



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5328

UCHWAŁA* NR LXV/538/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 3 ust.1 i art. 20, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Uchwały Nr XV/134/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków,

na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce Rada Miejska uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r.

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń UCHWAŁY NR XXIX/186/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 listopada 2016 roku, poz. 6580).

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków składają się ustalenia planu zawarte w treści § 2 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznikiem nr 2a – Rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia;
- 2) załącznikiem nr 3a – Rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznikiem nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1:

- 1) *otrzymuje brzmienie § 4 ust. 3:*

„3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 2-7** mogą być realizowane w terenach **1-17ZL** zgodnie z przepisami ustawy o lasach.”;

- 2) *otrzymuje brzmienie § 9 ust. 2:*

„2. **Dla zabudowy istniejącej**, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt 6, 7:**

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
- 2) położonej poza terenami **1-31MN, 1-23MNU, 1-9M/g, 1-11RM, 1-2UP, U1, US, 1-2UT, W, R2**:
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust. 2 pkt 2 lit. a**, w terenach **1-45R1, 1-87R/ZL** dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych w §38 i §40, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;
- 3) położonej w terenach **1-31MN, 1-23MNU, 1-9M/g, 1-11RM, 1-2UP, U1, US, 1-2UT, W** dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;
- 4) położonej w terenach **1-31MN, 1-23MNU, 1-9M/g, 1-11RM, 1-2UP, U1, US, 1-2UT, W, 1-45R1, 1-87R/ZL** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 2;
- 5) w związku z zasadami i wymaganiami dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 17 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 17, z dopuszczeniem możliwości użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza, z zachowaniem istniejącej geometrii dachu: kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy i układu połaci dachowych;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDZ, 1-7KDL, 1-4KDD1, 1-4KDD2**;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDZ, 1-7KDL, 1-4KDD1, 1-4KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.”;

3) *otrzymuje brzmienie § 14:*

„§ 14. 1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku;
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;
- 4) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 5) nakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy lasu, rozumianego zgodnie z ustawą o lasach”;

4) *otrzymuje brzmienie § 19 ust. 9:*

„§ 19. **Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:**

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-31MN, 1-23MNU, 1-11RM**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości:
 - a) min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny,
 - b) min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej **1-11RM** oraz zabudowy zagrodowej na terenach **R1** i **R/ZL** w ilości: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-11RM** w ilości: minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 5) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-3.**”;

5) *otrzymuje brzmienie § 20:*

„§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. oraz studnie głębinowe (rurociąg Ø160, Ø110, Ø90 i inne), dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 8. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

3. Dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem § 21.”;

6) *otrzymuje brzmienie § 21:*

„§ 21. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi Ø150- Ø250). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. Ustala się:

- 1) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych zmianą planu do systemu sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się:
 - retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odprowadzenie na teren nieutwardzony w granicach własnej nieruchomości, do zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”;

7) *otrzymuje brzmienie § 22:*

„§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę, dopuszcza się jej budowę, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.”;

8) otrzymuje brzmienie § 23:

„§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

4. W wyznaczonych **strefach technicznych wysokiego napięcia** dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci.

5. Dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wysokość do 65 m.

6. Obowiązuje zakaz przekraczania **dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku** zgodnie z **Rozporządzeniem** Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r.

w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.”;

9) otrzymuje brzmienie § 24:

„§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 27.

5. Dopuszcza się realizację urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem § 27.”;

10) otrzymuje brzmienie § 25 ust. 3:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **1-31MN, 1-23MNU, 1-9M/g,**

1-2MX dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”;

11) otrzymuje brzmienie § 27:

„§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

3. W terenach **1-2MX, 1-11RM, 1-45R1, R2, 1-87R/ZL, ZP, 1-17ZL** lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych dopuszcza się wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków z zastrzeżeniem **ust. 4**.

4. Lokalizowanie paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się wyłącznie na połaciach dachów tych budynków, w sposób niewidoczny

z przestrzeni publicznych, z zakazem ich lokalizowania na ścianach tych budynków.

5. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.”;

12) *otrzymuje brzmienie § 28 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-31MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usług publicznych przy zastosowaniu dachu płaskiego na części budynku z zastrzeżeniem, aby udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku.
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - c) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - d) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - e) dla budynków gospodarczych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - g) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5;
- 3) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;

- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

13) *otrzymuje brzmienie § 29 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-23MNU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i usług publicznych przy zastosowaniu dachu płaskiego na części budynku z zastrzeżeniem, aby udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - c) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - d) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - e) dla budynków gospodarczych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - g) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5;
- 3) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;

- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

14) *otrzymuje brzmienie § 32 ust. 4, ust. 5:*

4. W terenach wymienionych **1-11RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2:**

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2:**

- 1) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz dla zabudowy zagrodowej (budynków mieszkaniowych, gospodarczych) przy zastosowaniu dachu płaskiego na części budynku z zastrzeżeniem, aby udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i inwentarskich) oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i inwentarskich) oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - c) dla budynku garażu lub budynku gospodarczego – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych towarzyszących zabudowie zagrodowej – nie może przekraczać 12 m;
- 3) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego, lub budynku i urządzeń służących produkcji rolniczej do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;

6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);

7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
- c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”

15) w § 33 *ust. 3 zmienia się brzmienie pkt 1 i pkt 2:*

„1) funkcja mieszkaniowa;

2) prowadzenie działalności usługowej na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej danego budynku.”;

16) *otrzymuje brzmienie § 34 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenie **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 *ust. 2*:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla części terenu **U1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 16 *ust.2*.

5. W terenie **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych

w § 9 *ust. 2*:

- 1) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° lub 7,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m, z zastrzeżeniem § 23 *ust. 5*;
- 4) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;

- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; ; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną wegetację roślin);
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 17) *otrzymuje brzmienie § 38 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:*
- „3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-45R1** pod:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4;
 - 2) w terenie **41R1** - stawy rybne;
 - 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - 4) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
 - 5) zadrzewienia śródpolne;
 - 6) zalesienia w trybie przepisów odrębnych;
 - 7) zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.
4. W terenach **1-45R1** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dla obiektów w zabudowie zagrodowej, o których mowa w ust. 3 pkt 7 ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych oraz rozbudowywanych obiektów nie może być większa niż: 150 m²;
 - 2) odległość nowo lokalizowanych obiektów nie może być większa niż 20 metrów od budynków istniejących.
7. W terenach **1-45R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
8. W terenach **1-45R1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5;

- 3) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45°;
 - 4) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 18) otrzymuje brzmienie **§ 40 ust. 3, ust. 4, ust. 5** oraz dodaje się brzmienie **ust. 6, ust. 7 i ust. 8**:
- „3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-87R/ZL** pod:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 4**;
 - 2) drogi do gruntów rolnych;
 - 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
 - 4) zadrzewienia śródpolne;
 - 5) zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.
4. W terenach **1-87R/ZL** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem **ust. 6**.
6. Dla obiektów w zabudowie zagrodowej, o których mowa w **ust.3 pkt 5** ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych oraz rozbudowywanych obiektów nie może być większa niż: 150 m²;
 - 2) odległość nowo lokalizowanych obiektów nie może być większa niż 20 metrów od budynków istniejących.
7. W terenach **1-87R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 9 ust. 2**:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

8. W terenach **1-87R/ZL** obowiązują zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych

w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12, 0 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 5;
- 3) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45°;
- 4) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną wegetację roślin);
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”.

§ 3. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1, w § 1 ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 4, pkt 5 o brzmieniu:

- „4) załącznik nr 2a – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik nr 3a – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.”.

§ 4. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się **Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce**.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LXV/538/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobczycach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków wynikające
z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)**

§ 1. 1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odbyło się w dniach od 2 lutego 2022 r. do 2 marca 2022 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbyła się w dniu 16 lutego 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce. Uwagi do wyłożonych do publicznego wglądu projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należało składać

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 marca 2022 r. Złożono 34 uwagi do wszystkich zmian planów, z czego 5 zostało odrzuconych w całości a 7 odrzuconych w części. 3 uwagi złożono do wszystkich zmian planów i ww. zostały uwzględnione, w tym do ww. zmiany planu. **Ww. zmiana planu zawiera 1 uwagę odrzuconą.**

2. **Uwaga nieuwzględniona** (uwaga: numeracje pozycji opowiadają numeracjom pozycji tabeli tj. WYKAZ-u UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTÓW ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 14 – TU MIEJSCOWOŚCI GMINY DOBCZYCE: SOŁECTWA BIEŃKOWICE, SOŁECTWA BRZĄCZOWICE, SOŁECTWA BRZEZOWA, MIASTA DOBCZYCE, SOŁECTWA DZIEKANOWICE, SOŁECTWA KĘDZIERZYŃKA, SOŁECTWA KORNATKA, SOŁECTWA NIEZDÓW, SOŁECTWA NOWA WIEŚ, SOŁECTWA RUDNIK, SOŁECTWA SKRZYŃKA, SOŁECTWA SIERAKÓW, SOŁECTWA STADNIKI, SOŁECTWA STOJOWICE):

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
6.	16.02. 2022 r.	Wnoszę o wprowadzenie zmiany polegającej o rozszerzenie poniższej definicji o tereny rolne niezabudowane w chwili obecnej, tak aby mogła powstać nowa zabudowa siedliskowa wraz z obiektami gospodarczymi. Cytat: 3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów 1-45R1: pod zabudowy	435/4 - Sieraków (zgodnie z załączoną mapą dz. 235/4)	20R1	-	+	Ww. jest nie zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Dobczyce. Zabudowa siedliskowa nie jest dopuszczona w strefie rolnej (R), ww. nie stanowi zabudowy zagrodowej

	zagrodowej 7) zabudowa zagrodowa obejmująca obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.” W przypadku możliwości nowej zabudowy siedliskowej zapis o odległość nowo lokalizowanych obiektów nie mogący przekraczać 20 metrów od budynków istniejących wymagałby zmiany. Posiadamy działkę rolną, która ma dostęp do drogi gminnej, infrastruktura techniczna, gaz, woda, prąd są w bliskiej odległości i chcielibyśmy mieć możliwość gospodarowania tym terenem w sposób bardziej efektywny. Prosimy o przychylne ustosunkowanie się do naszego wniosku.					w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §3 pkt. 3 i pkt 8. Zgodnie ze Studium strefa rolna (R) jest to strefa o charakterze otwartym, obejmująca głównie użytki rolne. Strefa stanowi uzupełnienie strefy zieleni (Z), tworząc z nią ekosystem o charakterze ekologicznym. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to: M4 – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa do adaptacji, ZR – użytki rolne i zielone, ZC – cmentarze, IW – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę, IG - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz.
--	--	--	--	--	--	--

§ 2. 1. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, odbyło się w dniach od 4 maja 2023 r. do 1 czerwca 2023 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbyła się w dniu 15 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce. Uwagi do wyłożonych do publicznego wglądu projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 czerwca 2023 r. Złożono 26 uwag do wszystkich zmian planów, z czego 16 zostało odrzuconych w całości a 9 odrzuconych w części. 1 uwaga została uwzględniona. **Ww. zmiana planu zawiera 5 uwag odrzuconych.**

2. Uwagi nieuwzględnione (*uwaga: numeracje pozycji opowiadają numeracjom pozycji tabeli tj. WYKAZ-u UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTÓW ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 14 – TU MIEJSCOWOŚCI GMINY DOBCZYCE: SOŁECTWA BIEŃKOWICE, SOŁECTWA BRZĄCZOWICE, SOŁECTWA BRZEWOWA, MIASTA DOBCZYCE, SOŁECTWA DZIEKANOWICE, SOŁECTWA KĘDZIERZYŃKA, SOŁECTWA KORNATKA, SOŁECTWA NIEZDÓW, SOŁECTWA NOWA WIEŚ, SOŁECTWA RUDNIK, SOŁECTWA SKRZYŃKA, SOŁECTWA SIERAKÓW, SOŁECTWA STADNIKI, SOŁECTWA STOJOWICE*):

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
1.	17.05. 2023 r.	Wnosi się - o wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej „MPZP”) sołectwa Sieraków zapisu z § 14.: „zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek”; - lub zmianę odległości w powyższym zapisie na odległość 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek; - albo modyfikację powyższego zapisu dodając „natomiast w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek” (to znaczy w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej, czyli terenów	307/4 - Sieraków	10MN, 5WS1	-	+#	Pozostawiono zapis cyt. <i>zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek; zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego</i>

