

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/233/17 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 17 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SKRZYŃKA

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 XXXVI/233/17		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.	23.02.2015	Proszę o wycofanie zakazu nowej zabudowy na działce 12/2 położonej w Skrzynce, ponieważ od wielu lat nie zauważono w tym terenie zmian osuwiskowych. Teren tej działki jest praktycznie równy. Obok na działce znajdują się dom, który ma pęknięcia ścian, ale są one spowodowane błędami przy budowie. Dom ten był budowany po kawałku, bez odpowiednich fundamentów itd. Proszę o przywrócenie poprzedniej wersji klasyfikacji tego terenu, tzn. dopuszczona możliwość zabudowy po wcześniejszym wykonaniu dodatkowych badań geologicznych.	12/2	Uwaga nieuwzględniona. Osuwisko czynne okresowo. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...).		nieuwzględniona	*
2	3.	27.02.2015	Bardzo proszę o ponowne rozpatrzenie zmiany przeznaczenia działki nr. 434 w miejscowości Skrzynka. Działka, której jestem właścicielem w przeważającej części posiada przeznaczenie 16R/ZL natomiast w niewielkiej części 6MN. Wymiary części 6MN są na tyle ograniczone, iż uniemożliwia to jakiegokolwiek rozsądne zagospodarowanie działki w celach mieszkaniowych. Dodatkowo, moja działka (434) z dwóch stron sąsiaduje z działkami o przeznaczeniu 6MN, a co więcej dla sąsiedniej działki 431/2 została uwzględniona zmiana przeznaczenia w niniejszym planie na 6MN. Wnioskuję, zatem o rozszerzenie strefy 6MN na działkę 434 przedłużając nakreśloną linię na działce nr 431/2 aż do zachodniej granicy działki 434 a dalej na północ do obecnej granicy strefy 6MN. Ponadto zmiana ta z całą pewnością nie pogorszy ładu przestrzennego Sołectwa Skrzynka, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Proponowana przeze mnie zmiana jest spójna z Uchwałą Nr XV/109/2011 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce. Zmiana, która jest przedmiotem wniosku umożliwi mi wykorzystanie działki 434 w prywatnych celach mieszkaniowych, co z pewnością przełoży się na wpływy podatkowe gdyż obecnie zamieszkuję poza granicami Gminy Dobczyce.	434	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy osuwiska. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...). Lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy osuwiska może wpłynąć na jego uruchomienie i zagrazić terenom budowlanym.		nieuwzględniona w części działki	*

			Do wniosku dołączam szkic proponowanych zmian oraz z góry dziękuję za pozytywne jego rozpatrzenie.					
3	6.	13.03.2015	Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skrzynka wnoszę o poszerzenie terenu budowlanego 13MNU na działce 284/1 w zakresie wskazanym na mapie. Poszerzenie to jest zgodne z rysunkiem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce.	284/1	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części przy skarpie osuwiska. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione (...). Ograniczenie to dotyczy również terenów położonych przy skarpach osuwisk”.		nieuwzględniona w części działki	*
4	7.	16.03.2015	Proszę o ujednolicenie tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwach z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W MPZP ustalono zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od terenów 1-36ZL, gdy ta sama odległość wynikająca z rozporządzenia ministra infrastruktury (paragraf 271 ustęp 8) wynosi 12 m.	tekst	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Zgodnie z zapisami Studium odległość od terenów lasów wynosić powinna nie mniej niż 15m. W przytoczonym rozporządzeniu jest mowa o odległości minimalnej, tak więc zapis określający tą odległość na 15m jest zgodny z tym rozporządzeniem – nie jest mniejszy niż określony w przepisie.		nieuwzględniona	*
5	9a.	18.03.2015	W związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 13.02.2015 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzynka i możliwości wnoszenia uwag do tego planu wnoszę o dokonanie zmian w ustaleniach przyjętych w tym projekcie planu w obrębie moich działek o nr ew. 253/9 i 253/10, tj. wnoszę: 1. O zmianę na działkach nr ew. 253/9 i 253/10 przeznaczenia terenu z „M/g” (teren istniejącej zabudowy położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz wycofanie z tych działek „strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk” i strefy „występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013)”, a także o wycofanie związanego z tymi strefami zakazu nowej zabudowy na tych działkach. Przeznaczenie części moich działek jako „teren istniejącej zabudowy położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk” oznaczony symbolem M/g i wprowadzenie na tych terenach działkach „strefy osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013)” oraz „strefy o ograniczonej stabilności gruntów” z bezwzględnym zakazem nowej zabudowy oparto tylko na orientacyjnych danych z SOPO o występowaniu na tym terenie nieaktywnego osuwiska. Przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przeprowadzono odpowiednich badań geologicznych, które potwierdzałyby występowanie na tym terenie osuwiska z ustaleniem jego granice i zasięgu, jak również przesądzałyby o konieczności ustanowienia strefy o ograniczonej stabilności gruntów. W związku z tym objęcie moich działek terenem o przeznaczeniu „M/g” nie znajduje żadnego uzasadnienia tym bardziej, że brak przepisów prawnych, które zakazywały by zabudowy na terenach nieaktywnych osuwisk, a granica terenu wskazanego na rysunku planu jako „strefa występowania osuwisk” nie została wyznaczona poprzez stosowne badania geologiczne.	253/9	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie wycofania stref SOPO oraz w zakresie wyznaczenia terenu budowlanego. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się (...) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych”. Materiały SOPO stanowią podstawowy dokument dot. warunków geologicznych uwzględniany w planowaniu przestrzennym. Czym innym są badania geologiczno inżynierskie realizowane na etapie realizacji inwestycji.		nieuwzględniona w części	*
	9b.			253/10	Ponadto, 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. Przytoczony przez stronę zapis dopuszczający korektę granic ustalonych stref i obszarów o różnym przeznaczeniu w nawiązaniu do granic własności pozwala na tego typu działanie, jednakże w sytuacji, w której większość działki znalazła się w terenach budowlanych a poszerzenie stanowiłoby dopełnienie do granic nieruchomości. Zapis ten nie może być wykorzystywany by poszerzać teren przypadku, gdy tylko niewielki fragment działki (w wyniku zmiany skali i map, na których sporządzany jest plan) znalazł się w terenach budowlanych.			

		2. O rozszerzenie na działce nr ew. 253/10 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” i objęcie nim całej działki oraz wycofanie z tej działki „strefy występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013) oraz „strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk”. Część działki znajdują się w terenie o przeznaczeniu „MN” co pozwala na jej zabudowę nowym budynkiem mieszkalnym, a rozszerzenie tego terenu na całą działkę pozwoliłoby na bardziej racjonalną zabudowę. Rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo- jednorodziną „MN” na całość działki o nr ew. 253/10 nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami „ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego”, gdyż „Studium” dopuszcza przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę granic ustalonych stref i obszarów o różnym przeznaczeniu w nawiązaniu do granic własności, a część tej działki zgodnie z ustaleniami „Studium” znajdują się w strefie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto działka nr ew. 253/10 biorąc pod uwagę gabaryty, jak również posiadany bezpośredni dostęp do drogi publicznej jest działką budowlaną, co powinno być wzięte pod uwagę przy wprowadzaniu granicy terenu zabudowy mieszkaniowej „MN” w projekcie planu. Granica „strefy występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013) i „strefy o ograniczonej stabilności gruntów” na tej działce nie została wyznaczona w oparciu o odpowiednie badania geologiczne, ale wrysowana na podstawie orientacyjnych danych z SOPO wskazujących nieaktywne osuwisko i nie powinna wpływać na możliwość przeznaczenia całości tej działki budowlanej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN”. Biorąc pod uwagę, że moje wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzynka nie są sprzeczne z przyjętymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce” kierunkami zagospodarowania przestrzennego tego sołectwa, wnoszę o ich pozytywne rozpatrzenie.				
--	--	---	--	--	--	--

6	10.	18.03.2015	W związku z przedstawionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o ponowne rozpatrzenie wnioskowanych przeze mnie zmian, które umożliwiają mi właściwe wykorzystanie mojej działki. Przed jej zakupem w 2008 roku zasięgałem informacji w UGiM Dobczyce w pokoju nr 105, gdzie nikt nie przekazał mi informacji, że znajduje się ona na terenie osuwiskowym pomimo, iż UGiM posiadał taką informację już od 2004 roku. W chwili zakupu miałem świadomość, iż jest to działka rolna, jednak sądziłem, że możliwe będzie przekwalifikowanie na budowę dolnej jej części, znajdującej się na wysokości sąsiednich, istniejących już zabudowań. Na tej działce znajdują się już wszystkie niezbędne do budowy domu media i ma ona dojazd do drogi powiatowej. Moje dotychczasowe próby nawiązania w tej sprawie konstruktywnego dialogu z UMiG Dobczyce umożliwiającego wypracowanie korzystnego dla mnie a jednocześnie możliwego do przyjęcia dla Urzędu kompromisu spotkały się jedynie z odmową. Ze względu na fakt iż w zakup tej działki zainwestowałem znaczne środki finansowe zasięgnąłem informacji w firmie zajmującej się pracami umożliwiającymi zagospodarowanie osuwisk. Przedstawiciel tej firmy, po zapoznaniu się z sytuacją w terenie, stwierdził iż może wykonać prace, które zabezpieczą ten teren przed osunięciem. Miałyby one polegać na zbudowaniu odpowiedniej ilości studni chłonnych i ewentualnym wypłaszczeniu terenu. Prace takie były wykonywane w m. Nowa Wieś na zlecenie UMiG Dobczyce. Podkreślam że zależy mi jedynie na uznaniu dolnej części mojej działki tj. ok. 10-12 arów, za teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, nie zaś całej działki o powierzchni 66 arów. Działkę tę zamierzam w przyszłości przeznaczyć dla mojego syna pod budowę domu. Jeżeli działania te spowodowały by zmianę stanowiska UMiG Dobczyce w mojej sprawie, zobowiązuję się wykonać je we własnym zakresie. Proszę o wnikliwe, obiektywne i rzetelne rozpatrzenie mojej prośby.	439	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w pozostałej części działki położonej w Studium strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona w części działki	*
---	-----	------------	---	-----	---	--	----------------------------------	---

7	11.	25.03.2015	Wnoszę o zmianę w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Skrzynka: 1 – przeznaczenia części działki o nr ew. 220/1, z terenu M/g na teren MN t.j. likwidację zakazu realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej. 2 – przeznaczenia pozostałej części działki 220/1 (w całości lub w części wzdłuż drogi powiatowej) z terenu R1 na MN. Zwracam uwagę, że działka 220/1 zgodnie z Wypisem z Rejestru Gruntów są to grunty klasy IV i V, położone wzdłuż drogi powiatowej, z możliwością przyłączenia wszystkich mediów biegnących wzdłuż drogi. Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 220/1 z terenów RL na teren budownictwa mieszkaniowego już wcześniej kierowałam do Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w pismach z dnia 10-12-2012; 09-09-2013 i 20-11-2013r. podtrzymuję przedstawioną w tych planach argumentację dot. mojego wniosku oraz uzasadnienie. Nie zgadzam się z argumentacją Urzędu GiM Dobczyce dot. odrzucenia mojego wniosku przedstawioną w piśmie z dn. 07-10-2013 r, w którym Urząd GiM jako powód odmowy podaje: - „część działki położona jest w zasięgu obszaru zagrożenia osuwiskowego” - „istniejące warunki na działce (obniżenie terenu stanowiące dolinę rzeki Krzyworzeki, podmokły teren) są niekorzystne dla rozwoju budownictwa. Wg Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego część działki nr ew. 220/1 leży w „strefie występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013 r”. Na terenie ww. działki - zgodnie z danymi w SOPO jest osuwisko nieaktywne. Zostało to potwierdzone przez Projektantów – w czasie konsultacji społecznych. Zaznaczam, że przy sporządzaniu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wykonano na tym terenie badań, które potwierdziłyby występowanie osuwiska w takim zakresie i na tak dużym terenie jak to zostało oznaczone na rysunku projektu planu oraz konieczności tak radykalnego ograniczenia praw własnościowych poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy nadbudowy zabudowy istniejącej na tych działkach. Ponadto brak jest przepisów prawnych, które bezwzględnie zakazywałyby zabudowy terenu osuwisk nieaktywnych. Jeżeli warunki gruntowe działki są skomplikowane to można nałożyć warunek wykonania odpowiednich badań geologicznych przy nowej zabudowie, a nie wprowadzać bezwzględnego zakazu zabudowy. Również w „Studium” nie przewidziano całkowitego zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w ramach SOPO, tylko zalecono wprowadzenie dodatkowych wymagań przy zabudowie tych obszarów. „Istniejące warunki na działce (obniżenie terenu stanowiące dolinę rzeki Krzyworzeki, podmokły teren) są niekorzystne dla rozwoju budownictwa” – jest to stwierdzenie, bez właściwego rozeznania sytuacji, nieoparte jakkolwiek dokumentacją, badaniami. Biorąc pod uwagę mapy wysokościowe, działka 220/1 usytuowana jest ok. 1,5 m wyżej niż dolina Krzyworzeki i nie leży w terenach	220/1	Uwaga nieuwzględniona w części. Negatywnie w zakresie wyznaczenia terenu budowlanego. 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 Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Przytoczony przez stronę zapis dopuszczający korektę granic ustalonych stref i obszarów o różnym przeznaczeniu w nawiązaniu do granic własności pozwala na tego typu działanie, jednakże w sytuacji, w której większość działki znalazła się w terenach budowlanych a poszerzenie stanowiłoby dopełnienie do granic nieruchomości. Zapis ten nie może być wykorzystywany by poszerzać teren w przypadku, gdy tylko niewielki fragment działki (w wyniku zmiany skali i map, na których sporządzany jest plan) znalazł się w terenach budowlanych.	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego w części działki przylegającej do istniejących terenów budowlanych z możliwością posadowienia jednego budynku mieszkalnego	niewzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pozostałej części działki 220/1 - w całości lub w pozostałej części wzdłuż drogi powiatowej	*
---	-----	------------	--	-------	---	---	--	---

