

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOŁECTW BALICE, RZAŚKA, SZCZYGLICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
BALICE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
2-2	16.04.2012		Wnosi o: Przeznaczenie północnego odcinka fragmentu planu oznaczonego symbolem 3ZPU, biegnącego wzdłuż działki 304/4 na drogę dojazdową do działki 303/3.	dz. nr 303/3	ZPU		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu dla terenu ZPU możliwa jest lokalizacja nie wydzielonych w planie dojazdów i dojeżdżających pieszych.
2-7	17.04.2012		Wnosi o: 1. Objęcie w całości działek przeznaczenie terenu o symbolu 21U. W wyłożonym projekcie planu część z tych działek wchodzi w teren 15MNU. 2. Zmianę intensywności zabudowy do 80% w terenie objętym symbolem 21U, analogicznie do przewidzianej intensywności zabudowy po drugiej stronie ul. Medweckiego (22U).	dz. nr: 669/2 i 669/3	21U, 15MNU		Uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 Przeznaczenie 15MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący, czyli zlokalizowaną na działce zabudowę mieszkaniową oraz podobny charakter działek w bezpośrednim sąsiedztwie. Należy podkreślić, że teren MNU pozwala na zlokalizowanie zabudowy również wyłącznie usługowej, jednak w pewnym zakresie podporządkowanej funkcji mieszkaniowej (§ 25 ust. 4 ustaleń projektu planu).  Ad.2 Z uwagi na utrzymanie przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania zostaje utrzymany (nie może przekroczyć 60%);
2-9	19.04.2012		Wnosi o: Doprowadzenie drogi od strony wschodniej do działki, która umożliwi dostęp dla przedmiotowej działki w momencie podziału od strony wschodniej. Ponadto wnosi o wprowadzenie symbolu 26MN na obszarze całej działki.	dz. nr 161/2	25MN, 26MN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie poprowadzenia nowej drogi od strony wschodniej działki Zainteresowanej, gdyż oprócz planowanej obsługi komunikacyjnej wokół terenów 25MN i 26 MN plan dopuszcza stosowanie tzw. dojazdów niewydzielonych, które również mogą zapewniać obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w tym zakresie do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Natomiast zmiana całego terenu na 26MN byłaby rozwiązaniem niezgodnym ze Studium, które wprowadziło zróżnicowanie intensywności zabudowy terenów mieszkaniowych z podziałem na „obszary nowej zabudowy” i „obszary kontynuacji zabudowy”. Część działki objętej uwagą znajduje się wg Studium

								w „obszarach nowej zabudowy”. Są to tereny nowo-przeznaczone pod zainwestowanie, dla których zostały określone w planie inne wskaźniki niż dla terenów intensywniej zainwestowanych w sąsiedztwie, co jest zgodne ze stanem istniejącym. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem sporządzony projekt planu miejscowego musi uwzględniać ustalenia Studium.	
2-11	23.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działek, oznaczonych na projekcie planu symbolem 25MN na 26MN	dz. nr: 165/1, 165/2, 164/1,163/2	25MN			Uwaga nieuwzględniona	Na wstępnym etapie prac nad planem przeanalizowane były dyspozycje Studium w zakresie dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Po analizach w projekcie planu zróżnicowano wskaźniki w obszarze planu. Na zróżnicowanie to miało wpływ m.in. położenie działki, walory przyrodnicze i krajobrazowe, sąsiedztwo, zabudowa lub brak zabudowy w danym terenie, możliwości obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia Studium, które z tych terenów były zakwalifikowane do obszaru „nowej zabudowy”. Podkreślić należy, że wg ustaleń Studium dopuszczona jest zmiana wskaźników oraz parametrów przestrzennych i terenowych. Na działce objętej uwagą nastąpił, z przyczyn ww. podział na tereny, w których można wydzielić minimalną działkę budowlaną 700m <sup>2</sup> oraz 2000m <sup>2</sup> . I ta decyzja planistyczna zostaje utrzymana. Dlatego z ww. powodów uwaga pozostaje nieuwzględniona.
2-12	23.04.2012		Nie wyraża zgody na drogę dojazdową, ponieważ przebiega całkowicie przez działkę Zainteresowanego.	dz. nr 485	6MN, 2Z, KDW			Uwaga nieuwzględniona	Kwestionowana droga KDW przebiega przy południowej granicy działki Zainteresowanego, zapewniając obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Jest to zgodne z przepisami odrębnymi nakazującymi zapewnienie dojazdu do działek budowlanych. Ze względu na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.
2-13	23.04.2012		Wnosi o: Zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 301/1 na odcinku od ul. Akacyjnej wzdłuż działki nr 304/4 (będącej własnością Zainteresowanej) oraz do końca granicy z działką 303/3 – na „funkcję drogową” Zainteresowana proponuje, że ww droga mogłaby służyć jako dojazd do terenów zabudowy jednorodzinnej dla działek 303/3, 303/2 i 303/7	dz. nr 301/1	ZPU			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu dla terenu ZPU możliwa jest lokalizacja nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych.
2-14	24.04.2012		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki pod zabudowę usługową.	dz. nr 663/11	ZD			Uwaga nieuwzględniona	Teren objęty uwagą znajduje się terenie przeznaczonym pod ogrody działkowe, co jest zgodne z zapisami Studium, które wskazuje te tereny pod rekreację, w tym m.in. ogrody działkowe. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi

								być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-15	25.04.2012		Wnosi o: Przywrócenie działki jako budowlanej w całości lub w części nie mniejszej niż 20 arów. Nie wyraża zgody na przekwalifikowanie części przedmiotowej działki na teren zieleni w przedłożonym projekcie planu.	dz. nr 299	8Z, 102MN		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zieleni nieurządzonej 8Z pozostają utrzymane z uwagi na ukształtowanie terenu, ale też z uwagi na sąsiedztwo aktywnego osuwiska. Przeznaczenie terenu objętego uwagą jest zgodne z ustaleniami Studium, które przewiduje wnioskowaną działkę pod ZPU– tereny zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie (w części południowej) oraz MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części północnej). Ponadto w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Balice, Rząska, Szczyglice (obowiązującym do 2008 roku) wnioskowany teren również był budowlany w tym samym zakresie.
2-16	25.04.2012		Wnosi o: Zmianę zapisów obszaru 14U, na którym położone są przedmiotowe działki, w takim zakresie, aby „możliwa była budowa infrastruktury technicznej tj. parkingu dla samochodów w liniach rozgraniczających autostradę A-4 z adaptacją istniejących zabudowań do celów obsługi parkingów.”	dz. nr 460 i 461	14U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wprowadzania zmian do tekstu ustaleń plany	Zgodnie z zapisami planu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią, przy uwzględnieniu warunku, że musi być to zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Co oznacza, że po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi możliwe są działania w tym zakresie na terenie 14U. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego terenów usługowych, plan ustala możliwość realizacji zabudowa i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie, w tym miejsc postojowych, czy przyłączy i urządzeń instalacyjne do budynków.
2-17	25.04.2012		Wnosi o: Zmianę zapisów obszaru 14U, na którym położone są przedmiotowe działki, w takim zakresie, aby „możliwa była budowa infrastruktury technicznej tj. parkingu dla samochodów w liniach rozgraniczających autostradę A-4 z adaptacją istniejących zabudowań do celów obsługi parkingów.”	dz. nr 460 i 461	14U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wprowadzania zmian do tekstu ustaleń plany	Zgodnie z zapisami planu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią, przy uwzględnieniu warunku, że musi być to zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Co oznacza, że po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi możliwe są działania w tym zakresie na terenie 14U. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego terenów usługowych, plan ustala możliwość realizacji zabudowa i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie, w tym miejsc postojowych, czy przyłączy i urządzeń instalacyjne do budynków.
2-18	25.04.2012		Wnosi o: Przeznaczenie północnego odcinka fragmentu planu oznaczonego symbolem 3ZPU, biegnącego wzdłuż działki 303/3 na drogę dojazdową do działki 303/2, 303/3, 303/4.	dz. nr: 303/2, 303/3, 303/4	ZPU		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu dla terenu ZPU możliwa jest lokalizacja nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych.
2-19	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w	dz. nr: 153/3 i 153/4	25MN, 26MN		Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4 . Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w

			<p>obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4</p> <p>4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).</p>				<p>zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.</p> <p>Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
2-20	26.04.2012		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ujęcie działki 153/4 w MNU</li> <li>2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m</li> <li>3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4</li> <li>4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).</li> </ol>	dz. nr: 153/3 i 153/4	25MN, 26MN		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.</p> <p>Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
2-21	26.04.2012		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie działki 153/4 w MNU,</li> <li>2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m,</li> <li>3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4,</li> <li>4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).</li> </ol>	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		<p>Na załączniku graficznym go uwagi została zaznaczona wyłącznie działka nr 153/4.</p> <p>Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.</p> <p>Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.</p>

							Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-22	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU, 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m, 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4, 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		Na załączniku graficznym została zaznaczona wyłącznie działka nr 153/4.  Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.  Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.  Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-23	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU, 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m, 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4, 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		Na załączniku graficznym została zaznaczona wyłącznie działka nr 153/4.  Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.  Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.  Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-24	07.05.2012		Wnoszą o: 1. w odniesieniu do §6 pkt 13 - o wprowadzenie jednoznacznej definicji powierzchni zabudowy,	dz. nr 670/2 i 671/2	21U, 22U, 15MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie 1, 2, 4, 9, 10  Ad.1 Odniesienie §6 pkt 13 mają zastosowanie wszystkie dostępne zdefiniowane w przepisach interpretacje, które są w większości zbieżne. Najczęściej stosowaną jest zdefiniowana w Polskiej

			<p>2. w odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy - o uściślenie w tekście planu czy przedmiotowa linia dotyczy tylko ściany zewnętrznej budynku czy też także wszystkich pozostałych elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, balkonów, występów dachowych, itp.,</p> <p>3. w odniesieniu do §10 ust.1 pkt 2 lit.h – uzupełnienie treści zapisu projektu planu o słowa „jak między innymi” i „zamieszkania zbiorowego, biurowych”. Zwraca ponadto uwagę na sformułowanie: z zastrzeżeniem lit. h” na końcu zapisów omawianej lit. h.</p> <p>4. w odniesieniu do §25 ust.6 pkt 4 - o wykreślenie z treści przedmiotowego zapisu proj. planu słów „wyklucza się zagospodarowanie terenu w formie budynku jednokondygnacyjnego typowego pawilonu handlowo-usługowego(...)”. Zamiennie proponuje zapis: „wyklucza się zagospodarowanie terenu budynkami usługowymi niższymi niż 7m a także przy realizacji obiektów usługowych, użycie materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding”,</p> <p>5. w odniesieniu do § 25 ust. 6 pkt 13 – o uzupełnienie zapisu dotyczącego dopuszczalnego kąta nachylenia połąci dachowych o zapis: „dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi, w tym m.in. w przypadku realizacji budynku o szerokości powyżej 10m dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii”.</p> <p>6. §25 ust.6 pkt 15 – o uzupełnienie istniejącego zapisu dotyczącego rodzaju materiałów stosowanych dla pokryć dachowych o zapis „Dla dachów płaskich (w rozumieniu definicji §6 pkt 29 tekstu planu) na budynkach usługowych dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione rodzaje pokryć dachowych.</p> <p>7. W doniesieniu do §29 ust.4 pkt7 – o uzupełnienie istniejącego zapisu dotyczącego dopuszczalnego kąta nachylenia połąci dachowych o zapis „ w tym m.in. w przypadku realizacji budynku o szerokości powyżej 10m”</p> <p>8. W odniesieniu do § 29 ust. 4 pkt 9 – uzupełnienie istniejącego zapisu dotyczącego rodzaju materiałów stosowanych dla pokryć dachowych o zapis „Dla dachów płaskich w rozumieniu definicji §6 pkt 29 tekstu planu, dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione rodzajów pokryć dachowych,</p> <p>9. O objęcie całości działki Zainteresowanego 670/2 obszarem oznaczonym symbolem 21U.</p> <p>10. O wprowadzenie do treści rysunku planu drogi publicznej o charakterze lokalnym lub</p>				<p>oraz części pkt 3, 7, 8</p>	<p>Normie PN – ISO 9836:1997 i jest powszechnie znana i stosowana w dokumentach związanych z przygotowaniem inwestycji do realizacji.</p> <p>Ad.2 Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy zawarta jest w ustaleniach planu w § 5 pkt 5 i szczegółowo określa, jakie powinno być usytuowanie budynków lub ich części względem ustalonej linii. Z ww. powodów definicję pozostawia się bez zmian a uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad.3 Zakres inwestycji określony w §10 ust.1 pkt 2 lit został opracowany na podstawie z rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010r. i nawiązuje do zakresu przedsięwzięć nazewnictwem z tegoż rozporządzenia. Dlatego nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Natomiast sformułowanie: „z zastrzeżeniem lit. h” – zostaje usunięte</p> <p>Ad.4 Znajdujący się zapis w 25 ust.6 pkt 4 powstał z uwagi na mieszaną funkcję mieszkaniowo-usługową terenu MNU i jego celem było ukierunkowanie zagospodarowania terenu budynkami, które z uwagi na swoją formę i gabaryty nie zdominowałyby, w sensie negatywnym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowane przez Zainteresowanego dookreślenie charakteru budynku poprzez wysokość nie zostało uwzględnione, gdyż byłoby to nowe, istotne w stosunku do projektu wyłożonego ustalenie. Niemniej jednak przedmiotowy zapis został nieznacznie skorygowany bez zmiany jego istoty.</p> <p>Ad.7, 8 i 9 Przeznaczenie 15MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący, tj. charakter działek w sąsiedztwie. Należy podkreślić, że zapisy w terenie MNU pozwalają na zlokalizowanie zabudowy wyłącznie usługowej. W zakresie pkt 7 i 8 – w ustaleniach planu § 29 wprowadzono zmiany dotyczące dopuszczenia dachów o innych geometrii oraz stosowania innych pokryć dachowych. Zmiany w pkt 7 i 8 są częściowo uwzględniono, gdyż zostały wprowadzone nie dla wnioskowanego przeznaczenia 21 U a dla terenu 15MNU.</p> <p>Ad.10 Droga na dz. nr 667 pozostaje w projekcie planu jako dojazd niewydzielony, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------	---

			dojazdowym biegnącej od ul. Medweckiego (DW-774) w kierunku wschodnim do granicy gminy Kraków, w miejscu istniejącej, funkcjonującej drogi wewnętrznej oznaczonej na mapach jako Sokolników, dz. nr 667 pomiędzy działkami: 719/1 i 720/1), na terenie 22U.					
2-25	26.04.2012		Wnosi o: Włączenie działki do terenów zabudowy usługowej 22U. Obecnie działka znajduje się w 16MNU i parametry zabudowy uniemożliwiają bądź ograniczają realizację zamierzenia – budowa obiektu hotelowego.	dz. nr 723/1	16MN		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie 16MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący - charakter działek w sąsiedztwie. Należy podkreślić, że zapisy w terenie MNU pozwalają na zlokalizowanie zabudowy wyłącznie usługowej, w tym również hotelu (§ 25 ustaleń planu).
2-26	26.04.2012		Wnosi o: Włączenie działki do terenu zabudowy usługowej 22 U. Obecnie działek znajduje się w 16MNU i parametry zabudowy uniemożliwiają bądź ograniczają realizację zamierzenia – budowa obiektu hotelowego.	dz. nr 722/1	16MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy usługowej, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze.
2-28	27.04.2012		Wnosi o: Przesunięcie granicy terenu pod budownictwo jednorodzinne na działkach wg linii zaznaczonej na załączniku graficznym	dz. nr: 15/12 i 15/13	2R		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice projekt tego planu musiał zostać sporządzony z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo lotnicze, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz dokumentacji pn. „Dokumentacja rejestracyjna lotniska Kraków/Balice (EPKK)”. Na podstawie w/w przepisów oraz w/w dokumentacji rejestracyjnej, przekazanej Gminie Zabierzów wraz z wytycznymi do planu miejscowego na wstępnym etapie prac planistycznych przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zostały szczegółowo przeanalizowane możliwości, ograniczenia i wykluczenia dla terenów pozostających w zasięgu oznaczonych w dokumentacji rejestracyjnej powierzchni poziomych (określonych w tym dokumencie rzędnymi od 283mnpm do 383m n.p.m). Przeprowadzona analiza pozwoliła wyodrębnić tereny, które ze względu na kolizję z dokumentacją rejestracyjną lotniska nie mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz tereny, na których zabudowa może być w zgodności z tą dokumentacją dopuszczona przy stosownym ograniczeniu dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych. Wyniki analiz zostały przedstawione przez Gminę Urzędowi Lotnictwa Cywilnego a w konsultacjach roboczych z tym Urzędem został określony w projekcie planu miejscowego szczegółowy zasięg terenów, na których zabudowa nie może być dopuszczona ze względu na uwarunkowania związane z lotniskiem. <u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą.</u> Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/03/10 z dnia 10.05.2011r. utrzymanym w mocy postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/05/10 z dnia 16.06.2011r. Brak możliwości

							pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których realizacja zabudowy przekroczyłaby rzędną 283 m n.p.m. Tereny te, określone w Studium (które nie jest dokumentem wymagającym uzgodnienia przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego) jako tereny „warunkowe”, wyznaczono w tym dokumencie warunkowo na wniosek właścicieli i oznaczono dodatkowo literą „w” dopisaną do symbolu terenu (w Studium). Zgodnie z ustaleniami tekstowymi Studium takie wyznaczone warunkowo tereny zabudowy miały zostać zweryfikowane pod kątem możliwości lub braku możliwości ich przeznaczenia na cele budowlane na etapie sporządzania planu miejscowego. Taka weryfikacja, jednoznacznie zapisana w Studium, nastąpiła w ramach niniejszego planu na podstawie analizy dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice i w trakcie procedury uzgodnienia z Prezesem ULC, zatem nie występuje niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium.
2-29	27.04.2012		Wnosi o: Uwzględnienie zmiany przeznaczenia działki rolnej na komercyjną, co znalazł uznanie w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr: 541/2 i 541/3	1ZI, KDG, 34U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki pod tereny komercyjne  dz. nr 154 – w całości znajduje się w strefie oddziaływań ekstremalnych obszarów ponadnormatywnych oddziaływań autostrady A4, zgodnie z decyzją nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 – z zakazem zabudowy,  dz. nr 541/3 – zachodnia i północna część działki znajduje się w strefie oddziaływań ekstremalnych i strefie zagrożeń obszarów ponadnormatywnych oddziaływań autostrady A4 (obie strefy z zakazem zabudowy). Przez środkową część działki przebiega planowana trasa drogi głównej KDG. Natomiast wschodnia i południowa część działki znajduje się w terenie usługowym. W terenie tym istnieje obostrzenie wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania – zakazu w terenach usługowych szpitali, domów opieki społecznej.
2-30	27.04.2012		Wnosi sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDW przez działkę (działka ma dostęp do drogi publicznej) oraz wobec lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na działce, które zdaniem Zainteresowanych służyć będą wyłącznie działkom sąsiednim.	285/3	KDW, 19MN, 16MN		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia fragmentu drogi KDW od strony zachodniej (od drogi 20KDD) po działce Zainteresowanych  Droga KDW w znacznej części na odcinku objętym uwagą została wycofana z projektu planu. Podobnie z rysunku nr 2 wycofano projektowaną infrastrukturę techniczną. Likwidacja ww. odcinka drogi oraz przebiegów infrastruktury technicznej przez działkę nr 285/3 jest możliwa, ponieważ nie wpływa na zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie przylegających, sąsiednich terenów.  Niemniej jednak wyjaśnia się, że przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów technicznych zostały przedstawione na Załączniku nr 2 do uchwały – rysunku p.n. „Zasady uzbrojenia terenu” i zgodnie z zapisami ustaleń planu należy traktować je jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych. Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia znacznej części drogi KDW oraz sieci infrastruktury.
2-31	30.04.2012		Wnosi o: Zarezerwowanie w przedmiotowym projekcie pasa drogowego w Balicach (droga Balice-Aleksandrowice).	-			Uwaga nieuwzględniona  Wnioskowana rezerwa pod drogę w Balicach mieści się w terenie, dla którego Wójt Gminy Zabierzów wystąpił o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów. Decyzją znak GZ.tr.057-602-444/11 z dnia 9 lutego 2012r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele



							nierolnicze tego terenu. Dlatego z ww. przyczyn uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
2-32	30.04.2012		Wnosi o: Zmianę oznaczenia z 16MNU na 22U.	dz. nr 733	16MNU		Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie 16MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący, czyli podobny charakter działek w bezpośrednim sąsiedztwie.
2-34	30.04.2012		Zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 9/1	1R		Uwaga nieuwzględniona Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-37	02.05.2012		„wstrzymanie rozbudowy drogi przy działce 266, łączącej ul. Wesołą z ul. Dębową.”	dz. nr 266	7KDD, 101MN		Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem pod zabudowę dużego obszaru wokół działki Zainteresowanego, należało zgodnie z przepisami odrębnymi przewidzieć obsługę komunikacyjną dla wszystkich działek budowlanych. Kwestionowana droga zapewnia obsługę komunikacyjną działek w terenach MN i MNU, dlatego nie jest możliwa jej likwidacja.
2-38	02.05.2012		Wnosi o: powiększenie części budowanej o 10m po dłuższym boku działki Zainteresowanej.	dz. nr 22/3	3R, 13MN		Uwaga nieuwzględniona Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-39	02.05.2012		Wnosi o: Uwzględnienie następujących zapisów: 1. §23 ust.6 – dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej na obszarze objętym planem 2. §29 ust.2 ustalenie jako przeznaczenia	dz. nr: 655, 656/2, 658/1, 658/6, 660, 661/1	17U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie Ad. 1-5 Zakres uwagi zaznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. A.1 Zgodnie z zapisami Studium terenu, w skład którego wchodzi przedmiotowe działki, nie można przeznaczyć pod teren

			<p>podstawowego zabudowy produkcyjno-usługowej oprócz zabudowy, o której mowa w §29 ust.2 pkt 1</p> <p>3. §29 ust. 4 pkt 1 – ustalenie wskaźnika dla przeznaczenia dopuszczalnego na 50%</p> <p>4. §29 ust. 4 pkt 5 – ustalenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania na 80%</p> <p>5. §29 ust. 4 pkt 6 – ustalenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20%,</p> <p>6. §29 ust. 4 pkt 7 – dopuszczenie stosowania dachów płaskich,</p> <p>7. §29 ust. 4 pkt 9 – dopuszczenie pokrycia dachu płaskiego materiałem innym niż dachówka lub imitacja dachówki – np. membraną dachową EPDM.</p>				<p>zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r.</p> <p>Ad.2</p> <p>Działalność produkcyjna wiąże się z zdecydowanie większym oddziaływaniem i uciążliwością dla terenów sąsiednich. Istotne jest, że żaden z właścicieli działek sąsiednich położonych w terenie 17U nie złożył uwagi o zmianę przeznaczenia na cele produkcyjne do wyłożonego projektu planu w tym zakresie. W związku z tym uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona.</p> <p>Ad.3</p> <p>Ustalone przeznaczenie podstawowe powinno dominować nad przeznaczeniem dopuszczalnym. Ustalenia planu, zgodnie z zapisami Studium wskazują na tych terenach dominujące te funkcje, które charakteryzują tereny usługowe. Dlatego utrzymano bez zmian wskaźnik dla przeznaczenia dopuszczalnego (do 40%).</p> <p>Ad.4 i 5</p> <p>Ze względu na istniejące zainwestowanie na sąsiednich działkach w terenie 17U utrzymuje się dotychczasowe wskaźniki terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania.</p>
2-40	02.05.2012		<p>Wnosi o: Przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane</p>	dz. nr 663/6, 663/12	ZD		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Teren objęty uwagą znajduje się terenie przeznaczonym pod ogrody działkowe, co jest zgodne z zapisami Studium, które wskazuje te tereny pod rekreację, w tym m.in. ogrody działkowe. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
2-41	02.05.2012		<p>Wnosi o: Możliwość zabudowy garaży i pomieszczeń gospodarczych podziemnych pomiędzy granicą pasa drogowego a linia zabudowy.</p>	dz. nr 188/3	1MNU		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Działka zaznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustaleń planu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linia zabudowy dopuszczona jest wyłącznie rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków (po uzyskaniu zgody odpowiedniego zarządcy drogi). Zapisy te zostały uzgodnione i zaopiniowane z odpowiednimi organami i</p>

							instytucjami. W związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.
2-42	02.05.2012		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 2/1	1R		<p>Działka w treści uwagi mylnie przypisana do Burowa. Znajduje się w sołectwie Balice.</p> <p>Ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice projekt tego planu musiał zostać sporządzony z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo lotnicze, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz dokumentacji pn. „Dokumentacja rejestracyjna lotniska Kraków/Balice (EPKK)”. Na podstawie w/w przepisów oraz w/w dokumentacji rejestracyjnej, przekazanej Gminie Zabierzów wraz z wytycznymi do planu miejscowego na wstępnym etapie prac planistycznych przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zostały szczegółowo przeanalizowane możliwości, ograniczenia i wykluczenia dla terenów pozostających w zasięgu oznaczonych w dokumentacji rejestracyjnej powierzchni poziomych (określonych w tym dokumencie rzędnymi od 283mnpm do 383m n.p.m). Przeprowadzona analiza pozwoliła wyodrębnić tereny, które ze względu na kolizję z dokumentacją rejestracyjną lotniska nie mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz tereny, na których zabudowa może być w zgodności z tą dokumentacją dopuszczona przy stosownym ograniczeniu dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych. Wyniki analiz zostały przedstawione przez Gminę Urzędowi Lotnictwa Cywilnego a w konsultacjach roboczych z tym Urzędem został określony w projekcie planu miejscowego szczegółowy zasięg terenów, na których zabudowa nie może być dopuszczona ze względu na uwarunkowania związane z lotniskiem. <u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą.</u> Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/03/10 z dnia 10.05.2011r. utrzymanym w mocy postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/05/10 z dnia 16.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których realizacja zabudowy przekroczyłaby rzędną 283 m n.p.m. Tereny te, określone w Studium (które nie jest dokumentem wymagającym uzgodnienia przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego) jako tereny „warunkowe”, wyznaczono w tym dokumencie warunkowo na wniosek właścicieli i oznaczono dodatkowo literą „w” dopisaną do symbolu terenu (w Studium). Zgodnie z ustaleniami tekstowymi Studium takie wyznaczone warunkowo tereny zabudowy miały zostać zweryfikowane pod kątem możliwości lub braku możliwości ich przeznaczenia na cele budowlane na etapie sporządzania planu miejscowego. Taka weryfikacja, jednoznacznie zapisana w Studium, nastąpiła w ramach niniejszego planu na podstawie analizy dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice i w trakcie procedury uzgodnienia z Prezesem ULC, zatem nie występuje niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium.</p>
2-45	04.05.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		<p>Na załączniku graficznym została zaznaczona wyłącznie część działki nr 153/4.</p> <p>Ad.1</p>

			<p>mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m</p> <p>3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4</p> <p>4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).</p>				<p>Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.</p> <p>Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
2-47	04.05.2012		Wnosi o: Zmianę przeznaczenia działki pod usługi komercyjne	dz. nr 542/2	10R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Działka położona jest pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy od drogi głównej (KDG); w pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
2-49	07.05.2012		Wnosi o: Zmianę z 20MN na 3MNU	dz. nr 750/1	20MN		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.</p>
2-50	07.05.2012		Wnosi o: Przesunięcie wytyczonej drogi nr 245 poza granice działki Zainteresowanej (droga powoduje znaczne zmniejszenie nieruchomości)	dz. nr 239	7KDD, 5MNU		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przeznaczenie terenów pod zabudowę w rejonie działek Zainteresowanej wymagało, zgodnie z przepisami odrębnymi zaprojektowania dojazdów, które stosownie do tego wymogu zostały wyznaczone w projekcie planu. Ustalona szerokość dróg publicznych dojazdowych KDD jest zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w prawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż utrzymany zostaje przebieg drogi 7KDD.</p>
2-51	07.05.2012		Wnoszą o: Wycofanie z projektu planu dalszego odcinka drogi jako ciągu ul. Wesołej (poza dotychczas istniejący).	dz. nr 267/2	101MN, 7KDD, 8Z		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W związku z przeznaczeniem pod zabudowę dużego obszaru wokół działki Zainteresowanych, należało zgodnie z przepisami odrębnymi przewidzieć obsługę komunikacyjną dla wszystkich działek budowlanych. Kwestionowana droga zapewnia obsługę komunikacyjną działek w terenach MN i MNU, dlatego nie jest możliwa jej likwidacja.</p>
2-53	07.05.2012		Wnoszą o: – Przeznaczenie terenów działki na ok. 44,5ha na tereny wystawowe i konferencyjne z budową hal wystawowych, sal konferencyjnych, hoteli, – ok. 5ha, na zabudowę związaną z usługami – ok. 5.59ha na budownictwo jednorodzinne.	dz. nr 472/34	4R, 2U, 22Z, 27KDD		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przeznaczenie gruntu rolnego klas I-III na cele nierolnicze uwarunkowane jest uzyskaniem zgody właściwego organu (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) w ramach sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek Wójta Gminy Zabierzów o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, skierowany do tego Organu obejmował m.in. część gruntów na wnioskowanej działce (część</p>

							<p>południowa i północno-zachodnia działki), o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-444/11 z dnia 9 lutego 2012r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze terenu objętego uwagą. W tej sytuacji uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z art. 17 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu tej ustawy obowiązującym przed dniem 21.10.2010r.)</p> <p>Ponadto działka, której dotyczy uwaga w części północno-wschodniej i środkowej przeznaczona jest pod tereny rolne, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”), które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
2-54	07.05.2012		Wnosi o: Przesunięcie drogi gminnej nr 245 poza granice działki Zainteresowanej.	dz. nr 262	7MNU, 6Z		<p>Przeznaczenie terenów pod zabudowę w rejonie działek Zainteresowanej wymagało, zgodnie z przepisami odrębnymi zaprojektowania dojazdów, które stosownie do tego wymogu zostały wyznaczone w projekcie planu. Ustalona szerokość dróg publicznych dojazdowych KDD jest zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż utrzymany zostaje przebieg drogi 7KDD.</p>

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOŁECTW BALICE, RZAŚKA, SZCZYGLICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
RZAŚKA**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
18-1	23.04.2012		Wnoszą o: – zachowanie ciągu pieszo-jezdnego do działki oraz elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenie, szafki przyłączone mediów) – połączenie ulicy 53KDD z przejazdem pod KDS w celu obsłużenia działek od strony zachodniej W załączeniu propozycja trasowania drogi.	dz. nr 139/2	52KDD, 72MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rzaśka z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-2	23.04.2012		Wnosi o: zaniechanie poszerzenia drogi przy Klubowej w Rzaśce	dz. nr 139/1	52KDD, 72MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rzaśka z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-3	23.04.2012		Wnosi o: zachowanie elementów zagospodarowania terenu, zachowanie ciągu pieszo-jezdnego do działki jako drogi wewnętrznej, dojazdowej (do załedwie czterech działek)	dz. nr 139/2	52KDD, 72MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rzaśka z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-4	23.04.2012		Wnosi o: zaniechanie poszerzenia drogi przy Klubowej w Rzaśce	dz. nr 139/3	52KDD		Uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na brak załącznika graficznego do uwagi działki nie zlokalizowano na podkładzie mapowym. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rzaśka z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych.  Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in.

							projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-5	23.04.2012		Wnosi o: nie poszerzanie ulicy Klubowej w Rząsce	dz. nr 140	52KDD, 77MN		Uwaga nieuwzględniona Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-6	19.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki 632/15 (z rolnej na budowlaną)	dz. nr 632/15	8R, 110MN, 40MN		Uwaga nieuwzględniona Wnioskowany obszar w części południowej znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 40MN i 110MN. Natomiast w części północnej w terenach rolnych 8R - poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą (niebudowlana północna część działki) znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy</u> , a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-9	25.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia działki z terenów zieleni na budowlane	dz. nr 551/3	3ZG		Uwaga nieuwzględniona Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-10	26.04.2012		Wnosi uwagi do zapisów planu: 1. W § 1 ust. projektu uchwały zawarto zwrot „po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Zmiany SUiKZP gminy Zabierzów”. Zgodnie z tym rada gminy musi stwierdzić	dz. nr 585/8 oraz cały obszar sporządzanego planu miejscowego	58MN		Ad.1 Ustawa stanowi wymóg, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ustawa nie określa formy stwierdzenia zgodności. Zgodnie z orzecznictwem oraz praktyką planistyczną stwierdzenie zgodności może być

			<p>zgodność projektu planu z ustaleniami studium przed jego przyjęciem – nie podano w jaki sposób odbywa się stwierdzenie zgodności tych dokumentów.</p> <p>2. W § 3 uchwały wymieniono cele planu. Jest to treść informacyjna, która nie powinna się znaleźć w jego treści zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.06.2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w którym określono, że w uchwałach nie powtarza się innych przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego. Zasadnym jest przeniesienie informacji o celach planu do uzasadnienia do uchwały, którego brak.</p> <p>3. W § 6 pkt 13 uchwały zawarto definicję wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, w której jest mowa o przepisach odrębnych, a żadne przepisy odrębne nie określają sposobu liczenia powierzchni zabudowy, taki błąd spowoduje wątpliwości interpretacyjne.</p> <p>4. W § pkt 17 uchwały zdefiniowano wysokość zabudowy, która odnosi się tylko do wysokości budynków. Dla terenów zabudowy pozostał nieustalony obligatoryjny parametr tj. wysokość zabudowy dla budowli. Stanowisko, iż zabudowę należy rozumieć jako wszelkie obiekty budowlane, potwierdza wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7.10.2010 „Brak definicji wysokości zabudowy w odniesieniu do innych obiektów budowlanych skutkuje przyjęcie, że nie będzie możliwe określenie w oparciu o obowiązujący plan ich wysokości. To zaś musi prowadzić do wniosku, że w tym zakresie kontrolowany plan nie zawiera jednego z obligatoryjnych elementów wymienionego w § 4 pkt 6 rozporządzenia w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Uchybienie to stanowi niewątpliwe naruszenie zasad sporządzania planu o jakim mowa w art. 28 ust. 1 ustawy”</p> <p>5. § 8 ust. 3 uchwały jest całkowicie zbędny – stanowi treść informacyjną</p> <p>6. § 8 ust. 4 uchwały jest próbą powtórzenia art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co samo w sobie jest niedopuszczalne, jest to o tyle niefortunna próba, że dokonuje modyfikacji normy ustawowej co stanowi naruszenie prawa. Dopatruje się tutaj intencji wypełnienia art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu tj. określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, jednak jest to próba ułomna i niezgodna z przywołaną normą.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie Ad.1 – A.18 oraz Ad. 20-Ad.24</p>	<p>dokonywane w różny sposób. Nie jest wymogiem ustawy, aby w projekcie uchwały o planie sprawa ta wymagała szczegółowej regulacji.</p> <p>Ad.2 Określenie w projekcie uchwały o planie głównych celów tego, konkretnego dokumentu nie jest żadną wadą, jest przepisem o charakterze ogólnym, wprowadzającym do dalszej części uchwały. Uzasadnienie do projektu uchwały o planie będzie sporządzone w ramach prac końcowych organu sporządzającego plan i zostanie przekazane Radzie Gminy Zabierzów wraz z projektem planu przedkładanym do uchwalenia.</p> <p>Ad. 3 Powierzchnia zabudowy jest zdefiniowana w Polskiej Normie PN – ISO 9836:1997 i jest powszechnie znana i stosowana w dokumentach związanych z przygotowaniem inwestycji do realizacji.</p> <p>Ad.4 Zakres regulacji dotyczący wysokości zabudowy jest wystarczający. W odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, projekt planu odsyła do przepisów odrębnych oraz do ograniczeń wynikających z ustawy Prawo lotnicze.</p> <p>Ad. 5 Przepis dotyczy całego obszaru planu, jego utrzymanie jest zasadne.</p> <p>Ad.6 Tego typu zapisy są stosowane w planach miejscowych jako niezbędny element ustaleń planu zgodnie z art. 15 pkt 11 ustawy.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--