	zainwestowanych); - albo modyfikację powyższego zapisu dodając „natomiast na terenach 1-31MN i 1-23MNU dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w kierunku cieku wodnego pod warunkiem nieprzybliżenia ich na odległość mniejszą niż 5 m od górnej skarpy brzegowej cieku”. <i>Uwagę/wniosek swój motywuję potrzebą mieszkańców sołectwa Sieraków, a dokładnie naszej rodziny — w bliskiej przyszłości pragniemy rozbudować dom, w którym mieszkamy z mężem, dwójką dzieci i teściami, ale ze względu na układ funkcjonalny domu, rozbudowa możliwa jest tylko w kierunku niewielkiego cieku wodnego, który przepływa za naszym domem. Proszę uzasadniamy małą przestrzenią w domu i chęcią zapewnienia tej przestrzeni dzieciom. Aktualne zapisy MPZP o odległości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku niestety wykluczają taką rozbudowę. W dom zainwestowaliśmy już dużo pieniędzy, a w przy aktualnej sytuacji ekonomicznej i cenach nie jesteśmy w stanie wybudować i wykończyć zupełnie nowego budynku. Z kolei nadbudowa domu wiązałaby się ze zniweczeniem dotychczasowego wkładu w poddasze domu, w którym aktualnie mieszkamy.</i> <i>W obecnym MPZP dla całej gminy Dobczyce funkcjonuje ww. zapis o odległości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku. Aktualnie Gmina jest w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w przypadku niektórych sołectw ww. zapis został wykreślony (wynika to z projektów zmian MPZP zamieszczonych na stronie https://bip.malopolska.pl/ugimdobczyce,a,2049878,projekty-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego-lub-ich-zmian.html) np. dla sołectwa</i>					Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazany w decyzji z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.20 21.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) „Biorąc pod uwagę, iż w dotychczas obowiązujących planach odległość ustalono na 15 m, organ stoi na stanowisku, aby odległość ta została utrzymana również w proponowanych zapisach.” Ww. stanowi bezpieczną odległość dla użytkowników, nie stanowiąc zagrożenia dla środowiska naturalnego i stanowi bezpieczną lokalizację dla inwestycji. Jednocześnie zapisy planu umożliwiają lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów
--	--	--	--	--	--	--

	<i>Kornatka, gdzie cieków wodnych jest sporo i sąsiadują one z terenami przeznaczonymi do zabudowy mieszkaniowej, a także mają one bardziej górski charakter niż ciek wodny w Sierakowie.</i> <i>Niniejszą uwagę/wniosek w sprawie zapisu dotyczącego odległości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków uzasadniam ponadto poniższymi kwestiami:</i> <i>1. Z Decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) wynika, że postępowanie w sprawie wydania decyzji dotyczącej uzgodnienia projektu zmiany MPZP dla sołectwa m.in. Sieraków i Kornatka zostało umorzone. Oznacza to, że ustalenie pasa ochronnego (w szczególności o tak dużej szerokości tj. 15 metrów) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków dla sołectwa Sieraków nie leży w gestii decyzji Wód Polskich, ponieważ byłoby to bezprzedmiotowe, nie miałyby oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Sieraków jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionymi na obowiązujących mapach zagrożenia powodziowego, podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. Nie występują też tu obszary, o których mowa w art. 16 pkt 34 lit. c) ustawy Prawo Wodne, ani nie ma zastosowania art. 16 pkt 34 lit. d) ustawy Prawo Wodne. Jednocześnie pragnę zauważyć, że stanowisko Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazane w ww. decyzji, tutaj zacytuję: „Biorąc pod uwagę, iż w dotychczas obowiązujących</i>					<i>i urządzeń infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m. Przedmiotowy zapis o wymaganej odległości zabudowy 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków pozostawiono w ustaleniach planów (poza wskazanymi w decyzji Wód Polskich KR.RPP.610.65 5.2021.IT z 19.10.2021 r. planami dla miejscowości Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i Dobczyce) również w: Bieńkowicach, Dziekanowicach, Nowej Wsi, Rudniku i Sierakowie. Czyli w tych miejscowościach, w których po intensywnych opadach deszczu odnotowuje się zalania i podtopienia.</i>
--	--	--	--	--	--	--

	planach odległość ustalono na 15 m, organ stoi na stanowisku, aby odległość ta została utrzymana również w proponowanych zapisach. " nie jest wiążące w przypadku sołectwa Sieraków, właśnie ze względu na umorzenie postępowania w sprawie uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków. Stanowisko to należy bardziej odnieść do projektów zmian planów sołectw: Niezdów, Skrzynka, Stadniki, Kędzierzynka i miasta Dobczyce, gdyż jak dalej w tej samej decyzji wskazano pozytywne uzgodnienie projektów zmian planów sołectw: Niezdów, Skrzynka, Stadniki, Kędzierzynka i miasta Dobczyce nastąpi po m.in. uzupełnieniu zapisów o odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku. Gdyby stanowisko było wiążące dla Sierakowa, to dotyczyłoby również sołectwa Kornatka, w przypadku którego zapis o odległości 15m został wykreślony. 2. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektów zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce dla miasta Dobczyce oraz sołectw: Bienkowice, Brzączowice, Brzezowa, Dziekanowice, Kędzierzynka, Kornatka, Niezdów, Nowa Wieś, Rudnik, Sieraków, Skrzynka, Stadniki, Stojowice sporządzonej na potrzeby wyłożenia MPZP w 2022 r. oraz drugiego wyłożenia MPZP w 2023 r. brak wzmianek w zakresie ustalenia/wprowadzenia/ utrzymania pasa ochronnego o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku w sołectwie Sieraków, tym bardziej nie ma wskazania prawnych ani innych przesłanek uzasadniających tutaj aż tak szeroki pas ochronny. Zapisy odnoszące się do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku pojawiają się natomiast w zakresie sołectw Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i miasta					Zakres Prognozy odnosi się do wszystkich wymaganych wskazań zgodnie z przepisami prawa. Jednocześnie nie odniesiono się do wskazania jw., ponieważ ww. jest stanem obowiązującym z planu obecnego, gdzie nie wprowadzamy zmiany. Tym samym brak zmiany powoduje brak odniesienia się w prognozie.
--	---	--	--	--	--	--

	<i>Dobczyce, gdzie rzeczywiście występują obszary zagrożone powodzią.</i> <i>3. Z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, Tom II — Kierunki zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. wynika zalecenie o wprowadzeniu pasów ochronnych o szerokości 5m od górnej skarpy brzegowej w obszarach zabudowanych, zainwestowanych, oraz pasów ochronnych o szerokości 15m od górnej skarpy brzegowej na terenach otwartych, obszarach niezainwestowanych. Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. nasza działka nr 307/4 znajduje się w strefie osiedleńczej wiejskiej zdefiniowanej w Rozdziale 1.1.3 Kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny zainwestowane. Stąd też można wywnioskować, że niniejsza uwaga/wniosek w zakresie modyfikacji zapisów MPZP sołectwa Sieraków poprzez dodanie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów budowlanych „w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r.</i> <i>4. Jednocześnie z analizy Rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków stanowiącego Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXI/186/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 09.11.2016 r. wynika, że bezpośrednie sąsiedztwo terenów oznaczonych 1-31MN i 1-23MNU i cieków wodnych ma miejsce wyłącznie na arkuszach nr 29 (m.in.</i>					
--	--	--	--	--	--	--