			zalewowych. Zwracam uwagę, że działki po przeciwnej stronie położone niż część działki 220/1 są przeznaczone jako tereny MN, nie tylko wzdłuż drogi, ale daleko w głąb pól ornych. Również po drugiej stronie rzeki Krzyworzeki (na terenie Stadnik) w znacznie bliższej odległości od koryta rzeki, został utworzony dodatkowy teren do zabudowy mieszkaniowej. Pragnę podkreślić, że mój wniosek nie stoi w sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce, gdyż w części opisowej Studium w tomie II pkt-cie 1.1 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy między innymi są zapisy: „Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je zatem traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta”, a szczególnie ważne podkreślone przez pogrubienie czcionki jest: „Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego” „Propozycje rozmieszczenia przeznaczeń, przedstawione na mapie Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego (Rysunek 2) nie są wiążące dla sporządzonych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania „Wnioskowana powyżej poprawka do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza zapisów w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.				
8	12.	25.03.2015	Wnioskuje o dokonanie w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Skrzyńka zmiany przeznaczenia terenu działki o nr ew. 188/1 „Młynówka”, która jest prywatną własnością, z terenu WS1 - „teren wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków” na teren zieleni nieurządzonej - zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Nadmieniam, że również w Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z 2004r w/w działka jest jako teren zieleni nieurządzonej. Wg rysunku przedstawiającego projekt zmian „Miejscowego planu”, przeznaczenie działki 188/1 jest różne. Występuje jako: teren rolny R1, następnie jako teren WS1, przedzielony terenem Mg. Na jakiej podstawie i czym kierował się projektant, planując przeznaczenie terenu działki. „Młynówka” (dz. 188/1), która była sztucznie zbudowanym korytem dla wody zasilającej młyn wodny usytuowany na działce nr 209. Do zasilania młyna woda pobierana była z rzeki Krzyworzeki (jaz) i odprowadzana do rzeki Raby. Od 50 lat przez działkę 188/1 nie płynie woda i obecnie jest to teren nieużytków, częściowo porośnięty krzakami. Wnioskowana powyżej poprawka do Projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Proszę o pozytywne załatwienie wniosku.	188/1	Uwaga nieuwzględniona. Pomimo faktu, że działka stanowi własność prywatną w planie uwzględnia się również zapisy ewidencji gruntów. Zgodnie z ewidencją gruntów, działka ta posiada kategorię Wp czyli wody płynące. Zakwalifikowanie fragmentu cieku do terenu M/g jest konsekwencją uwzględnienia obecnych regulacji zawartych w obowiązującym planie miejscowym.	nieuwzględniona	*

9	13a.	25.03.2015	Wnioskuje o dokonanie następujących zmian w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Skrzynka: 1. zmianę przeznaczenia terenu działki o nr ew. 207 z terenu R1 na teren MN, gdyż po uwzględnieniu mojego wniosku (z dn. 5-04-2011) W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” działka ta została zaklasyfikowana pod względem przeznaczenia jako teren M3 pod zabudowę mieszkaniową podmiejską i wiejską, a w wyłożonym Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, nie zostało to uwzględnione. 2. likwidację na działkach nr ew. 253/7, 253/6, 253/1 „strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk” lub jej znaczne ograniczenie tak, aby była możliwość zabudowy tych działek, ponieważ brak jest przepisów, które określałyby konieczność ustanowienia takich stref przy osuwiskach. Przy sporządzaniu Projektu Miejscowego planu zagospodarowania nie udokumentowano - poprzez stosowne badania - konieczności ustanowienia takiej strefy, jej szerokości jak również zakazu nowej zabudowy w tej strefie. Zaznaczam, że w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” „strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk” na tym terenie nie występuje !. W związku z tym wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek nr ew. 253/7, 253/6, 253/1 z terenu M/g na teren MN tj. likwidację zakazu realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej i przywrócenie zgodności przeznaczenia terenu z zapisami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” 3. zmianę przeznaczenia działek o nr ew. 209, 253/11, 188/1 z terenu M/g na teren MN tj. likwidację zakazu realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej. Wg Projektu Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego działki nr ew. 209, 253/11, 188/1 częściowo leżą w „strefie występowania osuwisk (wg SOPO i badań z 2010 i 2013r”, Na terenie w/w działek –zgodnie z danymi w SOPO jest osuwisko nieaktywne nr 10997. Poza tym, przy sporządzaniu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wykonano na tym terenie badań (nie były prowadzone badania w 2010r , ani w 2013r) , które potwierdzałyby występowanie osuwiska w takim zakresie i na tak dużym terenie jak to zostało oznaczone na rysunku projektu planu oraz konieczności tak radykalnego ograniczenia praw własnościowych poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy , rozbudowy i nadbudowy istniejącej na tych działkach. Ponadto , brak jest przepisów prawnych, które bezwzględnie zakazywałyby zabudowy terenu osuwisk nieaktywnych. Jeżeli warunki gruntowe działki są skomplikowane to można nałożyć warunek wykonania odpowiednich badań geologicznych przy nowej	207	Uwaga nieuwzględniona w części.	nieuwzględniona w części	*
	13b.			209	Negatywnie w części działki 207 położonej w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego w terenach tych nie wprowadza się terenów budowlanych.		
	13c.			253/7	Negatywnie w zakresie likwidacji stref związanych z osuwiskami. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się (...) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych”. Materiały SOPO stanowią podstawowy dokument dot. warunków geologicznych uwzględniany w planowaniu przestrzennym.		
	13d.			253/6	Pozytywnie w zakresie zmian zapisów dotyczących stref osuwiskowych.		
	13e.			253/1			
	13f.			253/11			