		<p>7. W § 8 ust. 7 uchwały dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze projektu planu. W projekcie planu wyznaczono tereny lasów ZL. W ocenie składającej uwagę ustalenie to stanowi naruszenie przepisów w zakresie ochrony gruntów leśnych w przypadku nieokreślonej lokalizacji tych sieci i urządzeń oraz braku uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Podobnie wątpliwości wzbudza § 8 ust. 8 uchwały.</p> <p>8. § 8 ust. 10 uchwały ma charakter postulatywny, a powinien mieć formę jednoznacznego ustalenia. To plan miejscowy powinien jednoznacznie określać warunki lokalizacji obiektów w tej strefie a nie wprowadzać mglistego postulatu, którego tak naprawdę nie wiadomo jak przestrzegać i egzekwować.</p> <p>9. W § 9 pkt 1 lit. d – i uchwały określono nakazy, które zawierają bardzo dużo terminów nieostrych jak np. „wyraźnego ukształtowania przestrzeni publicznych i obszarów reprezentacyjnych(...)”, „ochrony istniejących oraz zagospodarowania nowych obszarów ogólnodostępnych (...)” czy „kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNU, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej”. Takie sformułowanie ustaleń planu prowadzi do wątpliwości interpretacyjnych, uznaniowości oraz trudności w stosowaniu planu po jego wejściu w życie. Kto np. ma stwierdzić, że projektowana zabudowa nawiązuje formą do architektury tradycyjnej i gdzie jest określony wzorzec takiej architektury? Zaleca lekturę „Technika zapisu planistycznego” I. Mironowicz, IRM 2005.</p> <p>10. § 9 pkt 4 uchwały zawiera powtórzenie przepisów powszechnie obowiązujących co nie powinno mieć miejsca w akcie prawa miejscowego</p> <p>11. § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały zawiera terminy nieostre, postulaty i powtórzenie (utrwalenia ) innych części uchwały</p> <p>12. § 10 ust. 2 i 3 uchwały zawiera praktycznie same powtórzenia innych aktów prawa miejscowego oraz wymagań z nich wynikających do zgodnie z „Zasadami techniki prawodawczej” nie powinno mieć miejsca. Powtórzenia te bardzo utrudniają korzystanie z uchwały oraz powodują wątpliwości interpretacyjne. Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego ustanawiające np. Park Krajobrazowy, funkcjonują niezależnie od planu miejscowego. Plan miejscowy nie może</p>					<p>Ad.7 Przepisy uchwały o planie dopuszczają infrastrukturę techniczną w terenach ZL w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Zapis zawarty w § 8 ust. 8 mający na celu umożliwienie realizacji obiektów i urządzeń regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej jest niezbędny dla bezpieczeństwa ludzi i mienia i nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad.8 Zapis został sformułowany na podstawie informacji uzyskanych w trakcie sporządzania planu od właściwego organu wojskowego, był przedmiotem uzgodnienia.</p> <p>Ad.9 Nakazy o charakterze ogólnym zostały sformułowane w § 9 jako jeden z instrumentów kształtowania ładu przestrzennego a ich uszczegółowienie znajduje się w rozdziale III o przeznaczeniu terenów i zasadach i zagospodarowania.</p> <p>Ad.10 Nakazy, zakazy i ograniczenia związane z lokalizacją lotniska Kraków-Balice mają duży wpływ na zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu, dlatego też przytoczenie przepisów obowiązujących w zakresie uwarunkowań lotniczych jest celowe, gdyż odsyła zainteresowanych (np. projektantów inwestycji) do przepisów źródłowych</p> <p>Ad. 11 Nie wskazano przykładu „ terminów nieostrych” . Kwestionowany przepis posługuje się pojęciami i terminami powszechnie znanymi i stosowanymi przez ustawy i inne akty prawne.</p> <p>Ad. 12 Przepisy § 10 ust. 2 i 3 przytaczają nakazy i zakazy ustalone w aktach o utworzeniu parków krajobrazowych, użytków ekologicznych, rezerwatu przyrody, pomników przyrody oraz ograniczenia wynikające ze stref ochronnych ujęć wody a także z</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>integrować w treść ustaleń tego aktu lub ustanawiać sprzecznych z nim ustaleń, a dalece błędne jest przepisywanie treści rozporządzenia do uchwały.</p> <p>13. „w § 13 nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8” ustawy oraz § 4 ust. 8 rozporządzenia. „Zgodnie z powyższymi przepisami plan miejscowy powinien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planie, przez które rozumieć należy parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kata położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.”.</p> <p>14. „§ 15 pkt 5 uchwały zawiera ustalenia, które przekraczają delegację ustawową do ich określenia w planie miejscowym ( wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Materia planu miejscowego nie może być regulowanie praw podmiotów gospodarczych i decydowanie o ich legalnym działaniu”.</p> <p>15. „§ 22 pkt 4 ustalono zakaz lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej w obszarach, w których zakaz taki obowiązuje niezależnie od ustaleń planu miejscowego”.</p> <p>16. „§ 22 pkt 5 wskazano preferowane tereny lokalizacji masztów. Ustalenia planu powinny mieć formę nakazów, zakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń dla danego terenu. Ustalenie preferencji w wyborze lokalizacji, zamiast np. zakazu, nie niesie ze sobą żadnych konkretnych skutków (wszak preferencji nie musi się uwzględniać) – jest to zapis martwy.”</p> <p>17. „§ 23 ust.9 ustalono warunki lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej. Ustalenia te w mojej ocenie są niezbyt restrykcyjne i nieadekwatne do lokalnych uwarunkowań wynikających ze struktury własności oraz noszą znamiona ustaleń przeregulowanych. Dużo bardziej zasadnym byłoby ogólne dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy działki oraz bezpośrednio w granicy działki.”</p> <p>18. „§ 24 ust. 4 i „§ 25 ust.4 uchwały zawarto koszmarne rozbudowana regulację, zbudowana ze zdań wielokrotnie złożonych.</p>				<p>decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4. Wszelkie ww. nakazy, zakazy i ograniczenia zostały wprowadzone w konsultacji z organami opiniującymi i uzgadniającymi i uzgodnione bądź pozytywnie zaopiniowane przez te organy.</p> <p>Ad.13</p> <p>Projekt przedmiotowego planu nie wyznacza obligatoryjnych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust.3 pkt 1 ustawy. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wyznaczania wszystkich parametrów działek. Jest to zgodne z linią orzeczniczą zawartą w szeregu wyrokach sądów administracyjnych.</p> <p>Ad.14</p> <p>Przedmiotem planu miejscowego są m.in. ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Kwestionowany w uwadze przepis § 15 pkt 5 projektu uchwały określa podstawowe zasady obsługi obszaru komunikacja zbiorową i nie zawiera żadnych regulacji, które dotyczą praw podmiotów gospodarczych i ich działania (opisują natomiast system komunikacji zbiorowej dotychczasowy i docelowy).</p> <p>Ad.15 i 16</p> <p>Wbrew stanowisku Autorki uwagi zakaz lokalizacji infrastruktury (w szczególności telekomunikacyjnej) może być skuteczny, jeżeli zostanie zamieszczony w planie miejscowym. Dlatego też w projekcie planu wskazano obszary z zakazem, co nie zostało zakwestionowane przez organ opiniujący projekt planu w zakresie telekomunikacji. Wymienienie terenów preferowanych dla lokalizacji masztów nie jest wadą planu a stanowi orientację dla podmiotów działających w dziedzinie telekomunikacji, na których obszarach nie objętych zakazem lokalizacja tych urządzeń byłaby najbardziej wskazana.</p> <p>Ad.17</p> <p>Ustalenia dotyczące warunków lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej zostały przyjęte w projekcie planu po analizach uwarunkowań w obszarze objętym planem. Zakres regulacji został ustalony w konsultacjach między organem sporządzającym projekt planu a wykonawcą. Nie widzi się powodów do zmiany w kierunku proponowanym przez Autorkę uwagi.</p> <p>Ad. 18</p> <p>Istotnie, dla terenów MN i terenów MNU projekt planu wprowadza szczegółową regulację dotyczącą zakresu usług możliwych do</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

		<p>Zastosowane tego ustalenia oceniam na praktycznie niewykonalne.”</p> <p>19. „Ustalenie w § 24 ust.6 pkt 2 lit. b uchwały wskaźnik dopuszczanej powierzchni zainwestowani dla terenów 58MN na poziomie 40% wydaje się być wartością zbyt mała. Większość działek w tych terenach jest zabudowana, a duża część z nich to działki niewielkie (poniżej 800m2). W związku z powyższym wnoszę o zmianę wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania dla terenów MN58 na 60%.” – to do Rząski</p> <p>20. Wszelkie ustalenia dotyczące stosowania materiałów budowlanych (np. „§ 24 ust 6 pkt 15 i 16 uchwały), przekraczają delegacje ustawową” ustawy (art. 15 ust.2 i 3).</p> <p>21. § 34 zawiera ustalenia terenów gospodarki rybne 1GR-2GR. Zdaniem Składającej uwagę oznaczenia zgodne z rozporządzeniem powinny być zastosowane jak dla terenów RU „ Używanie oznaczeń mieszanych powinno mieć miejsce jedynie w drodze wyjątku, kiedy żadne z oznaczeń podstawowych nie może być wykorzystane.</p> <p>22. „§ 42 ust.3 pkt 2 uchwały dopuszczono lokalizację niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych” – narusza zdaniem Składającej uwagę przepisy w zakresie ochrony gruntów leśnych (ustawa o lasach).</p> <p>23. odnośnie § 48 ust.3 uchwały - projekt planu zdaniem Zainteresowanej nie zawiera odpowiednio skonstruowanych regulacji w zakresie obowiązkowego ustalenia parametrów dróg. Cytując Wyrok WSA w Gliwicach II S.A./GL 99/08, Zainteresowana zarzuca odniesienie części szerokości dróg do rysunku planu.</p> <p>24. „stosownie do § 7 pkt 1 rozporządzenia, projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego. Wyłożony do publicznego wglądu rysunek planu nie zawiera</p>					<p>realizacji w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym. Regulacja ta, nazwana przez Autorkę uwagi „koszmarna” jest czytelna i jasna. Potwierdzeniem tego, że są to przepisy powszechnie zrozumiałe jest brak innych uwag na temat tych regulacji, jak również fakt, że w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu nie zostały wniesione żadne zastrzeżenia dotyczące tej sprawy. Kwestionowane w uwadze zapisy zostają utrzymane.</p> <p>Ad.20 Zapisy planów dotyczących pokrycia dachów, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki są powszechnie stosowane w planach miejscowych jako jeden z elementów istotnie wpływających na ład przestrzenny. Ze względu na art. 15 ust.2 pkt 2 ustawy nakazujący uwzględnienie w planie miejscowym obowiązkowo „zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, należy zasadnie przyjąć, że rodzaj materiałów i kolorystyka jest elementem mieszczącym się w pojęciu ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy, w związku z czym nie można zgodzić się z poglądem, że ww. regulacje planu przekraczają delegację ustawową.</p> <p>Ad.21 Oznaczenie terenów gospodarki rybnej symbolem GR nie pozostaje w sprzeczności z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które dopuszcza w uzasadnionych przypadkach stosowanie innych oznaczeń niż wymienione w tym akcie prawnym. W rozpatrywanym przypadku nadanie symbolu GR a nie RU było uzasadnione ustaleniami projektu planu dotyczącymi tego terenu, dopuszczającemu wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne, po zakończeniu działalności hodowlanej.</p> <p>Ad.22 Dojazdy i dojścia piesze w terenach ZL są elementem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną i jako takie nie wymagają zgody na nieleśne przeznaczenie gruntu leśnego.</p> <p>Ad.23 Ustawa nakazuje określać obowiązkowo w planie miejscowym „ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ...” (art. 15 ust.2 pkt 10) Rozporządzenie wykonawcze określa nieco szczegółowiej, co należy rozumieć przez zasadę ww. zasady. W projekcie przedmiotowego planu ww. zasady zostały uregulowane w zgodzie z ustawą i rozporządzeniem. Ustalenia dotyczące problematyki komunikacji zawarte są w §15 określającym układ podstawowy, uzupełniający, powiązania z układem zewnętrznym, zasady obsługi komunikacji komunikacją zbiorową, wskaźniki parkingowe oraz inne elementy stanowiące wytyczne do planu do modernizacji budowy, rozbudowy systemu komunikacyjnego. Z kolei rozdziale III o przeznaczeniu terenów. w §48, zawarte są zapisy dotyczące poszczególnych dróg i ich parametrów. Wszystkie wydzielone na rysunku planu tereny tras komunikacyjnych mają określone podstawowe parametry, tj. szerokość w liniach rozgraniczających określoną w tekście, bądź na rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały o planie. Niektóre odcinki tras komunikacyjnych są ze względu na stan istniejący (istniejącą zabudowę w sąsiedztwie dróg zlokalizowaną bliżej niż wymogi przepisów) zawężone w stosunku do parametrów</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			tego elementu.”				określonych w przepisach o drogach publicznych. Podkreśla się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienia ze strony wszystkich zarządców dróg (GDDKiA, Zarząd dróg Wojewódzkich, Zarząd Dróg Powiatu Krakowskiego). W tym stanie rzeczy należy zasadnie przyjąć, że wykładany projekt jest zgodny z przepisami odrębnymi.	
							Ad.24 Wyrys ze studium dotyczący przedmiotowego obszaru zwarty będzie w dokumentacji planistycznej przekazywanej organowi nadzoru.	
18-12	30.04.2012		Wnoszą: do projektu uchwały: 1. o zmianę §25 pkt 3 na „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach 26MNU-31MNU, 33MNU-45MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wolnostojąca bliźniacza” – uwaga ma na celu możliwość wybudowania budynku jednorodzinnego bez konieczności wprowadzania usług; 2. o dodanie nowego ppkt w §25 pkt 6 „dopuszcza się jako pokrycie dachu zastosowanie blachy, która nie imituje dachówki, za wyjątkiem blachy trapezowej” – dla możliwości zastosowania blachy o nowoczesnym wyglądzie i lepszych właściwościach; 3. o dodanie nowego ppkt. w §25 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem 41MNU dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 500 m <sup>2</sup> pod warunkiem, iż szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18m” – dla możliwości podziału nieruchomości i budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej, z racji specyficznego kształtu działki 4. do projektu rysunku planu: o wykreślenie drogi KDW przebiegającej pomiędzy teren 41MNU a 42MNU	dz. nr 235/6 oraz zapisy planu	41MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3	Ad.2 Dopuszczenie stosowania blachy jako pokrycia dachowego zostało dopuszczone wyłącznie dla budynków kultu (np. dzwonnice itp.) w terenach „UK”. Z uwagi na położenie obszaru planu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.  Ad.3 Nie wprowadza się zmian w zakresie możliwości wydzielenie działki budowlanej na 500m <sup>2</sup> . Przyjęte w projekcie planu podziały wynikają z tradycji zabudowy i krajobrazowego położenia sołectw w gminie Zabierzów. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną.
18-13	30.04.2012		Wnosi: do projektu uchwały: 1. o zmianę §25 pkt 3 na „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach 26MNU-31MNU, 33MNU-45MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wolnostojąca bliźniacza” – uwaga ma na celu możliwość wybudowania budynku jednorodzinnego bez konieczności wprowadzania usług; 2. o dodanie nowego ppkt w §25 pkt 6 „dopuszcza się jako pokrycie dachu zastosowanie blachy, która nie imituje dachówki, za wyjątkiem blachy trapezowej” – dla możliwości zastosowania blachy o nowoczesnym wyglądzie i lepszych właściwościach;	dz. nr 235/6 oraz zapisy planu	41MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3	Ad.2 Dopuszczenie stosowania blachy jako pokrycia dachowego zostało dopuszczone wyłącznie dla budynków kultu (np. dzwonnice itp.) w terenach „UK”. Z uwagi na położenie obszaru planu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.  Ad.3 Nie wprowadza się zmian w zakresie możliwości wydzielenie działki budowlanej na 500m <sup>2</sup> . Przyjęte w projekcie planu podziały wynikają z tradycji zabudowy i krajobrazowego położenia sołectw w gminie Zabierzów. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną.