	<i>nasza działka), 32 i 42 — co zaznaczyłam na załączniku nr 1 do niniejszej uwagi. W każdym tym przypadku jest to niewielki ciek wodny, który swój bieg zaczyna w Sierakowie, kilka działek powyżej terenów oznaczonych 1-31MN i 1-23MNU. W każdym tym przypadku tereny 1-31MN i 1-23MNU znajdują się w sporej, co najmniej kilkusetmetrowej odległości od potoku Młynówka. W Sierakowie w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Młynówka nie znajdują się żadne tereny oznaczone 1-31MN i 1-23MNU. Istnieje również bardzo nisko prawdopodobieństwo, by kiedykolwiek tereny bezpośrednio przylegające do potoku Młynówka zostały przekształcone w tereny zabudowy mieszkaniowej — są to głównie tereny o charakterze otwartym, łąki lub tereny zalesione. Dodam również, że największa z powodzi, która dotyczyła potoku Młynówka w roku 2009, nie spowodowała podniesienia poziomu wody w strumyku za naszym domem na tyle, aby on wylał i objął obszar naszej działki, a w szczególności obszar, na którym chcielibyśmy rozbudować dom. Powódź w 2009 nie spowodowała również zalania żadnego z miejsc, które wskazałam na arkuszach nr 29, 32 i 42. Ponadto w przeciągu prawie 30-stu lat, od kiedy wybudowano nasz dom, nigdy nie miał miejsca incydent, by strumień za domem przelał i podtopił naszą działkę. Faktem wartym dodania jest również to, że teść regularnie dba (pisze do Gminy prośby, które są skutecznie realizowane) o udrożnienie koryta ww. strumyka aż do potoku Młynówka.</i> <i>5. Ponadto ze wskazanych powyżej dokumentów i ogólnodostępnej wiedzy wynika, że w sołectwie Sieraków nie występują: obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych wraz z ich otulinami, obszary Natura 2000, tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, strefy ochronne ujęć wody, obszary</i>					
--	--	--	--	--	--	--

	<i>ochronne zbiorników wód śródlądowych, czy też innego rodzaju obszary ochronne, które wymagałyby utrzymania pasów ochronnych o szerokości 15 m od skarpy brzegowej cieków. Toteż postępowanie w zakresie uzgodnienia zmian w projekcie MPZP sołectwa Sieraków zostało umorzone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</i> <i>6. Jednocześnie pragnę zauważyć, że zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej istotnie wpływa i ogranicza wykonywanie prawa własności przez właścicieli tych terenów, uniemożliwiając w dużym stopniu ich zabudowę, gdy zabudowa ta nie ingeruje w inne prawem chronione wartości. Wprowadzenie wszelkich zakazów ustaleniami MPZP, które ograniczają prawo własności, musi mieć oparcie w normie ustawowej upoważniającej gminę do jej stosowania. Należy zaznaczyć, że wymóg zachowania 15 m pasa ochronnego wzdłuż cieków wodnych, a tym bardziej zakaz lokalizacji na nieruchomości budynku mieszkalnego nie może znajdować wyłącznego oparcia w odnoszącym się do niego fragmencie Studium oraz wytycznych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (zwłaszcza jeżeli nie są one wiążące ze względu na umorzenie postępowania w sprawie uzgodnienia projektu zmiany planu sołectwa Sieraków), o ile nie wynikają one z konieczności zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego lub innych aktów prawnych zakresu zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a takich względem Sierakowa, a w szczególności względem terenów</i>					<i>Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej nie ogranicza wykonywania prawa własności przez właścicieli tych terenów, ponieważ jest utrzymaniem stanu z obowiązującym o planu i wynika z norm w zakresie ochrony środowiska.</i>
--	--	--	--	--	--	---

		<i>1-31MN i 1-23MNU bezpośrednio sąsiadujących z ciekami wodnymi w Sierakowie nie stwierdzono. Stanowisko Dyrektora RZGW w Krakowie co do utrzymania odległości 15 m w sołectwie Sieraków mogło być potraktowane jedynie w charakterze niewiążących zaleceń, pod warunkiem, że nie będzie naruszało innych uregulowań, w tym regulujących kwestie dopuszczalnej ingerencji w chronione ustawowo prawo własności. Wszelkie ograniczenia własności ustanowione w MPZP muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji w prawo własności, a ponadto powinny uwzględniać zasadę proporcjonalności w procedurze planistycznej. Faktem jest, że zapis o 15-metrowym pasie ochronnym od skarpy brzegowej cieku w MPZP sołectwa Sieraków funkcjonuje od kilku lat, jednakże zważywszy, że dotyczy on niewielu przypadków (trzy miejsca na mapie sołectwa Sieraków oznaczone 1-31MN i 1-23MNU), mógł zostać do tej pory „niedostrzeżona” przez właścicieli tych terenów, zwłaszcza że z dużym prawdopodobieństwem nie planowali oni w tym okresie inwestycji - budowy nowych obiektów budowlanych. Mając na uwadze wyżej wskazane uzasadnienia, a także wykreślenie ww. zapisu z projektu zmian MPZP dla sołectwa Kornatka wywodzę, że określenie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku w sołectwie Sieraków leży wyłącznie gestii Gminy, stąd bardzo proszę o uwzględnienie mojej prośby-wniosku.</i>					
2.	17.05. 2023 r.	Wnosi się o wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej „MPZP”) sołectwa Sieraków zapisu z §14.: - „zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury	448/4 - Sieraków	2MN, 4MN 2WS1	-	+#	Pozostawiono zapis cyt. <i>zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty</i>

	technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;” -lub zmianę odległości w powyższym zapisie na odległość 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku; - albo modyfikację powyższego zapisu dodając „natomiast w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku”. <i>Uwagę uzasadniam potrzebą lokalnej społeczności sołectwa Sieraków, a dokładniej posiadamy działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, sąsiadującą z ciekim wodnym, która w przyszłości prawdopodobnie zostanie zabudowana, natomiast pas ochronny o szerokości aż 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku istotnie ogranicza możliwość takiej zabudowy. Ponadto przytaczam poniższe kwestie celem uzasadnienia:</i> <i>1. Z Decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) wynika, że postępowanie w sprawie wydania decyzji dotyczącej uzgodnienia projektu zmiany MPZP dla sołectwa Sieraków zostało umorzone. Oznacza to, że ustalenie pasa ochronnego (w szczególności o tak dużej szerokości tj. 15 metrów) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku dla sołectwa Sieraków nie leży w gestii decyzji Wód Polskich, ponieważ byłoby to bezprzedmiotowe, nie miałyby oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Sieraków jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionymi na obowiązujących mapach zagrożenia</i>					<i>i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku; zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazanym w decyzji z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) „Biorąc pod uwagę, iż w dotychczas obowiązujących planach odległość ustalono na 15 m, organ stoi na stanowisku, aby odległość ta została utrzymana również w proponowanych zapisach.”</i> Ww. stanowi
--	---	--	--	--	--	--