	13g.		zabudowie, a nie wprowadzać bezwzględnego zakazu zabudowy. Wnioskowane powyżej poprawki do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie naruszają zapisów w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” ponieważ: -w Studium nie przeprowadzono całkowitego zakazu zabudowy na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wyznaczonych w ramach SOPO, tylko zalecono wprowadzenie dodatkowych wymagań przy zabudowie tych obszarów. -teren w/w działek (w całości lub w części) wg „Studium” był przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe. Nadmieniam również, że w „Studium nie występuje oznaczenie terenów Mg objętych całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej. Załączniki: 1). Kopia Pełnomocnictwa notarialnego Nr 3857/2009 2). Kopia mapy z zaznaczoną działką	188/1				
10	15.	31.03.2015	Proszę o ponowne przeanalizowanie wprowadzenia terenów z możliwością zabudowy na części działki nr 5 położonej w Skrzynce. Działka ta w części północno-zachodniej leży w terenie równym i ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych.	część - 5	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wnioskowana część działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	*
11	16.	01.04.2015	W wyniku braku możliwości wydzielenia dwóch odrębnych działek budowlanych, w obecnym projekcie zagospodarowania przestrzennego (około 13 ar). Zwracam się z ogromną prośbą o maksymalne rozszerzenie terenu budowlanego na działce nr 270. Drugim powodem jest już istniejące w tym terenie kable zasilające przepompownię wodną, który w przyszłości będzie kolidował z usytuowaniem budynku, a także planowane przejście z kanalizacja ściekową oraz droga dojazdowa do gospodarstwa rolnego i lasu, która przebiega przez najwyższą część działki. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej sprawy.	270	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej poza terenami przewidywanymi do zainwestowania w Studium. 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 w części działki	*
12	17b.	13.04.2015	Dz. ew. 141 Wnoszę o objęcie jej jako teren MNU- pod zabudowę i usługi W CZĘŚCI POMIEDZY dz. ew. 133 a użytkiem leśnym Ls . Dz. ew. 297 Wnoszę o POSZERZENIE strefy gruntu MNU w stronę południową z uwagi na zagrożenie osuwiskowe ze względu na aktywne osuwisko obejmujące dz. ew. 143, 141, 297, 133.	297	Uwaga nieuwzględniona w części działki. Negatywnie w części działki położonej w obrębie osuwiska. Zgodnie z ustaleniami Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonymi na stronie PIG-u „Geologia Samorządowa” - „W przypadku osuwisk czynnych lub okresowo czynnych budownictwo mieszkaniowe powinno być całkowicie zabronione.		nieuwzględniona w części działki	*
	17c.			141	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 Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania owych terenów budowlanych.		nieuwzględniona	
13	1.	09.09.2016	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 446/6 na „MN”. Działka w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem „1MX”, dla którego obowiązuje zakaz nowej zabudowy. Na dział-	446/6	Uwaga nieuwzględniona. Cała działka położona jest w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo,		nieuwzględniona	**

			kach znajdujących się nad wnioskowaną nie ma żadnych budynków, które mogłyby spowodować uruchomienie osuwiska. Co więcej działka nr 446/5 (znajdująca się bezpośrednio nad działką nr 446/6) ma niski kąt nachylenia, który w mojej opinii nawet w przypadku osunięcia się skarpy powyżej zatrzymałby ziemię właśnie na tej działce. Teren działki nr 446/6 jest praktycznie równy, zatem lokalizacja małego budynku mieszkalnego nie spowodowałaby zagrożenia osuwiskiem. W przypadku negatywnego załatwienia mojego wniosku proszę o dopuszczenie na działce nr 446/6 lub na całym terenie oznaczonym symbolem „1MX” możliwości budowy obiektów budowlanych, z równoczesnym zakazem wykonywania wykopów o wysokości ściany wykopu powyżej 2.m, lub dopuszczenie możliwości budowy obiektów budowlanych niezwiązanych stale z gruntem, przykładowo: domku na bloczkach, altanki, wiaty. Mam nadzieję, że załączone zdjęcia pomogą w podjęciu przychylniej dla mnie decyzji i obalą nie mającą nic wspólnego z rzeczywistością informacją o 15%-wym nachyleniu wszystkich działek.		w których ze względu na istniejące zagrożenie nie dopuszcza się realizacji nowych budynków. Zgodnie z regulacjami Prawa budowlanego, wszelkie budynki są obiektami budowlanymi. W ustaleniach planu w art. 32, ze względu na konieczność ograniczenia dociążenia stoku, wprowadzono zapis: „utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.”			
14	2a.	30.09.2016	W związku z wyłożonym projektem zmian PZP dla wsi Skrzynka wnioskuję o: 1. Uwzględnienie braku bezpośrednich zagrożeń osuwiskowych i przeznaczenie pod grunt przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową [1-19M/g – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi] części działek 141 i 143 dotychczasowo przeznaczonych pod zalesienie [38R/ZL – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia]. Grunty te przylegają do gruntów oznaczonych 8M/g. 2. Objęcie całości powierzchni dz. ew. nr 133 jednolitym oznaczeniem [ujednoczenie przeznaczenia niewielkiego fragmentu leżącego u zbiegu działek 133, 142/3 [droga polna] oraz 254 [droga asfaltowa] a należącego do dz. ew. 133 3. Rozszerzenie zasięgu strefy MNU [zabudowa mieszkaniowa i usługowa] na całość powierzchni dz. ew. nr 133 jako terenu 1-14MNU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 4. Wnoszę także o uwzględnienie braku zagrożeń osuwiskowych i rozszerzenie zasięgu strefy MNU [zabudowa mieszkaniowa i usługowa] na dz. ew. 297, zgodnie z warunkami geologicznymi – w kierunku południowym aż do wyłączenia w dolinie Krzyworzeki. Wniosek swój motywuję brakiem ujawnionych zagrożeń osuwiskowych – unikalny charakter wobec ich istnienia od wschodu i od zachodu. Ponadto stanowić to będzie ersatz rekompensaty za grunty objęte osuwiskiem przy drodze asfaltowej 18218 na terenie moich działek 143 i 297, w sąsiedztwie działek 141, 133, 142/3. Proponowane zmiany zaznaczone są w załącznikach graficznych.	141	Uwaga nieuwzględniona. Ad 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Z uwagi na powyższe, nie ma możliwości przeznaczenia wskazanych części działek pod zabudowę mieszkaniową	nieuwzględniona	**	
	2b.			143	Ad 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium przedmiotowa działka położona jest częściowo w strefie Mb (teren M3), a częściowo w strefie Z (teren ZL). Ponadto ustalając przeznaczenie działki uwzględniono informację na temat zjawisk osuwiskowych, które różnicują możliwości zainwestowania terenu (strefa występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) – wyznaczono w ich zasięgu tereny M/g, oraz strefy związane z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo – wyznaczono w ich zasięgu tereny MX). Tak więc ujednoczenie przeznaczenia dla całej działki nie jest możliwe.			
	2c.			133	Ad 3. Ze względu na położenie części działki w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle i okresowo oraz strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) oraz z uwagi na położenie			
	2d.			297				