			<p>3. o dodanie nowego ppkt. w §25 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem 41MNU dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 500 m<sup>2</sup> pod warunkiem, iż szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18m” – dla możliwości podziału nieruchomości i budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej, z racji specyficznego kształtu działki</p> <p>4. do projektu rysunku planu: o wykreślenie drogi KDW przebiegającej pomiędzy teren 41MNU, a 42MNU</p>				
18-14	30.04.2012		<p>Wnosi: do projektu uchwały:</p> <p>1. o zmianę §25 pkt 3 na „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach 26MNU-31MNU, 33MNU-45MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wolnostojąca bliźniacza” – uwaga ma na celu możliwość wybudowania budynku jednorodzinnego bez konieczności wprowadzania usług;</p> <p>2. o dodanie nowego ppkt w §25 pkt 6 „dopuszcza się jako pokrycie dachu zastosowanie blachy, która nie imituje dachówki, za wyjątkiem blachy trapezowej” – dla możliwości zastosowania blachy o nowoczesnym wyglądzie i lepszych właściwościach;</p> <p>3. o dodanie nowego ppkt. w §25 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem 41MNU dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 500 m<sup>2</sup> pod warunkiem, iż szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18m” – dla możliwości podziału nieruchomości i budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej, z racji specyficznego kształtu działki</p> <p>4. do projektu rysunku planu: o wykreślenie drogi KDW przebiegającej pomiędzy teren 41MNU, a 42MNU</p>	dz. nr 235/6 oraz zapisy planu	41MNU		<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3</p> <p>Ad.2 Dopuszczenie stosowania blachy jako pokrycia dachowego zostało dopuszczone wyłącznie dla budynków kultu (np. dzwonnice itp.) w terenach „UK”. Z uwagi na położenie obszaru planu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Ad.3 Nie wprowadza się zmian w zakresie możliwości wydzielenie działki budowlanej na 500m<sup>2</sup>. Przyjęte w projekcie planu podziały wynikają z tradycji zabudowy i krajobrazowego położenia sołectw w gminie Zabierzów. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną.</p>
18-19	02.05.2012		Wnosi o: zaprojektowanie nowej linii zabudowy tylko na działkach dotychczas niezabudowanych, w dostosowaniu do już istniejącej linii zabudowy	dz. nr 22/33	67MN		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych. Należy podkreślić, że wg ustaleń projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy sytuowania zarówno nowych budynków jak i rozbudowy budynków istniejących.</p>
18-20	02.05.2012		Wnosi o: możliwość zabudowy o podstawowej funkcji usługowej zgodnie z wcześniejszą definicją M1U	dz. nr 535/4, 535/6, 535/5	58MN		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga do wyłożonego projektu planu dotycząca wydzielenia terenu MNU z terenu 58MN.</p>

18-21	02.05.2012		Wnosi o: utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (MIU) zgodnie z unieważnionym MPZP	dz. nr 535/4, 535/6, 535/5	58MN		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga do wyłożonego projektu planu dotycząca wydzielenia terenu MNU z terenu 58MN.
18-23	02.05.2012		Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy wg Rozporządzenia Wojewody Nr 83/06 z 17 października 2006r. 2. Ponadto Zainteresowany uważa, że plan narusza postanowienia art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim wyłącza możliwość zabudowy i w zakresie ustanowienia tzw. korytarza ekologicznego na przedmiotowych działkach. Ponadto uważa, że w Studium dopuszczona została możliwość zabudowy zagrodowej. Podkreśla, iż działki, na których plan wskazuje korytarz ekologiczny są już ogrodzone. 3. Zarzuca również brak aktualnych map, na których sporządzany jest przedmiotowy plan, gdyż nie są naniesione zdaniem Zainteresowanego i nie oddają „rzeczywistego stanu zabudowy istniejącej na nieruchomości”.	dz. nr 1/33, 11/2 (Szczyglice)	9Z		Uwaga nieuwzględniona	<u>Wyjaśnienie formalne:</u> wobec rozbieżności na materiałach mapowych przyjęto, że przedmiotem uwagi jest obszar zaznaczony w załączniku graficznym do uwagi.  Ad.1 <u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u> Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</u> <u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u> Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą.</u> W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium.  Ad.2  Jak przedstawiono powyżej <u>projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.</u> W ustaleniach Studium, podobnie jak w ustaleniach projektu planu nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy w terenach rolnych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (zwana przez Zainteresowanego korytarzem ekologicznym) dotyczą n.p. budynków związanych z działalnością rolniczą dopuszczonych zarówno w Studium jak i planie w terenach rolnych. Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych swoim

							<p>zasięgiem obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych oraz wprowadza m.in. zakaz grodzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących (trasy migracji zostały pokazane na rysunku planu).</p> <p>Migracje zwierząt dziko żyjących zostały naniesione na projekt planu na wstępnym etapie prac nad planem, po uzyskaniu szczegółowych wytycznych od Koła Łowieckiego. Teren objęty uwagą nie był wówczas ogrodzony. Zrealizowanie ogrodzenia w tak cennych terenach, które objęte są obostrzeniami ze względów przyrodniczych (dolina rzeki Rudawy, rezerwat Skala Kmity oraz Tenczynski park Krajobrazowy) nie jest żadnym argumentem za dopuszczeniem w tym terenie zabudowy.</p> <p>Podsumowując uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż tereny, których dotyczy wymagają ochrony przed nową zabudową.</p> <p>Ad.3 Mapy, na których sporządzany jest plan miejscowy zostały zakupione z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Krakowie i były aktualne na dzień przystąpienia do prac nad planem.</p>
18-25	02.05.2012	<p>Wnosi o uwzględnienie następujących zapisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Objęcie całości działek 662/1, 662/3 obszarem oznaczonym symbolem 42U, likwidacja obszaru 19Z oraz strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych na ww. działkach ze względu na brak walorów krajobrazowych i przyrodniczych w tym terenie</li> <li>2. §23 ust. 6 – dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej na obszarze objętym Planem</li> <li>3. §29 ust. 2 ustalenie jako przeznaczenia podstawowego zabudowy wielorodzinnej oprócz zabudowy, o której mowa w §29 ust. 2 pkt 1</li> <li>4. §29 ust. 4 pkt 1 – ustalenie wskaźnika dla przeznaczenia dopuszczalnego na 50%</li> <li>5. §29 ust. 4 pkt 5 – ustalenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania na 80%</li> <li>6. §29 ust. 4 pkt 6 – ustalenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20%</li> <li>7. §29 ust. 4 pkt 7 – dopuszczenie stosowania dachów płaskich</li> <li>8. §29 ust. 4 pkt 9 – dopuszczenie pokrycia dachu płaskiego innym materiałem niż dachówka lub imitacja dachówki – np. membraną dachową EPDM</li> </ol>	dz. nr 662/1, 662/3	42U, 19Z			<p>A.1 Teren 19Z stanowi bufor pomiędzy planowanymi terenami usługowymi a istniejącym lasem, co jest zgodne z ustaleniami Studium.</p> <p>Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium.</p> <p>Ad.2 i 3 Wprowadzenie terenów zabudowy wielorodzinnej byłoby naruszeniem ustaleń Studium, które dla obszaru planu nie dopuściło lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Należy podkreślić, że zabudowa wielorodzinna jest obcą formą na obszarze gminy Zabierzów. Dlatego biorąc pod uwagę walory krajobrazowe i ochronę ładu przestrzennego nie wprowadza się do ustaleń planu możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Ad.4 Ustalone przeznaczenie podstawowe powinno dominować nad przeznaczeniem dopuszczalnym. Ustalenia planu, zgodnie z zapisami Studium wskazują na tych terenach dominujące te funkcje, które charakteryzują tereny usługowe. Dlatego utrzymano bez zmian wskaźnik dla przeznaczenia dopuszczalnego (do 40%).</p> <p>Ad.5 i 6 Teren 42U jest niezainwestowany. Są to działki o dużym areale położone w sąsiedztwie lasu. Z uwagi na ład przestrzenny i specyfikę terenów sąsiednich (43U, 44U). Wskaźnik powierzchni dopuszczalnej powierzchni zainwestowania wyznaczony w</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie Ad. 1-6</p>