	powodziowego, podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. Nie występują też tu obszary, o których mowa w art. 16 pkt 34 lit. c) ustawy Prawo Wodne, ani nie ma zastosowania art. 16 pkt 34 lit. d) ustawy Prawo Wodne. 2. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektów zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce dla miasta Dobczyce oraz sołectw: Bienkówice, Brzączowice, Brzezowa, Dziekanowice, Kędzierzynka, Kornatka, Niezdów, Nowa Wieś, Rudnik, Sieraków, Skrzynka, Stadniki, Stojowice sporządzonej na potrzeby drugiego wyłożenia MPZP w 2023 r. brak wzmianek w zakresie ustalenia/ wprowadzenia/ utrzymania pasa ochronnego o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek w sołectwie Sieraków, tym bardziej nie ma wskazania prawnych ani innych przesłanek uzasadniających tutaj aż tak szeroki pas ochronny. Zapisy odnoszące się do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek pojawiają się natomiast w zakresie sołectw Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i miasta Dobczyce, gdzie rzeczywiście występują obszary zagrożone powodzią. 3. Z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, Tom II — Kierunki zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. wynika zalecenie o wprowadzeniu pasów ochronnych o szerokości 5m od górnej skarpy brzegowej w obszarach zabudowanych, zainwestowanych, oraz pasów ochronnych o szerokości 15m od górnej skarpy brzegowej na terenach otwartych, obszarach niezainwestowanych. Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października				bezpieczną odległość dla użytkowników, nie stanowiąc zagrożenia dla środowiska naturalnego i stanowi bezpieczną lokalizację dla inwestycji. Jednocześnie zapisy planu umożliwiają lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15m. Przedmiotowy zapis o wymaganej odległości zabudowy 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek pozostawiono w ustaleniach planów (poza wskazanymi w decyzji Wód Polskich KR.RPP.610.65 5.2021.IT z 19.10.2021 r. planami dla miejscowości Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i Dobczyce) również w: Bienkówicach Dziekanowi
--	---	--	--	--	---

	2011 r. nasza działka znajduje się w strefie osiedleńczej wiejskiej zdefiniowanej w Rozdziale 1.1.3 Kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny zainwestowane. Stąd też można wywodzić, że niniejsza uwaga/wniosek w zakresie modyfikacji zapisów MPZP sołectwa Sieraków poprzez dodanie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów budowlanych „w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. 4. W sołectwie Sieraków nie występują też obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych wraz z ich otulinami, obszary Natura 2000, tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, czy też innego rodzaju obszary ochronne, które wymagałyby utrzymania pasów ochronnych o szerokości 15 m od skarpy brzegowej cieku. 5. Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej istotnie wpływa i ogranicza wykonywanie prawa własności przez właścicieli tych terenów, uniemożliwiając w dużym stopniu ich zabudowę, gdy zabudowa ta nie ingeruje w inne prawem chronione wartości. Wprowadzenie wszelkich zakazów ustaleniami MPZP, które ograniczają prawo własności, musi mieć oparcie w normie ustawowej uprawniającej gminę do jej stosowania. Należy zaznaczyć, że wymóg zachowania					cach, Nowej Wsi, Rudniku i Sierakowie. Czyli w tych miejscowościach, w których po intensywnych opadach deszczu odnotowuje się zalania i podtopienia. Zakres Prognozy odnosi się do wszystkich wymaganych wskazań zgodnie z przepisami prawa. Jednocześnie nie odniesiono się do wskazania jw., ponieważ ww. jest stanem obowiązującym z planu obecnego, gdzie nie wprowadza my zmiany. Tym samym brak zmiany powoduje brak odniesienia się w prognozie. Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy
--	--	--	--	--	--	--

	<i>15 m pasa ochronnego wzdłuż cieków wodnych, a tym bardziej zakaz lokalizacji na nieruchomości budynku mieszkalnego nie może znajdować wyłącznego oparcia w odnoszącym się do niego fragmencie Studium oraz wytycznych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (zwłaszcza jeżeli nie są one wiążące ze względu na umorzenie postępowania w sprawie uzgodnienia projektu zmiany planu sołectwa Sieraków), o ile nie wynikają one z konieczności zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego lub innych aktów prawnych zakresu zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a takich względem Sierakowa, a w szczególności względem terenów I-31MN i I-23MNU bezpośrednio sąsiadujących z ciekami wodnymi w Sierakowie nie stwierdzono. Wszelkie ograniczenia własności ustanowione w MPZP muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji w prawo własności, a ponadto powinny uwzględniać zasadę proporcjonalności w procedurze planistycznej. Mając na uwadze wyżej wskazane uzasadnienie proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.</i>					<i>mieszkaniowej nie ogranicza wykonywania prawa własności przez właścicieli tych terenów, ponieważ jest utrzymaniem stanu z obowiązującym o planu i wynika z norm w zakresie ochrony środowiska.</i>
--	---	--	--	--	--	--

15	09.06.2023 r.	Wnoszę uwagę w postaci wniosku o: -wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej „MPZP”) sołectwa Sieraków zapisu z § 14.: „zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek;” -lub zmianę odległości w powyższym zapisie na odległość 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek; -albo modyfikację powyższego zapisu dodając „natomiast w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek”. Uwagę uzasadniam potrzebą lokalnej społeczności sołectwa Sieraków, a dokładniej posiadamy działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, sąsiadującą z ciekim wodnym, która w przyszłości prawdopodobnie zostanie zabudowana, natomiast pas ochronny o szerokości aż 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek istotnie ogranicza możliwość takiej zabudowy. Ponadto przytaczam poniższe kwestie celem uzasadnienia: 1. Z Decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) wynika, że postępowanie w sprawie wydania decyzji dotyczącej uzgodnienia projektu zmiany MPZP dla sołectwa Sieraków zostało umorzone. Oznacza to, że ustalenie pasa ochronnego (w szczególności o tak dużej szerokości tj. 15 metrów) od	192 - Sieraków	14MN, 6WS1	-	+#	Pozostawiono zapis cyt. <i>zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek; zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazanym w decyzji z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) „Biorąc pod uwagę, iż w dotychczas obowiązujących planach odległość ustalono na 15 m, organ stoi na</i>
----	---------------	---	----------------------	---------------	---	----	---

	górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu dla sołectwa Sieraków nie leży w gestii decyzji Wód Polskich, ponieważ byłoby to bezprzedmiotowe, nie miałyby oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Sieraków jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionymi na obowiązujących mapach zagrożenia powodziowego, podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. Nie występują też tu obszary, o których mowa w art. 16 pkt 34 lit. c) ustawy Prawo Wodne, ani nie ma zastosowania art. 16 pkt 34 lit. d) ustawy Prawo Wodne. 2.W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektów zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce dla miasta Dobczyce oraz sołectw: Bieńkowice, Brączowice, Brzezowa, Dziekanowice, Kędzierzynka, Kornatka, Niezdów, Nowa Wieś, Rudnik, Sieraków, Skrzynka, Stadniki, Stojowice sporządzonej na potrzeby drugiego wyłożenia MPZP w 2023 r. brak wzmianek w zakresie ustalenia/ wprowadzenia/ utrzymania pasa ochronnego o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu w sołectwie Sieraków, tym bardziej nie ma wskazania prawnych ani innych przesłanek uzasadniających tutaj aż tak szeroki pas ochronny. Zapisy odnoszące się do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu pojawiają się natomiast w zakresie sołectw Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i miasta Dobczyce, gdzie rzeczywiście występują obszary zagrożone powodzią. 3.Z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, Tom II — Kierunki zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. wynika zalecenie o wprowadzeniu pasów ochronnych o szerokości 5m od górnej skarpy brzegowej				stanowisku, aby odległość ta została utrzymana również w proponowanych zapisach.” Ww. stanowi bezpieczną odległość dla użytkowników, nie stanowiąc zagrożenia dla środowiska naturalnego i stanowi bezpieczną lokalizację dla inwestycji. Jednocześnie zapisy planu umożliwiają lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m. Przedmiotowy zapis o wymaganej odległości zabudowy 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu pozostawiono w ustaleniach planów (poza wskazanymi w decyzji Wód Polskich KR.RPP.610.65 5.2021.IT z 19.10.2021 r. planami dla miejscowości
--	--	--	--	--	---

	w obszarach zabudowanych, zainwestowanych, oraz pasów ochronnych o szerokości 15 m od górnej skarpy brzegowej na terenach otwartych, obszarach niezainwestowanych. Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. nasza działka znajduje się w strefie osiedleńczej wiejskiej zdefiniowanej w Rozdziale 1.1.3 Kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny zainwestowane. Stąd też można wywnioskować, że niniejsza uwaga/wniosek w zakresie modyfikacji zapisów MPZP sołectwa Sieraków poprzez dodanie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów budowlanych „w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. 4. W sołectwie Sieraków nie występują też obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych wraz z ich otulinami, obszary Natura 2000, tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, czy też innego rodzaju obszary ochronne, które wymagałyby utrzymania pasów ochronnych o szerokości 15 m od skarpy brzegowej cieków. 5. Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej istotnie wpływa i ogranicza wykonywanie prawa własności przez właścicieli tych				Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i Dobczyce) również w: Bieńkowicach, Dziekanowicach, Nowej Wsi, Rudniku i Sierakowie. Czyli w tych miejscowościach, w których po intensywnych opadach deszczu odnotowuje się zalania i podtopienia. Zakres Prognozy odnosi się do wszystkich wymaganych wskazań zgodnie z przepisami prawa. Jednocześnie nie odniesiono się do wskazania jw., ponieważ ww. jest stanem obowiązującym z planu obecnego, gdzie nie wprowadza my zmiany. Tym samym brak zmiany powoduje brak odniesienia się w prognozie. <i>Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż</i>
--	--	--	--	--	---

		terenów, uniemożliwiając w dużym stopniu ich zabudowę, gdy zabudowa ta nie ingeruje w inne prawem chronione wartości. Wprowadzenie wszelkich zakazów ustaleniami MPZP, które ograniczają prawo własności, musi mieć oparcie w normie ustawowej uprawniającej gminę do jej stosowania. Należy zaznaczyć, że wymóg zachowania 15 m pasa ochronnego wzdłuż cieków wodnych, a tym bardziej zakaz lokalizacji na nieruchomości budynku mieszkalnego nie może znajdować wyłącznego oparcia w odnoszącym się do niego fragmencie Studium oraz wytycznych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (zwłaszcza jeżeli nie są one wiążące ze względu na umorzenie postępowania w sprawie uzgodnienia projektu zmiany planu sołectwa Sieraków), o ile nie wynikają one z konieczności zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego lub innych aktów prawnych zakresu zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a takich względem Sierakowa, a w szczególności względem terenów 1-31MN i 1-23MNU bezpośrednio sąsiadujących z ciekami wodnymi w Sierakowie nie stwierdzono. Wszelkie ograniczenia własności ustanowione w MPZP muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji w prawo własności, a ponadto powinny uwzględniać zasadę proporcjonalności w procedurze planistycznej. Mając na uwadze wyżej wskazane uzasadnienia proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.					<i>15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej nie ogranicza wykonywanie prawa własności przez właścicieli tych terenów, ponieważ jest utrzymaniem stanu z obowiązującego o planu i wynika z norm w zakresie ochrony środowiska.</i>
16	09.06.2023 r.	Wnoszę uwagę w postaci wniosku o: -wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej „MPZP”) sołectwa Sieraków	191/4 - Sieraków	14MN, 6WS1	-	+#	Pozostawiono zapis cyt. <i>zakaz lokalizacji nowych obiektów</i>

	zapisu z § 14.: „zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę;” -lub zmianę odległości w powyższym zapisie na odległość 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę; -albo modyfikację powyższego zapisu dodając „natomiast w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę”. Uwagę uzasadniam potrzebą lokalnej społeczności sołectwa Sieraków, a dokładniej posiadamy działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, sąsiadującą z ciekem wodnym, która w przyszłości prawdopodobnie zostanie zabudowana, natomiast pas ochronny o szerokości aż 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę istotnie ogranicza możliwość takiej zabudowy. Ponadto przytaczam poniższe kwestie celem uzasadnienia: 1.Z Decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) wynika, że postępowanie w sprawie wydania decyzji dotyczącej uzgodnienia projektu zmiany MPZP dla sołectwa Sieraków zostało umorzone. Oznacza to, że ustalenie pasa ochronnego (w szczególności o tak dużej szerokości tj. 15 metrów) od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę dla sołectwa Sieraków nie leży w gestii decyzji Wód Polskich, ponieważ				<i>budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę; zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazanym w decyzji z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.)</i> „Biorąc pod uwagę, iż w dotychczas obowiązujących planach odległość ustalono na 15 m, organ stoi na stanowisku, aby odległość ta została
--	---	--	--	--	---