					części działki w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych (zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium) nie ma możliwości poszerzenia terenów MNU na całość działki nr 133. Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wskazana część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR) oraz w strefie Z (teren ZL), w których nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych.			
15	3.	30.09.2016	Działając w imieniu skarżącej, pełnomocnictwo której przedkładałam w załączeniu, na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) składam niniejszym uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce przygotowanego dla wchodzącego w skład wskazanej gminy Sołectwa Skrzynka, dotyczące przewidzianego w projekcie powołanego planu przeznaczenia położonej na obszarze wskazanego sołectwa działki nr 220/1 stanowiącej przedmiot prawa własności skarżącej kwestionując ustalenia dotyczące w/w działki zawarte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, a to z przyczyn opisanych w uzasadnieniu niniejszego pisma. Wskazując na powyższe wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag, oraz na zasadzie art. 19 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o powtórzenie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobczyce (Sołectwo Skrzynka) w niezbędnym zakresie i objęcie w/w działki 220/1 obszarem określonym w treści planu jako tereny zabudowy jednorodzinnej 11 MN, z ewentualnym pozostawieniem obszaru działki znajdującego się w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi w granicach obszaru 11M/g. Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce (Sołectwo Skrzynka) działka 220/1 została przeznaczona w przeważającej mierze jako teren gruntów rolnych z oznaczeniem R1, oraz (południowa część) rolnych z możliwością zalesienia oznaczonych symbolem R/ZL a częściowo (tylko w nieznacznej mierze) obszar tej działki objęty został terenem zabudowy mieszkaniowej położonym w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi 11M/g. Tym samym organ wykluczył możliwość wznoszenia na powołanym obszarze gruntu nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich wchodzących w skład gospodarstw	220/1	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część przedmiotowej działki położona jest w strefie Z (teren ZL), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych bez względu na klasę gruntów rolnych. Zgodnie z art. 15 Ustawy, w projekcie planu obowiązkowo uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku Skrzynki, obszar ten obejmuje: 1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, uwzględnione w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa KZGW. 2. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”. Zasięg obszaru i zapisy zawarte w tekście uchwały były przedmiotem uzgodnień z RZGW. Przedmiotowa działka położona jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonym na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”. Przytoczony zapis Studium dotyczący możliwości korekty zasięgu terenów <i>”przy nawiązywaniu do granic</i>	uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego w części działki przylegającej do istniejących terenów budowlanych z możliwością posadowienia jednego budynku mieszkalnego	nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę pozostałej części działki	**

		rolnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolnej i przetwórstwu spożywczemu. Skarżąca zwraca uwagę, iż opisane wyżej przeznaczenie powołanej działki nie jest w jakikolwiek sposób uzasadnione wymaganiami ładu przestrzennego czy też potrzebą ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa a art.1 ust. 2 pkt.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi natomiast bardzo istotne zlekceważenie interesu prywatnego i ekonomicznego skarżącej, które to interesy organ ustalający przeznaczenie terenu zobowiązany jest zważyć z interesem publicznym na etapie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a to w myśl art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego niniejsze uwagi w przeważającej mierze powinny wykazać potrzebę przyjęcia przez organ w stosunku do działki nr 220/1 większej wagi interesu prywatnego skarżącej w stosunku do interesu publicznego, gdyż tylko w ramach takiego (publicznego) interesu można w tym konkretnym przypadku rozpatrywać przeznaczenie powołanej działki jako obszaru gruntów rolnych, a to z uwagi na okoliczność, iż skarżąca nie trudni się rolnictwem tego rodzaju aktywność zawodowa nigdy nie była przedmiotem jej zainteresowań. Przeciwnie w interesie skarżącej leży zmiana przeznaczenia w/w działki, to jest uznanie jej za teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczeniem MN. Wobec powyższego należy wyjaśnić dlaczego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 220/1 jako gruntu rolnego nie leży w interesie publicznym ani też nie służy ochronie gruntów rolnych i leśnych. w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na klasy gleby występujące w ramach działki 220/1 – otóż ok. 90 % powierzchni wskazanej działki tworzą gleby bardzo niskiej jakości należące do klasy 4 i 5, a jedynie ok. 9 arów w ramach areálu powołanej działki należy do 3 klasy gruntów rolnych. Należy dodatkowo podkreślić, iż klasa gleb tworzących powołaną działkę gruntu jest faktem znanym organowi z urzędu, nie wymagającym dowodu. Wobec powyższego działkę 220/1 tworzą gleby orne słabe i średniej jakości. Tym samym ktokolwiek stałby się właścicielem lub posiadaczem rzeczzonej działki (np. dzierżawcą) nie byłby w stanie prowadzić na w/w działce opłacalnej ekonomicznie działalności wytwórczej lub hodowlanej w zakresie rolnictwa. Co więcej należy podkreślić, iż sołectwo Skrzynka funkcjonujące w ramach Gminy Dobczyce nie jest miejscowością rolniczą, wszelkie ewentualne przejawy aktywności rolniczej jego mieszkańców mają charakter działalności niewielkich rozmiarów wykonywanej jedynie na potrzeby własne. Dodatkowo należy podkreślić, iż powołana wyżej działka znajduje się bezpośrednim sąsiedztwie działek wyznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN (działka 210/1) lub M/g (działki 208, 209, 253/11) położonych	własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.” nie dotyczy możliwości wprowadzenia dowolnej ilości terenów budowlanych. Istotą tego zapisu jest możliwość uszczegółowienia zasięgu poszczególnych terenów wskazanych w planie m.in. ze względu na zmianę skali opracowania oraz opracowywanie planu na innym podkładzie mapowym niż Studium.			
--	--	---	--	--	--	--

		tuż obok i przylegających podobnie jak powołana działka 220/1 do drogi publicznej (droga powiatowa biegnąca w granicach działki 215) biegnącej przez sołectwo Skrzynka. Co więcej działka 220/1 przyległa do powołanej drogi powiatowej na odcinku ponad 100 metrów, a ponadto ma dostęp do wszystkich mediów, gdyż na całej jej długości, wzdłuż powołanej drogi powiatowej biegnie linia energetyczna oraz linia telefoniczna, natomiast po drugiej stronie rzeczonoj działki przeprowadzone są rurociągi gazowy oraz wodociąg. Wskazane przyłącza mediów mają marginalne, albo zgoła żadne zastosowanie w przypadku nieruchomości rolnych, natomiast spełniają kluczową rolę w kwestii użyteczności gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Bezzasadne jest także objęcie części działki 220/1 terenem zagrożenia powodzią, gdyż wskazana działka leży ok. 1,5 m powyżej koryta rzeki Krzyworzeki, nie leży na terenach zalewowych i zagrożenie powodzią fragmentu tejże działki jest czysto iluzoryczne. Co więcej po drugiej stronie koryta wymienionej rzeki (na terenie Stadnik), w znacznie bliższej odległości od koryta rzeki został wyznaczony teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy także podkreślić, iż zgodnie z danymi zawartymi na portalu http://mapy.isok.gov.pl/imap/ obszar działki 220/1 w ogóle nie został wskazany jako obszar zagrożenia powodziowego. Tym samym wyznaczenie w granicach działki 220/1 obszaru zagrożonego powodzią nie ma jakiegokolwiek wpływu na bezpieczeństwo związane z możliwością ewentualnych wylewów Krzyworzeki, natomiast bezzasadnie obniża wartość i użyteczność działki na której tego rodzaju zagrożenie nie występuje. Wobec powyższego należy stwierdzić, iż działka 220/1 jest w praktyce całkowicie nieprzydatna do prowadzenia na jej obszarze produkcji rolnej z uwagi na bardzo słabą jakość tworzących ją gleb, a także z uwagi na położenie w sołectwie o słabo rozwiniętym rolnictwie. Tym samym ochrona obszaru tejże działki jako gruntu rolnego nie leży w interesie publicznym, ma bowiem ona charakter sztuczny z uwagi na brak faktycznej możliwości wykorzystania tejże działki w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym. Tym samym Organ określając w ramach procedury planistycznej przeznaczenie powołanej działki powinien przyznać prymat interesowi prywatnemu skarżącej, tj. przeznaczyć rzeczonoj działkę na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Co więcej, biorąc pod uwagę okoliczność, iż rzeczonoj działka jest jedna z nielicznych działek na obszarze Sołectwa Skrzynka, przylegających do drogi powiatowej, a pozostawionych dotychczas poza obszarem zabudowy, przeznaczenie tej działki w kolejnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy na potrzeby produkcji rolnej w sposób istotny godzi w konstytucyjną zasadę równości obywateli wobec prawa. Biorąc pod uwagę dotychczasową praktykę Organu związaną ze stosowaniem argumentacji, iż postulowana niniejszym pismem zmiana przeznaczenia działki 220/1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy jest rzekomo niemożliwa z					
--	--	--	--	--	--	--	--

		uwagi na odmienne zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest rzekomo niemożliwa z uwagi na odmienne zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, skarżąca podnosi jak niżej. W treści obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 roku (załącznik nr 1, tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego) na stronie 12 figuruje zapis, wedle którego „<i>Granice stref i obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego w nawiązaniu do granic własności, ukształtowania terenu lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego.</i>” Wobec powyższego należy zwrócić uwagę, iż część działki, której dotyczy niniejsze pismo, tj. 220/1 została w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy objęta obszarem zabudowy mieszkaniowej położonym w strefie związanej z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi 11 M/g, natomiast całość wskazanej działki stanowi przedmiot prawa własności skarżącej, tj. Pani [REDAKTED]. Tym samym stosowanie do powołanego zapisu studium w pełni dopuszczalna jest korekta granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej na całą powierzchnię działki 220/1, tj. w nawiązaniu do granic przedmiotu prawa własności skarżącej. Co więcej należy zwrócić uwagę Organu, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu objętym nowelizacją obowiązującą od dnia 21 października 2010 roku) „<i>plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)</i>”. Wobec powyższego skarżąca wyjaśnia, iż sformułowanie nie narusza ustaleń studium nie znaczy jest zgodny ze studium/odpowiada treści studium. Tym samym należy z całą stanowczością podkreślić, iż tego rodzaju zmiana przeznaczenia działki nie będzie w jakimkolwiek stopniu naruszać ustaleń studium, gdyż będzie stanowić realizację uprawnienia pozostawionego organom gminy przez Radę Gminy i Miasta Dobczyce w postaci możliwej korekty określonego w studium obszaru w granicach działki objętej prawem własności jednej osoby. Dodatkowo należy podkreślić, iż postanowienia studium nie zawierają jakichkolwiek obostrzeń co do realizacji w/w uprawnienia organów gminy, w szczególności co do pierwotnej powierzchni obszaru zabudowy mieszkaniowej na działce, której ma dotyczyć omawiane rozszerzenie. Ponadto przytoczony zapis studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w sposób jasny i klarowny określił zasady ewentualnego skorygowania/rozszerzenia granic stref i obszarów w oparciu o granice własność, co w pełni realizuje wymóg dotyczący tego rodzaju regulacji zawarty w orzecnictwie sądów administracyjnych – w wyroku				
--	--	---	--	--	--	--

			Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 września 2012 roku II SA/Kr 834/12 stwierdza się, iż „Dopuszczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości „przesunięcia” granicy danych obszarów uzależnione być powinno od dokładnego zdefiniowania zasad i kryteriów przesuwania owych linii (...)”. Wymóg ten w niniejszej sprawie należy uznać za spełniony w całej rozciągłości. Podsumowując powyższe rozważania należy stwierdzić, iż wniesione uwagi jednoznacznie wskazują na bezzasadność objęcia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy działki 220/1 obszarem gruntów rolnych. a przedstawione stanowisko skarżącej co do zmiany przeznaczenia tejże działki jest w pełni uzasadnione. Wskazując zatem na powyższe wnoszę i wywodzę jak na wstępie.					
16	4.	03.10.2016 data stempla pocztowego: 30.09.2016	Działając imieniem mojego Mocodawcy, stosowne pełnomocnictwo w załączeniu wnoszę o: 1) zmianę przeznaczenia należącej do Mocodawcy działki o nr 134, położonej w miejscowości Skrzyńka poprzez maksymalne rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną, tj. aż do linii biegnącej zgodnie z granicą pomiędzy działką nr 134 a działką nr 136. 2) zmianę przeznaczenia części działki 134 oznaczonej symbolem „8M/g”, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej położonej w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi” na tereny oznaczone symbolem „MNU”, tj. „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej”.	134	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium znaczna część przedmiotowej działki położona jest w strefie R (teren ZR), w której nie przewiduje się wprowadzania nowych terenów budowlanych. Ad 2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 w projekcie planu określa się obowiązkowo obszary osuwania się mas ziemnych. W związku w położeniem działki w strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2013 r.) teren wymienionej części działki zakwalifikowany został do kategorii M/g, a nie MNU.		nieuwzględniona	**

Uwagi zawarte w ww. tabeli złożono w trakcie:

* - I wyłożenia.

** - II wyłożenia.

III wyłożenia – brak uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/233/17
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 17 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z: art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobczycach
dr Tadeusz Bochnia