							projekcie planu jest zgodny ze wskaźnikiem określonym w Studium dla terenów „nowej zabudowy” U. nie zmienia się wskaźników dla terenu 42U.
18-26	04.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki 517/14 na budowlaną	dz. nr 517/14	8R		Uwaga nieuwzględniona Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-27	04.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek nr: 517/16 i 517/16 na budowlane	dz. nr 517/15, 517/16	8R		Uwaga nieuwzględniona Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-30	04.05.2012		Wnosi o: Nie poszerzanie drogi gminnej przebiegającej wzdłuż działki 142/3	dz. nr 142/3	77MN, 52KDD		Uwaga nieuwzględniona Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rzaska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-31	07.05.2012		Wnosi o: zmianę planu w części obejmującej nieruchomości 86/3, gdyż nieruchomość została pozbawiona możliwości jakiegokolwiek zabudowy.	dz. nr 86/3	65MN		Uwaga nieuwzględniona Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych. Na działce w części południowo-wschodniej znajduje się nieprzekraczalna linia zabudowy od KDS – drogi ekspresowej. Należy podkreślić, że zasięgi nieprzekraczalnych linii zabudowy od autostrady i drogi ekspresowej były m.in. przedmiotem uzgodnienia z GDDKiA i uzyskano pozytywne uzgodnienie w tym



							zakresie.	
18-32	07.05.2012		Wnosi o: przywrócenie przeznaczenia działek 14/20 i 14/21 „ogrody działkowe”	dz. nr 14/20, 14/21	40U		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą przeznaczony został w Studium pod tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</u> Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu „istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem”.
18-33	07.05.2012		Wnosi o: zmianę projektowanego przeznaczenia terenu 3ZG na 30MNU, lub zmniejszenie o 50% powierzchni terenu 3ZG	dz. nr 540/1, 539/11, 539/13, 539/15	30MNU, 3ZG		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-35	07.05.2012		Wnosi o: <u>dopuszczenie maksymalnej wysokości projektowanej przebudowy budynku istniejącego do wysokości nieprzekraczającej wysokości istniejących budynków sąsiednich</u> (w stosunku do istniejących budynków, krytych stropodachem, których formy obniżają walory krajobrazu i zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy, bądź nadbudowy)	dz. nr 434	82MN		Uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zasadę przyjętą w ustaleniach wykładanego projektu planu, wg której dla zabudowy, w tym przypadku terenu MN zostały określone maksymalne wysokości budynków. Zawarty został również zapis w §8 ust.6 mówiący o przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie, w brzmieniu: „ <i>W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego; w przypadku przebudowy dachu płaskiego dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego</i> ”.

18-36	07.05.2012		<p>Uzupełnienie uwagi z dnia 25 kwietnia 2012r. złożonej do przedmiotowego projektu planu.</p> <p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zmianę przeznaczenia działki nr 11/2 z działek o charakterze rolnym na działki budowlane lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego, w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy, zgodnie z rozporządzeniem,</li> <li>- Projekt planu narusza art. 9 ust.4 oraz art. 15 ust.1 ustawy, w jakim wyłącza możliwość zabudowy na wskazanych działkach..</li> </ul>	dz. nr 1/33	9Z		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p><u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u>  Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze</u>, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u>  Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u>. W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium.</p>
18-37	07.05.2012		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustalenie dla obszaru 88MN powierzchni nowo wydzielanych działek na poziomie nie mniejszym niż 700 m<sup>2</sup> tj. zgodnie z uwarunkowaniami Studium. Kwestionuje wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania.</li> <li>2. zmianę przeznaczenia obszaru oznaczonego jako 2ZL1 z terenów lasów i zalesień na tereny zieleni urządzonej</li> <li>3. modyfikację rysunku planu w zakresie określenia precyzyjnej granicy dla obszarów oznaczonych jako 2ZL1 i 88MN</li> <li>4. precyzyjne określenie szerokości pasa gruntu oznaczonego jako 2ZL1 poprzez odniesienie do odległości wynikającej bądź z przepisów prawa, bądź z uzasadnionej racjonalnej polityki urbanistycznej i realizacji zasady ładu przestrzennego</li> </ol>	dz. nr 470/3			<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.1  Uwaga w zakresie zmniejszenia powierzchni minimalnej nowowydzielanych działek do 700m<sup>2</sup> nie może zostać uwzględniona, ponieważ byłoby to niezgodne ze Studium. Niemniej jednak po analizie uwagi zmieniona została w projekcie planu minimalna wielkość powierzchni nowowydzielanych działek na 800m<sup>2</sup>, co jest zgodne ze Studium, gdyż taki parametr został określony w tym dokumencie dla terenów „nowej zabudowy”.  Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania określony w projekcie planu dla terenu 88MN w wysokości 40% nie może zostać zmieniony, gdyż jest on konsekwencją ustaleń Studium w zakresie minimalnego wskaźnika biologicznie czynnej.  Wbrew twierdzeniom Autora uwagi studium różnicowało minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów MN. Ustalenia zawarte w projekcie planu dla 88MN zawierającego się w obszarze wg Studium „nowej zabudowy” są w tym zakresie zgodne ze Studium ( wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego został w projekcie planu określony na 60% - identycznie jak dla tego obszaru w Studium). W związku z powyższym wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania dla 88MN wynosi 40%, co oznacza, że obydwie te wskaźniki (powierzchni terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania) są zgodne ze Studium. Z powyższych względów wskaźniki te zostają utrzymane na dotychczasowym poziomie.</p> <p>Ad. 2</p>

								<p>Teren ZL1 wyznaczony wokół działki Zainteresowanego położony jest na gruntach niskiej przydatności rolniczej, tj. łąkach LV i LIV oraz w nieznacznej części na rolnych odłogowanych RIV. Lokalizacja terenów ZL1 została określona w Studium dla obszarów przylegających do lasów i w związku z tym zasadę tę utrzymano w projekcie planu, jako bufor między terenami lasów a nowymi terenami przeznaczonymi do zabudowy. Tereny lasów i zalesień są ważnym elementem systemu przyrodniczego gminy, zostały objęte strefą szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w której obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>Z powyższych względów uwaga w zakresie przeznaczenia terenu 2ZL1 na ZP nie zostaje uwzględniona.</p> <p>Ad.3 i 4  Nie widzi się zasadności „modyfikacji rysunku planu w zakresie określenia precyzyjnej granicy dla obszarów oznaczonych jako 2ZL1 i 88MN”, ponieważ linia rozgraniczająca te tereny jest linią wyznaczoną w projekcie planu na podstawie Studium, uwzględniającą jej przebieg w poprzednio obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>Nawiązując do sformułowań o potrzebie określenia precyzyjnej granicy ww. terenów oraz precyzyjnego określenia szerokości pasa terenu 2ZL1 wyjaśnia się, że właśnie linie rozgraniczające precyzyjnie określają granice terenów i ich powierzchnię. Wynika to z faktu, że projekt planu jest sporządzony w określonej skali (w tym przypadku 1:2000), co pozwala na dokonanie precyzyjnych pomiarów na etapie projektowania inwestycyjnego. Wyjaśnia się ponadto, że szerokość pasa terenu 2ZL1 nie wynika z przepisów prawa, jest to podyktowana przemyślaną polityką przestrzenną gminy realizującą zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekcroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rzaska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOLECTW BALICE, RZAŚKA, SZCZYGLICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
SZCZYGLICE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
19-2	13.04.2012		Wnosi o: „przeklasyfikowanie” działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 103/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-3	13.04.2012		Wnosi o: „przeklasyfikowanie” działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 104/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-4	16.04.2012		Wnosi o: Przekształcenie działki z rolnej na budowaną	dz. nr 31/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-5	18.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlane	dz. nr 119/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-6	19.04.2012		Wnosi o: o wyłączenie z produkcji rolnej działki o pow. 0,6ha w celu postawienia budynku mieszkalnego (wniosek zawiera adnotację o tym, że należy traktować go jako uwagę do planu)	dz. nr 105/3	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

							2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-7	23.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlane	dz. nr 104/1	6R	Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-8	26.04.2012		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanego 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie (w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66) 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...)” 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...)” - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się</u> (...)” 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD	Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.  Odnośnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „ <i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie</i> ” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.  Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łącznie funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.  Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży

			<p>zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg.”</p> <p>8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p>				<p>wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p> <p>Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia.</p> <p>Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania” – jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.</p>
19-9	26.04.2012		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczalne) lub tylko na działce nr 214.</li> <li>korektę przedstawionej w załączniku nr 2 trasy gazociągu i wodociągu w obrębie działki 214 na podstawie inwentaryzacji powykonawczej</li> </ol>	dz. nr 214	19MNU		<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1</p> <p>Ad.1 Plan ustala wysokości budynków gospodarczych i garaży do 6m. Wysokość ta wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p>
19-10	26.04.2012		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN.</li> <li>określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU.</li> <li>Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej</li> <li>Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki</li> </ol>	dz. nr 64/2	33MN, 28KDD, 15KDD		<p>Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8</p> <p>Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.</p> <p>Odnośnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w</p>

			<p>sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie )w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66),</p> <p>5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na: „Nową i <b>rozbudowywaną</b> zabudowę (...),</p> <p>6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...) - zmienić na: „dla istniejących budynków w całości znajdujących się (...)”,</p> <p>7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”,</p> <p>8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczą przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p>				<p><i>tyl w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.</i></p> <p>Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łącznie funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.</p> <p>Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p> <p>Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalną odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia.</p> <p>Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania” – jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.</p>
19-11	26.04.2012		<p>Wnosi o:</p> <p>1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN.</p> <p>2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na</p>	dz. nr 64/2	33MN, 28KDD, 15KDD		<p>Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8</p> <p>Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym,</p>



			<p>poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU.</p> <p>3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanego</p> <p>4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie )w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66)</p> <p>5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...)</p> <p>6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...) - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się (...)</u>”,</p> <p>7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg.”</p> <p>8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p>				<p>a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.</p> <p>Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie</i>” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.</p> <p>Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łączeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.</p> <p>Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p> <p>Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia.</p> <p>Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>”- jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

19-12	7.05.2012r	Sławomir Harpeniuk	Wnosi o: Wydłużenie odcinka drogi nr 358 (w chwili obecnej dochodzącej do działki oznaczonej numerem 338) do bramy działki Zainteresowanego (dz. nr 270/6).	dz. nr 270/6	53MN		Uwaga nieuwzględniona	Nie wprowadzono żadnej korekty na rysunku planu, gdyż po analizie stwierdzono, że odcinek drogi KDW został już przeciągnięty na rysunku planu w taki sposób, aby kontynuować drogę w kierunku bramy działki Zainteresowanego (ok. 4m).
19-13	27.04.2012		Wnoszą o: O uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenu działki z terenów użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 153/3	8R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-14	27.04.2012		Wnoszą o: Zmianę przeznaczenia terenu z gruntów rolnych na tereny zabudowy usługowej.	dz. nr 294/5, 294/10	7ZP		Uwaga nieuwzględniona	Działki położone są w terenach, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m. Zakaz ten wynika z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, którego ograniczenia w zakresie zabudowy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Ponadto działki znajdują się w zasięgu 50m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, w którym należy zapewnić ich szczelność i stabilność wg przepisów odrębnych, co jest związane również z ograniczeniami i zakazami zabudowy, wg przepisów odrębnych.  W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona
19-16	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki.	dz. nr 237/6	22MNU		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-17	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 – obszar długookresowego średniego poziomu dźwięku 60dB - tak aby objął on teren całej działki.	dz. nr 174/7	49MN		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu.

								Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-19	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki	dz. nr 177	48MN			Uwaga nieuwzględniona Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-20	30.04.2012		Wnoszą o: Przekwalifikowanie działki z terenów rolnych na budownictwo jednorodzinne w całości.	dz. nr 92	6R			Uwaga nieuwzględniona Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-21	30.04.2012		Wnosi o: o zmianę w projekcie planu tak, „aby można było ją zbudować budynkiem rekreacyjnym”	dz. nr 341	6ZP			Uwaga nieuwzględniona Działka położona jest w terenach, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m. Zakaz ten wynika z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, którego ograniczenia w zakresie zabudowy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona
10-22	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki	dz. nr 176	49MN			Uwaga nieuwzględniona Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.

19-23	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 – obszar długookresowego średniego poziomu dźwięku 60dB - tak aby objął on teren całej działki.	dz. nr 172	49MN		Uwaga nieuwzględniona  Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-24	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki	dz. nr 178/1	48MN		Uwaga nieuwzględniona  Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-25	2.05.2012r		Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia działek z rolnych na budowlane lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy wg Rozporządzenia Wojewody Nr 83/06 z 17 października 2006r. 2. Ponadto Zainteresowany uważa, że plan narusza postanowienia art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim wyłącza możliwość zabudowy i w zakresie ustanowienia tzw. korytarza ekologicznego na przedmiotowych działkach. Ponadto uważa, że w Studium dopuszczona została możliwość zabudowy zagrodowej. Podkreśla, iż działki, na których plan wskazuje korytarz ekologiczny są już ogrodzone. 3. Zarzuca również brak aktualnych map, na których sporządzany jest przedmiotowy plan, gdyż nie są naniesione zdaniem Zainteresowanego i nie oddają „rzeczywistego stanu zabudowy istniejącej na nieruchomości”	dz. nr: 11/2 oraz 1/33 (dotyczy Rząski	9Z		Uwaga nieuwzględniona  <u>Wyjaśnienie formalne:</u> wobec rozbieżności na materiałach mapowych przyjęto, że przedmiotem uwagi jest obszar zaznaczony w załączniku graficznym do uwagi.  Ad.1 <u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u> Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze,</u> gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u>

							<p>Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u>. W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium.</p> <p>Ad.2          Jak przedstawiono powyżej projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. W ustaleniach Studium, podobnie jak w ustaleniach projektu planu nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy w terenach rolnych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (zwana przez Zainteresowanego korytarzem ekologicznym) dotyczą n.p. budynków związanych z działalnością rolniczą dopuszczonych zarówno w Studium jak i planie w terenach rolnych. Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych swoim zasięgiem obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych oraz wprowadza m.in. zakaz groduzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących (trasy migracji zostały pokazane na rysunku planu).          Migracje zwierząt dziko żyjących zostały naniesione na projekt planu na wstępnym etapie prac nad planem, po uzyskaniu szczegółowych wytycznych od Koła Łowieckiego. Teren objęty uwagą nie był wówczas ogrodzony. Zrealizowanie ogrodzenia w tak cennych terenach, które objęte są obostrzeniami ze względów przyrodniczych (dolina rzeki Rudawy, rezerwat Skala Kmity oraz Tenczynski park Krajobrazowy) nie jest żadnym argumentem za dopuszczeniem w tym terenie zabudowy.          Podsumowując uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż tereny, których dotyczy wymagają ochrony przed nową zabudową.</p> <p>Ad.3          Mapy, na których sporządzany jest plan miejscowy zostały zakupione z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Krakowie i były aktualne na dzień przystąpienia do prac nad planem.</p>	
19-26	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.	dz. nr105/6	6R		Uwaga nieuwzględniona	<p>Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
19-27	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 113/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	<p>Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania</p>

								przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-28	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 113/3	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-29	4.05.2012r		Wnosi o: Dookreślenie brakujących warunków zabudowania terenu 45U, obejmującego przedmiotowe działki o parametry: – wskaźnik dopuszczalnej intensywności zainwestowania: do 80% (jak dla 35U-38U w sąsiedztwie), – wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie niższy niż 20% (jak dla 35U-38U w sąsiedztwie), – wysokość 14m jak dla 38U.	dz. nr: 310/1, 310/3	45U		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu 45U ustalone na rysunku planu i wymienione w zakresie terenów usługowych w § 29 nie miało ustalonych warunków, tj. wskaźnika dopuszczalnej pow. zainwestowania i wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego. Uzupełniono oba zapisy i w tym zakresie poprzez zakwalifikowanie terenu 45U w grupie terenów o wskaźniku dopuszczalnej pow. zainwestowania do 70% a wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego został ustalony na min. 30%. Zainteresowany zgłosił w uwadze większy wskaźnik dopuszczalnej pow. zainwestowania. Po analizach terenów sąsiednich uznano, że wnioskowany wskaźnik na 80% jest za wysoki. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną. Podobnie za nieuwzględnioną uznaje się zmianę wysokości na 14m z 12m. Powodem nieuwzględnienia jest ochrona ładu przestrzennego, w tym uwarunkowania w zakresie wysokości zabudowy we wszystkich bezpośrednio sąsiadujących terenach zabudowy (gdzie planowana zabudowa nie może przekracza 12m).
19-30	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 113/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

							przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzony w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
19-31	4.05.2012r		Wnosi o: Zmianę punktową z 50MN na MNU (działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym z lokalem usługowym – przychodnia)	dz. nr 262/14	51MN		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.
19-32	4.05.2012r		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej. 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie) w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66). 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na: „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...), 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...) - zmienić na: „dla istniejących budynków w całości znajdujących się (...), 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont,	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD		Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.  Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.  Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łącznie funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.

			<p>przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”,</p> <p>8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p>					<p>Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p> <p>Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia.</p> <p>Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>” – jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.</p>
19-33	4.05.2012r		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN.</li> <li>2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU.</li> <li>3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej.</li> <li>4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie) w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66).</li> <li>5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „<i>Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48</i>”</li> </ol>	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD			<p>Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8</p> <p>Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.</p> <p>Odnośnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie</i>” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.</p>



			<p><i>ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na:</i></p> <p>„Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...),          6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...)</i> - zmienić na: „<i>dla istniejących budynków w całości znajdujących się (...)</i>”,          7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”.          8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p>					<p>Ad.2          Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łąčeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.</p> <p>Ad.3          Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p> <p>Ad.4          Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia.</p> <p>Ad.6          Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>” – jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Ad.7          Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>Ad.8          Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.</p>
19-34	4.05.2012r		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN.</li> <li>2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU.</li> <li>3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej.</li> </ol>	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD			<p>Ad.1          Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.</p> <p>Odnośnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...)</i></p>

		<p>4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie) w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66).</p> <p>5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na: „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...)”,</p> <p>6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...)” - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się</u> (...)”,</p> <p>7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”.</p> <p>8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.</p>				<p><i>pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.</i></p> <p>Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łącznie funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.</p> <p>Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.</p> <p>Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalną odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia.</p> <p>Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania” – jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</p> <p>Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.</p>	
19-36	4.05.2012r	Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 106/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy

								Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
19-37	4.05.2012r		Wnosi o: Sprecyzowanie § 41 ust. 3 pkt 1 i poszerzenie opisu poprzez dodanie formy budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną - zwrotu: „pawilony i pracownie pszczelarskie”.	dz. nr 117/2	6R			Uwaga nieuwzględniona	Działka objęta uwagą znajduje się w obszarze strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Swoim zasięgiem strefa obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze, w tym formy ochrony przyrody wraz z otoczeniem i obszarami o wysokich wartościach krajobrazowych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa dotyczą n.p. zakazu lokalizacji budynków związanych z działalnością rolniczą. Takie budynki zostały dopuszczone w terenach rolnych w projekcie planu, ale poza strefą. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
19-38	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 117/2	6R			Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-39	4.05.2012r		Wnosi o: Połączenie działki 39/1 z drogą gminną 36/1 poprzez działkę 35/1 (odcinek ok. 20mb) - dz. 39/1 nie posiada wjazdu zgodnego z normami drogowymi.	dz. nr 39/1	6R			Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-40	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 105/5	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-41	7.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie całej działki rolnej na budowlaną	dz. nr 139/1	36MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą (część wschodnia działki) znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-42	7.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie całej działki rolnej na budowlaną	dz. nr 139/1	36MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą (część wschodnia działki) znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-43	7.05.2012r		Wnosi o: Zlikwidowanie drogi, która przechodzi przez działkę Zainteresowanej nr 37/1. Zainteresowana chce, aby drogę o nr 36/1 przenieść na działkę właściciela (działki sąsiednie).	dz. nr 37/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie wyznacza żadnej drogi na działce Zainteresowanej, a droga, o której mowa w treści uwagi przechodzącej po dz. nr 36/1 jest wydzielona geodezyjnie na mapach służących do sporządzania planu. Niemożliwe jest uwzględnienie uwagi, gdyż plan nie reguluje podziałów geodezyjnych w sposób, o którym pisze Zainteresowana.
19-44	7.05.2012r		Wnosi o: „Ustalenie rzeczywistej drogi dojazdowej” do przedmiotowych działek wg propozycji w załącznikach graficznych do uwagi.	dz. nr: 360, 361, 362, 363	104MN, 52MN, 103MN, KDW		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została rozpatrzona w kontekście innych uwag dotyczących projektowanej drogi KDW. W związku z całościowym rozstrzygnięciem problemu dojazdów w przedmiotowym obszarze, po rozpatrzeniu wszystkich uwag uznano, że jednym słusznym wyjściem jest likwidacja oprotowanego odcinka KDW i pozostawienie mieszkańcom obsługi komunikacyjnej wewnątrz terenów 52MN, 103MN, 104MN dojazdami niewydzielonymi. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie zastosowano rozwiązania proponowanego w uwadze.
19-45	7.05.2012r		Wnosi o: Zwężenie pasa drogi 34 KDD (ul. Jurajska) zajmującego w projekcie planu pas 10m. Zadaniem Zainteresowanego możliwa byłaby zmiana na drogę wewnętrzną lub przy zastosowaniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – pozostawić drogę jako publiczną zawężając jej parametry. Zmiana dotyczyłaby również linii zabudowy.	Dotyczy drogi 34 KDD	34KDD		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wokół przedmiotowej drogi niezbędne jest jej utrzymanie w parametrach jak dotychczas (szerokość 10m) w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 34KDD wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy są zgodne z przepisami ustawy i rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Wg tych przepisów przyjęto minimalną odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 34KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
19-46	7.05.2012r		Wnosi o: Zmianę przeznaczenia działki z rolnej (6R) na budowlaną (MN)	dz. nr 104/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-47	7.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie reszty działki na działkę budowlaną.	dz. nr 101	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z

							ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
19-48	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działek na budowlane	dz. nr: 120/5, 120/4, 120/3, 120/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-49	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działek na budowlane	dz. nr: 21, 26/1, 25/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-50	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działki na budowlane	dz. nr 110	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w

								uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-51	7.05.2012r		Wnosi o: Wycofanie „poszerzenia” drogi nr Rozalii Celakówny na granicy z dz. nr 65	dz. nr 65	28KDD, 33MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wokół przedmiotowej drogi niezbędne jest jej utrzymanie w parametrach jak dotychczas (szerokość 10m) w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 28KDD jest zgodna z przepisami ustawy i rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 28KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
19-52	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działki na budowlane	dz. nr 111	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-53	7.05.2012r		<p>Uzupełnienie uwagi z dnia 25 kwietnia 2012r. złożonej do przedmiotowego projektu planu. Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zmianę przeznaczenia działki nr 11/2 z działek o charakterze rolnym na działki budowlane lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego, w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy, zgodnie z rozporządzeniem.</li> <li>- Projekt planu narusza art. 9 ust.4 oraz art. 15 ust.1 ustawy, w jakim wyłącza możliwość zabudowy na wskazanych działkach.</li> </ul>	dz. nr 11/2	9Z		Uwaga nieuwzględniona	<p>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną: Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze</u>, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u> Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u>. W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium.</p>
19-54	7.05.2012r		<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nie definiowanie w planie §5.1.5 nieprzekraczalne linie zabudowy, pozostawiając ewentualnie zapis o wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości zgodnie z przepisami szczególnymi</li> <li>2. wykreślenie „§8.9 na całym obszarze objętym planem (...)” gdyż żaden przepis szczególnie nie mówi o takim zakazie</li> <li>3. wykreślenie §9 2a) zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych</li> <li>4. zniesieniu zakazu lokalizacji nowej zabudowy w obrębie strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych</li> <li>5. zniesienia zakazu wprowadzania zadrzewień w terenach 6R</li> <li>6. wykreślenie całego §10.1.2a</li> <li>7. wykreślenie § 12.3)</li> <li>8. wykreślenie zakazu §18.2b)</li> <li>9. wykreślenie nakazu §18.3a) lub wyłączenia tego nakazu z terenów MN i MNU</li> <li>10. zmiana zapisu §23.4 na „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi”</li> <li>11. zmianę zapisu §23.5 tak aby mogły być</li> </ol>	dz. nr: 127, 128, 119/3	18MNU, 6R		Ad 1-25 Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad.1 Z uwagi na brak w przepisach odrębnych jednoznacznej definicji linii zabudowy, plan miejscowy musi ją zdefiniować jako jeden z parametrów kształtowania zabudowy, zgodnie z przepisami ustawy oraz zasad techniki prawodawczej.</p> <p>Ad.2 Wszystkie zapisy ustaleń planu, w tym też dotyczące obsługi komunikacyjnej i zasad zawartych w części tekstowej projektu planu uwzględniają wytyczne wszystkich zarządów dróg i następnie uzyskały pozytywne uzgodnienia w tym zakresie. Dlatego przedmiotowy zapis jest zasadny i musi zostać utrzymany.</p> <p>Ad.3 Zasada zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych została określona z uwagi na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Obiekty tymczasowe również aranżują przestrzeń i zostały dopuszczone wyłącznie tam, gdzie teren z uwagi na swój charakter jest niebudowlany, a tymczasowe urządzenia i obiekty mogą pozwolić na zagospodarowanie zgodne z jego funkcją, np. rekreacyjną.</p> <p>Ad.4 i 6 Strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych została ustalona, zgodnie z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w celu ochronny terenów w cennym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze oraz w celu zapewnienia ciągłość migracji</p>



			<p>lokalizowane dwa budynki mieszkalne i/lub sprecyzowania pojęcia „nowowydzielanej”</p> <p>12. dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w terenie 103MN</p> <p>13. wykreślenie §24.6.5) lub zmniejszenie szerokości nowowydzielanych działek do 14m</p> <p>14. wykreślenie §24.6.10) dot. wysokości zabudowy w terenach MN - należy wziąć pod uwagę że zabudowa dotyczy terenu wsi gdzie prowadzi się jeszcze gospodarstwa rolne w tym budowa innych budynków gospodarczych</p> <p>15. zmianę §24.6.13), §24.6.14), §25.6.13), §25.6.14) w zakresie dopuszczenia większego zakresu kąta nachylenia dachu tj do 30-45 st. oraz dopuszczenia dachów płaskich</p> <p>16. §24.6.15), §25.6.15) jako pokrycia dachu nie tylko dachówkę, lecz również inne dostępne materiały budowlane nie narzucając tak rygorystycznej kolorystyki</p> <p>17. §24.6.16), §25.6.16) jako materiały wykończeniowe elewacji nie tylko wymienione lecz również inne dostępne materiały budowlane nie narzucając tak rygorystycznej kolorystyki</p> <p>18. wykreślenie zapisu §25.6.4) gdyż nie każdego stać na wysokiej jakości materiały budowlane, a stwierdzenie wysokiej jakości budzi duże wątpliwości, a typowy pawilon handlowo-usługowy może być zgodny z wszystkimi warunkami Planu</p> <p>19. zmianę §25.6.10) dot. wysokości zabudowy w terenach MNU- należy wziąć pod uwagę że zabudowa dotyczy terenu wsi gdzie prowadzi się jeszcze gospodarstwa rolne w tym budowa innych budynków gospodarczych</p> <p>20. wykreślenie §41.3.1) zapisu „poza strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych” oraz dopuszczenie jako przeznaczenia dopuszczalnego możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń w tym budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą (np. budynki mieszalne dla rolnika, inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty sprzęt rolny szklarnie, pieczarkarnie itp.)</p> <p>21. na działce nr 127 i 128: dopuszczenia lokalizacji budynków w granicy działki, dopuszczenia lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych,</p> <p>22. wykreślenie w § 12 ust. 3 zakazu sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg,</p> <p>23. przeznaczenia terenu na działce nr 119/3 z 6R na MN całej lub wydzielenia pasa terenu pod MN od południowej strony</p>				<p>zwierząt. Zakaz lokalizacji zabudowy w obrębie strefy jest jednym z podstawowych wymogów służących ochronie elementów przyrody i krajobrazu, o których mowa powyżej.</p> <p>Ad.5 Zakaz został wprowadzony na podstawie wytycznych organu uzgadniającego w zakresie ochrony środowiska a następnie uzgodniony z tym organem. Zakaz wynika z planowanej otuliny rezerwatu „Skala Knity” na tych terenach i obowiązku zabezpieczenia walorów krajobrazowych w tym obszarze.</p> <p>Ad. 7 Zapis wynika z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.</p> <p>Ad.8 Zakaz ma służyć ochronie przed zanieczyszczeniem wód gruntowych. Ustalenia planu dopuszczają do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej korzystanie ze szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb). Zapisy projektu planu były ustalone a następnie uzgodnione z organem do spraw ochrony środowiska.</p> <p>Ad.9 Na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, w tym teren ochrony bezpośredniej i pośredniej. Nie możliwe jest zmiana lub usunięcie zapisu, o którym mowa w uwadze, gdyż wynika on z wprowadzonych stref ochronnych oraz uzyskanych uzgodnień w tym zakresie.</p> <p>Ad.10 Zgodnie z ustaloną definicją „nieprzekraczalnych linii zabudowy”, o której mowa w pkt 1, plan ustala odpowiednie odległości linii zabudowy również w części rysunkowej.</p> <p>Ad.11 i 12 Przyjęta zasada jest zgodna z ustaleniami Studium.</p> <p>Ad.13 Uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona, gdyż przyjęte szerokości nowowydzielanych działek zostały ustalone w celu zapewnienia ochrony ładu przestrzennego na obszarze objętym planem. Ustalenie minimalnych szerokości działek jest wymogiem ustawowym.</p> <p>Ad.14 Zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi ustalać gabaryty budynków, w tym maksymalne dopuszczone wysokości budynków.</p> <p>Ad. 15, 16, 17 Kąt nachylenia głównych połaci dachowych, materiały wykończeniowe elewacji oraz materiały pokryć dachowych ustalone dla zabudowy w MN i MNU wynikają z tradycji zabudowy oraz zasad kształtowaniu krajobrazu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym wraz z jego otuliną.</p> <p>Ad.18 Ten zapis jest również warunkiem planu i służy ochronie ładu przestrzennego w terenie takim jak zabudowa mieszkaniowo-usługowa.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>przedmiotowej działki,</p> <p>24. zmniejszenie do około połowy długości działki nr 119/3 strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz obszaru ochrony ekspozycji biernej, jak również projektowanej otuliny rezerwatu</p> <p>25. wydłużenie zaznaczonej drogi 29KDD do działki 119/3.</p>					<p>Ad.19 Zainteresowany nie napisał w treści uwagi, na czym miałyby polegać zmiana wysokości zabudowy w terenie MNU. Przypomnieć należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu utrzymuje się istniejącą zabudowę, nawet, gdy przekroczyła wysokości wskazane w ustaleniach planu, a jedynym zastrzeżeniem jest to, że w przypadku rozbudowy, należy nawiązać do wysokości istniejącej.</p> <p>Ad. 20 W ustaleniach Studium, podobnie jak w ustaleniach projektu planu nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy w terenach rolnych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (zwana przez Zainteresowanego korytarzem ekologicznym) dotyczą n.p. budynków związanych z działalnością rolniczą dopuszczonych zarówno w Studium jak i planie w terenach rolnych. Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych swoim zasięgiem obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych oraz wprowadza m.in. zakaz groduzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących (trasy migracji zostały pokazane na rysunku planu). Dlatego nie możliwa jest zmiana w zakresie dopuszczenia zabudowy w tej strefie z ww. powodów.</p> <p>Ad.21 Jeżeli planowana zabudowa będzie spełniała jeden z warunków określonych w § 23 ust. 9, wówczas zabudowa w granicy działki będzie możliwa. Ponadto zgodnie z zasadą określoną w Studium projekt planu dopuszcza lokalizację jednego budynku na nowowydzielanej działce.</p> <p>Ad..22 Jak w pkt 7.</p> <p>Ad.. 23 Działka znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczona na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby niezgodne ze Studium.</p> <p>Ad. 24 Strefa nie może zostać zmniejszona z powodów, o których mowa w pkt 4, 6. Natomiast wyznaczony planem obszar ochrony ekspozycji biernej jest podobna forma ochrony jak strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych a wyznaczona została z celu ochrony przed przekształceniami terenów i degradowaniem krajobrazu. Zakres projektowanej otuliny rezerwatu choć ma formę informacyjną, jest istotnym elementem wskazującym, które obszary są szczególnie cenne i warte ochrony. Zakres projektowanej otuliny był również przedmiotem ustaleń z organem uzgadniającym do spraw środowiska.</p> <p>Ad.25 Działka nr 119/3 została przeznaczona w projekcie planu pod teren rolny. W związku z tym droga 29KDD nie może zostać poprowadzona do przedmiotowej działki, gdyż projekt planu nie wydziela dojazdów do terenów niebudowlanych.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rzaska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOLECTW BALICE, RZĄSKA, SZCZYGLICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
UWAGI OGÓLNE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
4	07.05.2012		<p>Wnosi:</p> <p>1. W projekcie MPZP, zostały zaproponowane dwa sprzeczne ze sobą przepisy, mianowicie: §9 pkt 4 lit. a) projektu MPZP oraz §9 pkt 4 lit. g) projektu MPZP. Gmina z jednej strony zastrzega, iż „na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice”, a z drugiej strony zezwala, aby w „obszarze przeszkody rozległej naniesionej na rysunku planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną Lotniska Kraków-Balice, maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie może być większa niż 9m n.p.m terenu z zastrzeżeniem, że jego wysokość bezwzględna (w m n.p.m.) będzie niższa od najwyższej rzędnej przeszkody rozległej, na której się znajdują”. Wskazane powyżej sformułowania będą skutkowały możliwością dodatkowego zainwestowania obszarów, w szczególności przeszkody rozległej 19E, stanowiąc zagrożenie dla wykonywania operacji lotniczych. W ocenie Spółki, w MPZP powinny zostać wprowadzone postanowienia gwarantujące ograniczenia wysokości zabudowy wynikające ze stref powierzchni ograniczających wyznaczonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– strefy powierzchni ograniczającej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 250-260m npm, 260-270 m. npm, 270-283 m npm, 283-383 m npm –</li> </ul>				Uwaga nieuwzględniona w pkt 1, 2, 4	<p>Ad.1 Zgodnie z wnioskiem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 20 września 2010r. w projekcie planu zostały uwzględnione wytyczne z ww. wniosku, które następnie zostały skonsultowane i omówione na roboczych spotkaniach Władz Gminy Zabierzów z Przedstawicielami Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/03/10 z dnia 10.05.2011r. i utrzymanym w mocy postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/05/10 z dnia 16.06.2011r. Wyjaśnia się, że zasięg terenów zabudowy został ustalony w nawiązaniu do informacji z mapy z Dokumentacji Rejestracyjnej Lotniska Kraków-Balice oraz wytycznych i konsultacji z ULC, o których mowa wyżej. Pozytywne uzgodnienie Prezesa ULC potwierdza, że projekt planu nie narusza postanowień przepisów odrębnych.</p> <p>Ad.2 Ustalenia projektu planu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu pozostawia się bez zmian, ponieważ zostały one określone zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad.4 Ustalenia projektu planu zostały oparte na wszystkich dostępnych materiałach i wytycznych dotyczących działalności lotniska Kraków-Balice. Dla terenu UL projekt planu ustala bardzo szeroki zakres przedsięwzięć możliwych do zlokalizowania w tym obszarze. Dlatego też bezzasadnym jest ogólnikowy zarzut o nieuwzględnienie zapisów Planu Generalnego dla Lotniska Kraków-Balice.</p>

			<p>winien obowiązywać zakaz lokalizacji inwestycji , których wysokość przekraczałyby dopuszczalną wartość z danego przedziału.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strefy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy o stałej wysokości 283m npm – powinien obowiązywać zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałyby 283 m npm.</li> </ul> <p>2. wprowadzenie w MPZP postanowień określających, iż ograniczenia hałasowe przewidziane w MPZP nie dotyczą lotniska Kraków-Balice,</p> <p>3. wprowadzenie w MPZP postanowień określających, iż ograniczenie wysokości zabudowy przewidziane w mpzp nie dotyczą pomocy nawigacyjnych dla lotniska Kraków-Balice,</p> <p>4. projekt nie uwzględnia zapisów Planu Generalnego dla lotniska Kraków-Balice.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

Wyjaśnienia uzupełniające:

*Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,*
- *Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rzaska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,*
- *Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).*