	byłoby to bezprzedmiotowe, nie miałyby oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Sieraków jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionymi na obowiązujących mapach zagrożenia powodziowego, podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. Nie występują też tu obszary, o których mowa w art. 16 pkt 34 lit. c) ustawy Prawo Wodne, ani nie ma zastosowania art. 16 pkt 34 lit. d) ustawy Prawo Wodne. 2. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektów zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce dla miasta Dobczyce oraz sołectw: Bieńkowice, Brzączowice, Brzezowa, Dziekanowice, Kędzierzynka, Kornatka, Niezdów, Nowa Wieś, Rudnik, Sieraków, Skrzynka, Stadniki, Stojowice sporządzonej na potrzeby drugiego wyłożenia MPZP w 2023 r. brak wzmianek w zakresie ustalenia/ wprowadzenia/ utrzymania pasa ochronnego o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek w sołectwie Sieraków, tym bardziej nie ma wskazania prawnych ani innych przesłanek uzasadniających tutaj aż tak szeroki pas ochronny. Zapisy odnoszące się do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek pojawiają się natomiast w zakresie sołectw Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i miasta Dobczyce, gdzie rzeczywiście występują obszary zagrożone powodzią. 3. Z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, Tom II — Kierunki zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. wynika zalecenie o wprowadzeniu pasów ochronnych o szerokości 5m od górnej skarpy brzegowej w obszarach zabudowanych, zainwestowanych, oraz pasów ochronnych o szerokości 15m od				<i>utrzymana również w proponowanych zapisach.</i>” Ww. stanowi bezpieczną odległość dla użytkowników, nie stanowiąc zagrożenia dla środowiska naturalnego i stanowi bezpieczną lokalizację dla inwestycji. Jednocześnie zapisy planu umożliwiają lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m. Przedmiotowy zapis o wymaganej odległości zabudowy 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek pozostawiono w ustaleniach planów (poza wskazanymi w decyzji Wód Polskich KR.RPP.610.65 5.2021.IT z 19.10.2021 r. planami dla miejscowości Niezdów, Stadniki, Skrzynka,
--	---	--	--	--	--

	górnej skarpy brzegowej na terenach otwartych, obszarach niezainwestowanych. Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. nasza działka znajduje się w strefie osiedleńczej wiejskiej zdefiniowanej w Rozdziale 1.1.3 Kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny zainwestowane. Stąd też można wywnioskować, że niniejsza uwaga/wniosek w zakresie modyfikacji zapisów MPZP sołectwa Sieraków poprzez dodanie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów budowlanych „w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. 4. W sołectwie Sieraków nie występują też obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych wraz z ich otulinami, obszary Natura 2000, tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, czy też innego rodzaju obszary ochronne, które wymagałyby utrzymania pasów ochronnych o szerokości 15 m od skarpy brzegowej cieków. 5. Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej istotnie wpływa i ogranicza wykonywanie prawa własności przez właścicieli tych terenów, uniemożliwiając w dużym stopniu ich zabudowę, gdy zabudowa ta nie ingeruje				Kędzierzynka i Dobczyce) również w: Bieńkowicach, Nowej Wsi, Rudniku i Sierakowie. Czyli w tych miejscowościach, w których po intensywnych opadach deszczu odnotowuje się zalania i podtopienia. Zakres Prognozy odnosi się do wszystkich wymaganych wskazań zgodnie z przepisami prawa. Jednocześnie nie odniesiono się do wskazania jw., ponieważ ww. jest stanem obowiązującym z planu obecnego, gdzie nie wprowadza my zmiany. Tym samym brak zmiany powoduje brak odniesienia się w prognozie. <i>Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej</i>
--	--	--	--	--	---

		w inne prawem chronione wartości. Wprowadzenie wszelkich zakazów ustaleniemi MPZP, które ograniczają prawo własności, musi mieć oparcie w normie ustawowej uprawniającej gminę do jej stosowania. Należy zaznaczyć, że wymóg zachowania 15 m pasa ochronnego wzdłuż cieków wodnych, a tym bardziej zakaz lokalizacji na nieruchomości budynku mieszkalnego nie może znajdować wyłącznego oparcia w odnoszącym się do niego fragmencie Studium oraz wytycznych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (zwłaszcza jeżeli nie są one wiążące ze względu na umorzenie postępowania w sprawie uzgodnienia projektu zmiany planu sołectwa Sieraków), o ile nie wynikają one z konieczności zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego lub innych aktów prawnych zakresu zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a takich względem Sierakowa, a w szczególności względem terenów 1-31MN i 1-23MNU bezpośrednio sąsiadujących z ciekami wodnymi w Sierakowie nie stwierdzono. Wszelkie ograniczenia własności ustanowione w MPZP muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji w prawo własności, a ponadto powinny uwzględniać zasadę proporcjonalności w procedurze planistycznej. Mając na uwadze wyżej wskazane uzasadnienia proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.					cieku, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej nie ogranicza wykonywania prawa własności przez właścicieli tych terenów, ponieważ jest utrzymaniem stanu z obowiązującym o planu i wynika z norm w zakresie ochrony środowiska.
17	09.06.2023 r.	Wnoszę uwagę w postaci wniosku o: -wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej „MPZP”) sołectwa Sieraków zapisu z § 14.: „zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty	309/4, 310/5, 309/3, 309/1, 310/2 - Sieraków	10MN, 11MN, 5WS1	-	+#	Pozostawiono zapis cyt. zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty

	i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek;” -lub zmianę odległości w powyższym zapisie na odległość 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek; -albo modyfikację powyższego zapisu dodając „natomiast w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek”. Uwagę uzasadniam potrzebą lokalnej społeczności sołectwa Sieraków, a dokładniej posiadamy działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, sąsiadującą z ciekami wodnymi, która w przyszłości prawdopodobnie zostanie zabudowana, natomiast pas ochronny o szerokości aż 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek istotnie ogranicza możliwość takiej zabudowy. Ponadto przytaczam poniższe kwestie celem uzasadnienia: 1. Z Decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) wynika, że postępowanie w sprawie wydania decyzji dotyczącej uzgodnienia projektu zmiany MPZP dla sołectwa Sieraków zostało umorzone. Oznacza to, że ustalenie pasa ochronnego (w szczególności o tak dużej szerokości tj. 15 metrów) od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek dla sołectwa Sieraków nie leży w gestii decyzji Wód Polskich, ponieważ byłoby to bezprzedmiotowe, nie miałyby oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Sieraków jest				<i>i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek; zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazanym w decyzji z dnia 19 października 2021 r. wydanej do wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce (pismo znak: GPS.6721.29.2021.AGLU z dnia 27.09.2021 r.) „Biorąc pod uwagę, iż w dotychczas obowiązujących planach odległość ustalono na 15 m, organ stoi na stanowisku, aby odległość ta została utrzymana również w proponowany</i>
--	--	--	--	--	---

	położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionymi na obowiązujących mapach zagrożenia powodziowego, podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. Nie występują też tu obszary, o których mowa w art. 16 pkt 34 lit. c) ustawy Prawo Wodne, ani nie ma zastosowania art. 16 pkt 34 lit. d) ustawy Prawo Wodne. 2. W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektów zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce dla miasta Dobczyce oraz sołectw: Bieńkowice, Brzączowice, Brzezowa, Dziekanowice, Kędzierzynka, Kornatka, Niezdów, Nowa Wieś, Rudnik, Sieraków, Skrzynka, Stadniki, Stojowice sporządzonej na potrzeby drugiego wyłożenia MPZP w 2023 r. brak wzmianek w zakresie ustalenia/ wprowadzenia/ utrzymania pasa ochronnego o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek w sołectwie Sieraków, tym bardziej nie ma wskazania prawnych ani innych przesłanek uzasadniających tutaj aż tak szeroki pas ochronny. Zapisy odnoszące się do 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek pojawiają się natomiast w zakresie sołectw Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i miasta Dobczyce, gdzie rzeczywiście występują obszary zagrożone powodzią. 3. Z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce, Tom II — Kierunki zagospodarowania przestrzennego z 2011 r. wynika zalecenie o wprowadzeniu pasów ochronnych o szerokości 5m od górnej skarpy brzegowej w obszarach zabudowanych, zainwestowanych, oraz pasów ochronnych o szerokości 15m od górnej skarpy brzegowej na terenach otwartych, obszarach niezainwestowanych. Na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania					ch zapisach. ” <i>Ww. stanowi bezpieczną odległość dla użytkowników, nie stanowiąc zagrożenia dla środowiska naturalnego i stanowi bezpieczną lokalizację dla inwestycji. Jednocześnie zapisy planu umożliwiają lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m. Przedmiotowy zapis o wymaganej odległości zabudowy 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek pozostawiono w ustaleniach planów (poza wskazanymi w decyzji Wód Polskich KR.RPP.610.65 5.2021.IT z 19.10.2021r. planami dla miejscowości Niezdów, Stadniki, Skrzynka, Kędzierzynka i Dobczyce) również w:</i>
--	---	--	--	--	--	---

	przestrzennego stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. nasza działka znajduje się w strefie osiedleńczej wiejskiej zdefiniowanej w Rozdziale 1.1.3 Kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny zainwestowane. Stąd też można wywnioskować, że niniejsza uwaga/wniosek w zakresie modyfikacji zapisów MPZP sołectwa Sieraków poprzez dodanie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów budowlanych „w przypadku terenów 1-31MN i 1-23MNU w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r. 4. W sołectwie Sieraków nie występują też obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych wraz z ich otulinami, obszary Natura 2000, tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, czy też innego rodzaju obszary ochronne, które wymagałyby utrzymania pasów ochronnych o szerokości 15 m od skarpy brzegowej cieku. 5. Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej istotnie wpływa i ogranicza wykonywanie prawa własności przez właścicieli tych terenów, uniemożliwiając w dużym stopniu ich zabudowę, gdy zabudowa ta nie ingeruje w inne prawem chronione wartości. Wprowadzenie wszelkich zakazów ustaleniemi MPZP, które ograniczają prawo własności, musi mieć oparcie				<i>Bieńkowicach, Dziekanowicach, Nowej Wsi, Rudniku i Sierakowie. Czyli w tych miejscowościach, w których po intensywnych opadach deszczu odnotowuje się zalania i podtopienia.</i> <i>Zakres Prognozy odnosi się do wszystkich wymaganych wskazań zgodnie z przepisami prawa. Jednocześnie nie odniesiono się do wskazania jw., ponieważ ww. jest stanem obowiązującym z planu obecnego, gdzie nie wprowadza my zmiany. Tym samym brak zmiany powoduje brak odniesienia się w prognozie. Zapis o zakazie lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, zwłaszcza na terenach przeznaczonych do zabudowy</i>
--	---	--	--	--	---

	w normie ustawowej uprawniającej gminę do jej stosowania. Należy zaznaczyć, że wymóg zachowania 15 m pasa ochronnego wzdłuż cieków wodnych, a tym bardziej zakaz lokalizacji na nieruchomości budynku mieszkalnego nie może znajdować wyłącznego oparcia w odnoszącym się do niego fragmencie Studium oraz wytycznych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (zwłaszcza jeżeli nie są one wiążące ze względu na umorzenie postępowania w sprawie uzgodnienia projektu zmiany planu sołectwa Sieraków), o ile nie wynikają one z konieczności zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego lub innych aktów prawnych zakresu zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a takich względem Sierakowa, a w szczególności względem terenów 1-31MN i 1-23MNU bezpośrednio sąsiadujących z ciekami wodnymi w Sierakowie nie stwierdzono. Wszelkie ograniczenia własności ustanowione w MPZP muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji w prawo własności, a ponadto powinny uwzględniać zasadę proporcjonalności w procedurze planistycznej. Mając na uwadze wyżej wskazane uzasadnienia proszę o uwzględnienie niniejszej uwagi.					<i>mieszkaniowej nie ogranicza wykonywania prawa własności przez właścicieli tych terenów, ponieważ jest utrzymaniem stanu z obowiązującym o planu i wynika z norm w zakresie ochrony środowiska.</i>
--	--	--	--	--	--	--

ww. oznacza, iż zakres złożonej uwagi wykracza poza zakres projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłożonych po raz drugi do publicznego wglądu (zgodnie z OBWIESZCZENIEM BURMISTRZA GMINY I MIASTA DOBCZYCE z dnia 26 kwietnia 2023 r.), na skutek wprowadzenia zmian w zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXV/538/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Sieraków
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Miejska w Dobczycach**

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023r. poz.1270 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Zmiana planu nie ingeruje w problematykę inwestycji z zakresu komunikacji (nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy) oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych).

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, pozostają w zakresie prognozowanego okresu ich realizacji, bez zmian w kontekście przyjętych założeń planu obowiązującego (przed uchwaleniem niniejszej zmiany planu).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/538/2023

Rady Miejskiej w Dobczycach

z dnia 31 lipca 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę