranie nam nawet jakiejkolwiek ilości działki powyżej wspomnianych punktów granicznych uniemożliwi nam planowaną zabudowę i byłaby to dla nas ewidentna krzywda. Droga taka będzie stanowić przedłużenie drogi 19KDD2 z zawrotką jak była w umiejscowiona na planie zagospodarowania przestrzennego od 30.03 do 30.03.2015r. I na taką właśnie propozycję wyrażaliśmy zgodę i wręcz przychylność dobrej logistyce i planowaniu przestrzennemu, ale z przesunięciem jej do linii naszych punktów granicznych! W praktyce będzie to zaledwie metr, a dzięki temu zasadzone tuje będą mogły pozostać. Właśnie tak planowana droga nie będzie stanowiła dla nas ewidentnej krzywdy w imię szeroko rozumianego dobra sąsiedzkiego a stanowić może udogodnienie dla sąsiadów w/w działek. Nadmieniam, także ze nasze działki w całości są krótsze, niż niezabudowana tylko cześć działek sąsiadów, którym na takiej drodze zależy. Dlatego stanowczo zaznaczamy, że tylko na taką propozycję ze swej strony możemy przystać, a teren przez który przebiegać będzie droga możemy przekazać na dobro Gminy i Miasta Dobczyce, a wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy jak przebiegałaby po naszej posesji także zaznaczona na dołączonej mapie (na kolor czerwony) jest znacznym udogodnieniem idącym z naszej strony dla sąsiadów, i tylko w takim przypadku droga ta nie stanowiłaby dla nas ewidentnej krzywdy i braku możliwości zabudowy naszej posesji, a także pozbawienia jej walorów stanowiących o jej wartości.	1024				
140	8.	18.07.2016	Kolejny raz zwracamy się z prośbą o przesunięcie projektowanej drogi 25KDW po działkach 1023 i 1024 i 1025 zaznaczając, iż planowana dodatkowa droga dojazdu jest tworzona dla właścicieli działek sąsiadów (dz. 1021/1, 1022/3 i 1022/6), którzy tak jak i my mamy zapewniony dojazd i dojście do swoich posesji po swoich działkach, a stanowić to będzie kolejne udogodnienie w postaci dojazdu także i z drugiej strony ich działek. My granice swoich działek, które mają być zajęte przez planowaną drogę 25KDW mamy już zaadoptowane i ponieślibyśmy duże straty, ponieważ zasadzone SA tam tuje. Których wartość zakupu i zasadzenie przekraczała w latach ubiegłych kwotę ponad 3.000zł. Dlatego nie wyrażamy zgody na to, by ponosić dodatkowe koszty, a także pozbawienie walorów estetycznych stanowiących o wartości naszych posesji w imię dobra sąsiedzkiego. Wyrażamy zgodę na przeprowadzenie drogi jaką zaznaczyliśmy na dołączonej mapie, która przebiegać może w punktach granicznych ozn. A i B natomiast część działki wykraczającą poza te punkty graniczne (obrysowane na czerwono) możemy oddać na rzecz Gminy i Miasta Dobczyce nieodpłatnie. Ponadto na naszej działce może przebiegać teren nieprzekraczalnej zabudowy jaki jest wymagany w przypadku drogi o ozn. 19KDD2 natomiast zabranie nam nawet ja-	1023	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem objętym wyłożeniem.		nieuwzględniona	****

			kiejkolwiek ilości działki powyżej wspomnianych punktów granicznych uniemożliwi nam planowaną zabudowę i byłaby to dla nas ewidentna krzywda. Droga taka będzie stanowić przedłużenie drogi 19KDD2 z zawrotką jak była w umiejscowiona na planie zagospodarowania przestrzennego od 30.03 do 30.03.2015 r. I na taką właśnie propozycję wyrażaliśmy zgodę i wręcz przychylność dobrej logistyce i planowaniu przestrzennemu, ale z przesunięciem jej do linii naszych punktów granicznych! W praktyce będzie to zaledwie metr, a dzięki temu zasadzone tuje będą mogły pozostać. Właśnie tak planowana droga nie będzie stanowiła dla nas ewidentnej krzywdy w imię szeroko rozumianego dobra sąsiedzkiego a stanowić może udogodnienie dla sąsiadów w/w działek. Nadmieniam, także że nasze działki w całości są krótsze, niż niezabudowana tylko część działek sąsiadów, którym na takiej drodze zależy. Dlatego stanowczo zaznaczamy, że tylko na taką propozycję ze swej strony możemy przystać, a teren przez który przebiegać będzie droga możemy przekazać na dobro Gminy i Miasta Dobczyce, a wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy jak przebiegałaby po naszej posesji także zaznaczona na dołączonej mapie (na kolor czerwony) jest znacznym udogodnieniem idącym z naszej strony dla sąsiadów, i tylko w takim przypadku droga ta nie stanowiłaby dla nas ewidentnej krzywdy i braku możliwości zabudowy naszej posesji, a także pozbawienia jej walorów stanowiących o jej wartości.					

Uwagi zawarte w ww. tabeli złożono w trakcie:
* - I wyłożenia.
** - II wyłożenia.
*** - III wyłożenia.
**** - IV wyłożenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/164/16
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 7 września 2016 roku

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), 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) 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia