UCHWAŁA NR XXXI/329/17
RADY GMINY ZABIERZÓW

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Zabierzów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 58,67 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVIII/314/13 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 września 2013 roku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

2) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1537).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m^2;

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacje infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

3. Ustala się nakaz zachowania dębu szypułkowego wskazanego na rysunku planu.

4. Ustala się nakaz zachowania stanowisk fiołka bagiennego wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zabytkowa kapliczka św. Jana Nepomucena, wpisana do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania jej gabarytu i materiałów z jakich jest wykonana oraz dopuszcza się prowadzenia prac restauratorskich i innych robót budowlanych.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3999 z dnia 20 października 2006 roku).

3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się użytek ekologiczny „Uroczysko Podgołogórze", dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone uchwałą Nr XXI/225/16 Rady Gminy Zabierzów z dnia 23 września 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 5528).

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się część użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce", dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone rozporządzeniem Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001 r. Nr 208 poz. 3708).

Rozdział 5.
Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, ustanowionego rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 369 poz. 3163 z dnia 25 lipca 2011 roku z późn. zm.). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. Granica obszaru objętego planem częściowo pokrywa się z granicą terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-7373.

Rozdział 6.
Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 9. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZP**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz zieleńce;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m^2,

c) obiektów małej architektury.

§ 10. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZN - 5ZN**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze stanowiące łąki trwałe z zadrzewieniami i zakrzewieniami, pełniące funkcje lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie terenów trawiastych, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników i cieków wodnych;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały, o której mowa w §7 ust. 3 i rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 4.

§ 11. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZL - 2ZL**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: lasy;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały, o której mowa w §7 ust. 3 i rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 4.

§ 12. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS - 5WS**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód i ochroną przed powodzią, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kładek i pomostów z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały, o której mowa w §7 ust. 3 i rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 4.

§ 13. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDW - 2KDW**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg, ciągów pieszych i rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych;

2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 8.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się następujące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację kanalizacji sanitarnej;

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** : ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez rozsączanie w gruncie, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** : z sieci wodociągowej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

a) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę,

b) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń,

c) ustala się, że sieci średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne.

5) w zakresie **telekomunikacji** :

a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,

b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych dla lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

2. W strefach ochrony sanitarnej od planowanego cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. W obszarze objętym planem nie ustalono terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego, a także nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19. 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60^o – 120^o.

Rozdział 13.
Stawki procentowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

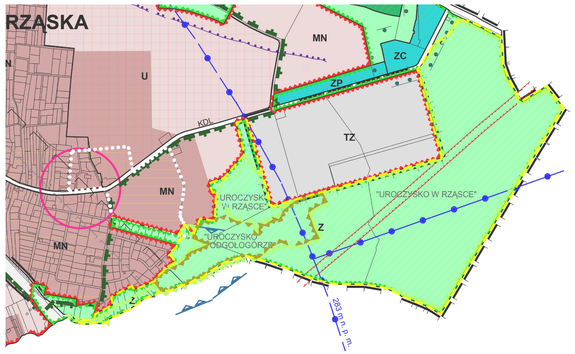
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

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

Przewodniczący Rady

Maria Kwaśnik

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW
SKALA 1:10000



Granice obszaru objętego planem

LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE
- GRANICA GMINY (BIEGNĄCA RÓWNIEŻ GRANICA OPRACOWANIA OBSZARU STUDIUM)
- GRANICA SOŁECTW

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY
OBSZARY FUNKCJONALNE
- OBSZAR OGRANICZONEJ URBANIZACJI
- OBSZAR INTENSYWNEJ URBANIZACJI
- OBSZAR NIEZURBANIZOWANY

PODSTAWOWE FUNKCJE W GMINIE
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE W RESORCIE OBRONY NARODOWEJ
- LINIE WYRÓŻNIAJĄCE TERENY WEDŁUG FUNKCJI PRZEZNACZENIA

OCHRONA LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICA TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "UROCZYSKO PODGOLOGÓRZE"
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "UROCZYSKO W RZĄSCE"
- STREFA OCHRONY SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- ZASIĘG PŁASZCZYZN OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA KRAKÓW BALICE (POWIERZCHNIE POZIOME)
- PAS SZCZEGÓLNY TERENY CMENTARNE
- OGRANICZENIE ZABUDOWY OD RZEKI RUDAWY WG ROZPORZĄDZENIA
- STREFA OCHRONNA DLA LINII 110 kV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY WSCHODNI OBSZAR SOŁECTWA RZĄSKA

W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 W GMINIE ZABIERZÓW

SKALA 1:2000

0 20 m 100 m 200 m

m. KRAKÓW

Rząska

Krakowska

"Uroczysko w Rząsce"

"Uroczysko Podgologórze"

Podgologórze

Sosnina

Zagaje

330 m n.p.m.

320 m n.p.m.

310 m n.p.m.

283 m n.p.m.

5ZN
4ZN
3ZN
2ZL
1ZL
1ZN
2KDW
1WS
2WS
3WS
4WS
5WS
1ZP
1KDW
2ZN

OZNACZENIA:

- Granice obszaru objętego planem
- Granica administracyjna gminy Zabierzów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Przeznaczenia terenów:

- 1ZP — Tereny zieleni urządzonej
- 1ZN - 5ZN — Tereny zieleni nieurządzonej
- 1ZL - 2ZL — Tereny lasów
- 1WS - 5WS — Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
- 1KDW - 2KDW — Tereny dróg wewnętrznych

Inne:

- Zabytkowa kapliczka
- Granice terenów zamkniętych
- Granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- Granica użytku ekologicznego "Uroczysko Podgologórze"
- Granica użytku ekologicznego "Uroczysko w Rząsce"
- Teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy - cały obszar planu
- 283 m n.p.m. — Granice zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska Kraków-Balice
- Granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza: 50 i 150 m
- Stanowisko fiołka bagiennego (*Viola uliginosa*)
- Dąb szypułkowy podlegający zachowaniu
- Cieki wodne
- Linia wysokiego napięcia 110 kV ze strefą techniczną 2x15 m
- Nasłupowa stacja transformatorowa SN/nN

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/329/17
RADY GMINY ZABIERZÓW
Z DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU

BILANS TERENÓW:
ZP - 0,50 ha (0,85%)
ZN - 12,44 ha (21,20%)
ZL - 43,47 ha (74,09%)
WS - 2,22 ha (3,78%)
KDW - 0,04 ha (0,07%)
Razem: 58,67 ha (100%)

LOCUS Sp. z o.o.
ul. Władysława Łokietka 21 32-545 Kąty Wielkie

Główny projektant:	mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909	Treść: Rysunek planu
Zespół autorski:	mgr inż. Ewelina Moniowska mgr inż. Anna Krysa	Data: Czerwiec 2017

Starostwo Powiatowe w Krakowie
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu ..... zarewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Kraków 12 GRU. 2013 (podpis) z up. STAROSTY
imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej
Urszula Oramus
Starszy Geodeta
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

Id: 4EDD2015-CA3F-4810-BE30-1CF0928CE045. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/329/17

Rady Gminy Zabierzów

z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	20.03.2015	Składamy następujące wnioski: 1.Prosimy o informowanie nas o czynnościach prawnych oraz faktycznych związanych z opracowaniem zmiany planu. 2.Przed podjęciem decyzji w zakresie zagospodarowania nieruchomości będących naszą własnością wnosimy o dokonanie wizji lokalnej. 3.Wnosimy o objęcie działki nr 469/131 jako działki budowlanej oraz wyłączenie tej działki spod jakiejkolwiek ochrony. 4.Nieobejmowanie użytkiem ekologicznych działek nr 469/131, 469/132, 469/129. 5.Zniesienie formy ochrony przyrody tj. rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z 21.12.2001r. w zakresie ustanawiającym użytek ekologiczny „Uroczysko w Rząsce" na działkach oznaczonych numerami 469/131, 469/132, 469/129	469/129 469/131 469/132	1ZN 3-5WS		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 469/129 469/131, 469/132 położone są według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/40 pod zabudowę stoi w sprzeczności ze Studium – plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium. Wnioski Nr 1, 2, 4 i 5 nie stanowią uwag w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie podlegają rozpatrzeniu, gdyż nie dotyczą materii regulowanej planem miejscowym.
2.	10.04.2015	1.Teren stawu nr 6 wyodrębnić spośród terenów 1ZN i oznaczyć symbolem WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych). 2.W Rozdziale 6, w §9 ust. 1 wprowadzić zapis: „ustala się zakaz zabudowy w zakresie wynikającym z zakazów i ograniczeń określonych w uchwałach i rozporządzeniach, o których mowa w §7 ust. 3" 3.Określić precyzyjnie granice stanowiska fiołka bagiennego poprzez wyodrębnienie terenu jego występowania. 4.Zamienić użyte w projekcie planu oznaczenie 1ZN na teren użytkowany rolniczo R w zakresie zdefiniowanym na załączniku graficznym. 5.Wprowadzić teren RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich) w proponowanej lokalizacji lub innej części działki. 6.Wprowadzić teren RM (zabudowa zagrodowa) zgodnie z załącznikiem lub w innej części działki. 7.Wyznaczyć precyzyjnie granice użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce".	469/40	1ZN 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Staw ten nie jest wskazany do odtworzenia ze względu na zachowanie istniejących stosunków hydrologicznych. Ad 2 Zakaz zabudowy ustalony w planie jest pojęciem odmiennym, tj. o innych celach i funkcji od wskazanego w aktach powołujących obszary chronione. Ad 3 Stanowisko fiołka bagiennego zostało wskazane informacyjnie na podstawie dostępnych materiałów źródłowych. Ad 4 Przeznaczenie terenów 1ZN zostało określone jako rolnicze (§9 ust. 2 pkt 1 uchwały). Ad 5 i 6 Działka nr 469/40 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony,

							- w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/40 pod zabudowę stoi w sprzeczności ze Studium – plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium. Uwzględnienie uwagi dotyczy zakresu jakie dopuszcza Studium, tj. obiekty służące obsłudze terenów o funkcji sportowej i turystycznej. Ad 7 Granice użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce" zostały wskazane na rysunku planu informacyjnie, a ich przeniesienie sporządzono zostało wykonane z największą możliwą dokładnością.
3.	10.04.2015	Prosimy o ujęcie działki w terenach MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub UP tereny zabudowy usługowej, a gdyby to było niemożliwe pozostawienie jej w terenach zieleni ogrodowej 1ZG z dotychczasowym przeznaczeniem.	469/34	1ZN		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 469/34 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza sie wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/43 pod zabudowę stoi w sprzeczności ze Studium – plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium. Ponadto część działki objęta sporządzanym planem miejscowym posiada analogiczne przeznaczenie jak w planie obowiązującym, tj. tereny zieleni nieurządzonej 20Z.
4.	10.04.2015	1.W części graficznej planu wyznaczyć teren 2ZP-tereny zieleni urządzonej, 1ZPU-urządzoenj z usługami, 6WS-tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz 1GR-tereny gospodarki rybnej. Uzupełnić treść §9 wprowadzając punkty o wyznaczeniu terenów 2ZP, 1ZPU, 2ZPU, 6WS i 1GR i nadać im następujące przeznaczenie: a)2ZP – zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parku ekologicznego ze stawami hodowlanymi, zadrzewień i zakrzewień, z dopuszczeniem pól biwakowych, wielofunkcyjnych placów rekreacyjnych, obiektów małej architektury, tras jeździectwa konnego, boisk do gier zbiorowych, placów zabaw dla dzieci, zadaszeń, tablic informacyjnych itp. b)1WS-6WS – wody powierzchniowe śródlądowe służące gospodarce rybnej z możliwością rewitalizacji w celu poprawy jakości przestrzeni rekreacyjnej, jej funkcji krajobrazowych, przyrodniczych i społecznych poprzez odbudowę i remont obiektów hydrotechnicznych i istniejących urządzeń wodnych, dostosowanie nabrzeży do komunikacji	469/34 469/40	1ZN 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 i 2 Działki nr 469/34 i 469/40 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod jakąkolwiek zabudowę oraz dopuszczenie możliwości przekształcania tych terenów stoi w sprzeczności ze Studium – plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium. Ad 3 Oznaczenie „wody powierzchniowe śródlądowe WS" wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto administratorem cieku/wody jest jego właściciel i nie ma znaczenie jaki jest to rodzaj własności. Ad 4 Użytek ekologiczny „Uroczysko

		kołowej i budowanie nowych elementów (parking zielony, elementy małej architektury, ławki, alejki, pomosty, kładki, altany, ścieżki piesze i rowerowe). c)1GR – tereny gospodarki rybnej służące gospodarce rybnej i obsłudze ruchu turystycznego. 2.W §9 ust. 4 dodać po słowie „śródlądowych" słowo „stojących", a w §9 ust. 4 pkt 3 wykreślić „niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku". 3.Wnoszę o pominięcie w części graficznej planu granic użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce", a najlepiej po przeprowadzeniu wizji lokalnej zniesienie tej formy ochrony przyrody.					w Rząsce" jest obowiązującą formą ochrony przyrody i nie może zostać pominięty w treści planu.
5.	10.04.2015	Do wyłożonego planu zgłaszam następujące uwagi: 1.Ustanowienie na całym obszarze terenów zieleni nieurządzonej spowoduje brak możliwości realnego gospodarowania i czerpania pożytków z działki co w konsekwencji doprowadzi do utraty ich wartości krajobrazowej. 2.Na działce nr 469/40 tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS, ograniczono wyłącznie do jednego stawu podczas gdy na działce istnieją dwa w tym jeden zarybiony; historycznie były to dwa stawy i takimi powinny pozostać. 3.Oba stawy wraz z terenem przybocznym pozostawić w gospodarczym wykorzystaniu (hodowla ryb) z możliwością rewitalizacji w celu poprawy jakości przestrzeni rekreacyjnej jej funkcji krajobrazowych, przyrodniczych i społecznych poprzez odbudowę i remont obiektów hydrotechnicznych i istniejących urządzeń wodnych, dostosowanie nabrzeży do komunikacji kołowej i budowanie nowych elementów (parking zielony, elementy małej architektury, ławki, alejki, pomosty, kładki, altany, ścieżki piesze i rowerowe). 4.Polany południową, północną i wschodnią ująć w terenach zieleni urządzonej ZP oraz urządzonej z usługami ZPU. 5.W wypadku gdyby w wyniku wizji lokalnej podjęto decyzję o ograniczeniu obszaru objętego formami ochrony przyrody w ten sposób, że wschodnia część polany a zwłaszcza jej najwyżej położona cześć tuż przy granicy działki byłaby poza jego granicami, wnioskuję o rozważenie możliwości ujęcia tych terenów w obszarze zabudowy jednorodzinnej z usługami lub w terenach przeznaczonych pod usługi.	469/40	1ZN 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Ustalenie terenów zieleni nieurządzonej odpowiada przyjętemu w Studium kierunkowi rozwoju tego obszaru. Natomiast plan, zgodnie z art. 20 ustawy, nie może naruszać ustaleń Studium. Ad 2 i 3 Staw ten nie jest wskazany do odtworzenia ze względu na zachowanie istniejących stosunków hydrologicznych, które mają żywotny wpływ na jakość siedliska fiołka bagiennego co wynika m.in. z opracowania ekofizjograficznego. Ad 4 i 5 Działki nr 469/34 i 469/40 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod jakąkolwiek zabudowę oraz dopuszczenie możliwości przekształcania tych terenów stoi w sprzeczności ze Studium – plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium.
6.	13.04.2015	Proszę o wprowadzenie do projektu planu następujących zmian: 1.Część wschodnią działki i północną objąć kategorią tereny rolne oznaczone na	469/40	1ZN 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Przeznaczenie terenów 1ZN zostało określone jako rolnicze (§9 ust. 2 pkt 1 uchwały). Ad 2 i 3 Działka nr 469/40 położona jest według

		załączniku symbolem identyfikacyjnym 1R. 2.Ustanowić tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1RM. 3.Ustanowić tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich 2RM. 4.Tereny stawów oraz przylegających bezpośrednio do nich zalesień zakwalifikować do terenów gospodarki rybnej 1GR, 2WS i 6WS. 5.W §9 ust. 4 dodać po słowie „śródlądowych" słowo „stojących", a w §9 ust. 4 pkt 3 wykreślić „niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku".					Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/40 pod zabudowę stoi w sprzeczności ze Studium – plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium. Ad 4 Stawy nie są wskazane do prowadzenia gospodarki rybackiej ze względu na zachowanie istniejących stosunków hydrologicznych, które mają żywotny wpływ na jakość siedliska fiołka bagiennego co wynika m.in. z opracowania ekofizjograficznego. Ad 5 Oznaczenie „wody powierzchniowe śródlądowe WS" wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto administratorem cieku/wody jest jego właściciel i nie ma znaczenie jaki jest to rodzaj własności.
7.	28.04.2017	Wnoszę następujące uwagi: 1.Na części terenu 1ZN proszę o wprowadzenie terenu ZPU (teren zieleni urządzonej z usługami) – w dowolnej części działki służącą obsłudze turystyki, rekreacji i wypoczynku; lub dopuścić taką lokalizację w terenie 1ZN poprzez odpowiedni zapis w części tekstowej planu – dotyczy zakresu jaki dopuszcza Studium, tj. obiekty służące obsłudze terenów o funkcji turystycznej. 2.Proszę o wprowadzenie drogi wewnętrznej zgodnie z przebiegiem określonym na załączniku graficznym. 3.Proszę o wprowadzenie zapisu w postanowieniach ogólnych: „Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę, istniejącej zabudowy gospodarczej, a także jej rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania". 4.W części tekstowej planu proszę o dodanie rozdziału, w którym byłyby zawarte ustalenia dotyczące całego obszaru planu, a w nim wyłącznie takie ograniczenia dotyczące zabudowy, które wynikają wprost z obowiązujących przepisów prawa; uregulowałyby kwestie uzupełniania, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy. 5.Proszę o przywrócenie treści §6 z pierwszej przedłożonej do uzgodnień wersji planu. 6.Proszę o skorygowanie przebiegu granic terenów 1ZL i 2ZL zgodnie z załączonym	469/40	1ZN, 3ZN, 1ZL, 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 469/40 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Ponadto przeznaczenie działki dla obiektów służących obsłudze turystyki, rekreacji i wypoczynku, wprowadzenie drogi wewnętrznej we wskazanym przebiegu oraz dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pięciokrotnie nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/40 pod zabudowę lub dopuszczenie zabudowy w ustaleniach tekstowych stoi w sprzeczności ze Studium (plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium) oraz łamie zakazy wymienione w aktach powołujących formy ochrony przyrody tj. użytki ekologiczne pn. Uroczysko w Rząsce i Uroczysko Podgołogórze. Natomiast przebieg granic terenów lasów ZL został ustalony w oparciu o dane zawarte na mapach ewidencyjnych gruntów oraz zdjęciach lotniczych i możliwie precyzyjnie oddaje faktyczny zasięg gruntów pokrytych drzewostanem o charakterze

		załącznikiem lub w taki sposób aby przebiegały one po rzeczywistych granicach wyznaczonych przez drzewostan. Uwaga zawiera uzasadnienie.					leśnym.
8.	04.05.2017	Wniosek o wstrzymanie prac nad planem, a w razie nieuwzględnienia wniosku zgłaszamy uwagi do planu zmierzające do wyłączenia z jego treści działki nr 469/131 jako tereny zieleni nieurządzonej i zastąpienie treści w ten sposób że dopuszcza się możliwość zabudowy domem jednorodzinnym w odległości nie mniejszej niż 25 m od granicy stawu, znajdującego się na działce nr 469/135. Ponadto prosimy o informowanie nas o czynnościach prawnych oraz faktycznych związanych z opracowaniem zmiany planu. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	469/131	1ZN		Uwaga nieuwzględniona	Wstrzymanie prac na planem jest niezasadne z uwagi na stopień zaawansowania prac planistycznych, które są w końcowej fazie oraz na nieprzekonywującą argumentację – samo złożenie wniosku o zmianę studium nie przesądza o podjęciu stosownej uchwały w tym zakresie przez radę gminy, a nawet jeśli by takowa została podjęta nie oznacza to, iż przedmiotowa nieruchomość uzyska status wskazanej do zabudowy. Wręcz przeciwnie, działka nr 469/131 objęta jest restrykcyjną formą ochrony przyrody, użytkiem ekologicznym pn. Uroczysko w Rząsce, który zabrania m.in. niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; uszkadzania i zanieczyszczania gleby. Wskazane zakazy w praktyce uniemożliwiają oczekiwaną budowę domu jednorodzinnego. Ponadto działka nr 469/131 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Mając powyższe na względzie wniosek o budowę domu jednorodzinnego na działce nr 469/131 stoi w sprzeczności ze Studium (plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium) oraz ustanowioną formą ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego.
9.	04.05.2017	W wyłożonym projekcie dla działki 469/40 ustalono zagospodarowanie terenu jako rolnicze stanowiące łąki trwałe z zadrzewieniami i zakrzewieniami. Mimo to, obszar został ujęty w terenach zieleni nieurządzonej 1ZN. Określenie gruntów rolnych R , symbolem 1ZN w sposób istotny narusza, obowiązujący porządek prawny. Miarodajna w tym zakresie norma ujęta w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, póz. 1266 z późn. zm.) w sposób enumeratywny określa, jakiego rodzaju grunty są gruntami rolnymi i absolutnie do gruntów tych nie zalicza zieleni nieurządzonej. Nawet w świetle zapisów Studium przeznaczenie terenów zieleni nieurządzonej na zagospodarowanie rolnicze jest kontrowersyjne. Studium bowiem nie dopuszcza takiego zagospodarowania przewidując dla łąk położonych na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych, a taką jest łąka	469/40	1ZN, 3ZN, 1ZL, 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 469/40 położona jest według Studium: - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Na działce nr 469/40 historycznie istniały dwa stawy. Jeden ze stawów został wydzielony w planie jako tereny WS, natomiast drugi, który jest zalądowiony nie został wskazany do rekonstrukcji z uwagi na zalecenia ochronne dla stanowiska fiołka bagiennego, tj. utrzymanie wysokiego poziomu wód gruntowych. Przeznaczenie działki dla zabudowy zagrodowej, wprowadzenie drogi wewnętrznej oraz dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmianę sposobu

		na działce 469/40 - tereny rolne R. W terenach rolnych R, podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie dotychczasowego rolnego użytkowania terenu, bez prawa zabudowy, przy dopuszczeniu rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniu istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą. Jest to zrozumiałe, gdyż trudno byłoby sobie wyobrazić prowadzenie działalności rolniczej bez zaplecza. Ujęcie łąk na których prowadzona jest ekstensywna gospodarka rolna w terenach zieleni nieurządzonej i ustalenie dla nich zagospodarowania terenu jako rolnicze powinno zatem wiązać się z takimi samymi prawami jak w terenach R. Wnoszę zatem, aby w miejsce terenu zieleni nieurządzonej 1ZN został ustanowiony teren rolny R lub w terenie 1ZN dopuszczono rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą. W przeciwnym wypadku zagospodarowanie rolnicze będzie fikcją, gdyż nie da się prowadzić gospodarstwa na 8 ha łąk bez zaplecza gospodarczego, a to oznacza że w praktyce teren ten zostanie wyłączony z gospodarki rolnej. Zapisy wyłożonego projektu MPZP są dużo bardziej niekorzystne niż obecnie obowiązujące (Uchwała nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów), a w szczególności te które dotyczą nowej zabudowy, rozbudowy i możliwości zmiany sposobu użytkowania. Proszę zatem aby w postanowieniach ogólnych, wprowadzić zapis : „na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej". Zaznaczyć należy że wniosek ten został przez Panią zaakceptowany, jednakże nie znalazł odzwierciedlenia w przygotowanym projekcie (Zarządzenie Wójta Gminy Zabierzów nr 70/2015 z dnia 05.05. 2015 r w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6					użytkowania istniejącej zabudowy pięciokrotnie nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/40 pod zabudowę lub dopuszczenie zabudowy w ustaleniach tekstowych stoi w sprzeczności ze Studium (plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium) oraz łamie zakazy wymienione w aktach powołujących formy ochrony przyrody tj. użytki ekologiczne pn. Uroczysko w Rząsce i Uroczysko Podgołogórze. Natomiast przebieg granic terenów lasów ZL został ustalony w oparciu o dane zawarte na mapach ewidencyjnych gruntów oraz zdjęciach lotniczych i możliwie precyzyjnie oddaje faktyczny zasięg gruntów pokrytych drzewostanem o charakterze leśnym.

		i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w Gminie Zabierzów). W projekcie planu nie uwzględniono istniejącej zabudowy w południowo-wschodniej części działki. Wnoszę zatem o jej uwzględnienie i wyznaczenia tam terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na załączniku symbolem identyfikacyjnym 1RM W projekcie planu znajduje się katalog nakazów których właściciele działki nie będą mogli spełnić o ile plan nie umożliwi im stałego pobytu na tym terenie, poprzez wyznaczenie choćby jednego miejsca w którym można będzie zamieszkać. Projekt planu przewiduje wyłącznie jeden staw na naszej działce oznaczony symbolem 2WS z przeznaczeniem tereny wód śródlądowych, powierzchniowych. Na działce występują jednak dwa stawy. Nie ujęcie jednego z nich w planie jest kontrowersyjne świetle ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a już z całą pewnością staw nie jest zielenią nieurządzoną. Twierdzenie że „staw ten nie jest wskazany do odtworzenia ze względu na zachowanie istniejących stosunków hydrologicznych, które mają żywotny wpływ na jakość siedliska fiołka bagiennego co wynika m.in. z opracowania ekofizjograficznego" jest nonsensowny. Skoro siedlisko fiołka bagiennego jak twierdzą autorzy tego opracowania istnieje tu od 1809 r. podobnie jak przedmiotowy staw, to właśnie jego brak, prędzej przyczyni się do wyginięcia tego gatunku, niż jego odtworzenie. Dodatkowo staw ten przez cały rok wypełniony jest wodą której okresowo przybywa lub ubywa. Wnioskuję zatem o ujęcie go w terenach wód śródlądowych 6WS. Projekt planu dość nieprecyzyjnie wyznacza granice terenu 1ZL, proponuje poprowadzić je po liniach prostych maksymalnie wykorzystując granice działki i włączyć do tego terenu polanę północną działki 469/40. Reasumując wnoszę o wprowadzenie następujących, zmian do projektu planu: 1.W postanowieniach ogólnych, wprowadzić zapis: „na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej". 2.Staw zakwalifikować do terenów wód śródlądowych i powierzchniowych i oznaczyć symbolem 6WS.					

		3.Ustanowić tereny dróg wewnętrznych (choćby ze względów pożarowych) oznaczone na załączniku symbolem identyfikacyjnym 3KDW. 4.Poprowadzić granice terenu lasu 1ZL po liniach prostych maksymalnie wykorzystując granicę działki i włączyć do tego terenu polanę północną działki 469/40. 5.Część wschodnią działki i północną objąć kategorią tereny rolne oznaczone na załączniku symbolem identyfikacyjnym 1R. 6.Ustanowić tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na załączniku symbolem identyfikacyjnym 1RM; ewentualnie – w terenie 1ZN dopuścić rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą. Uwaga zawiera uzasadnienie.					
10.	04.05.2017	Podtrzymuje wszystkie zgłoszone przeze mnie uwagi przesłane moim pismem datowanym 08.04.2015 (data wpływu do Gminy 10.04.2015) i wnoszę o ich uwzględnienie.	469/34, 469/40	1ZN, 3ZN, 1ZL, 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Pismo z dnia 10.05.2015 r. zawierało osiem uwag, z których uwagi nr 1 i 4 zostały uwzględnione częściowo, a uwagi nr 2, 3, 7 uwzględnione. Pozostałe uwagi nr 5 i 6 zostały nieuwzględnione. W wyniku uwzględnienia uwag zmieniony projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia m.in. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Krakowie. W wyniku negatywnego uzgodnienia projekt planu został ponowie zmieniony w ten sposób, iż zostały usunięte z jego treści elementy wprowadzone w wyniku uwzględnienia ww. uwag – zgodnie z warunkami uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Niniejsza uwaga zostaje nieuwzględniona w całości z uwagi na uprzednie stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.
11.	08.05.2017	Do wyłożonego planu zgłaszam następujące uwagi: 1.Ustanowienie na całym obszarze terenów zieleni nieurządzonej spowoduje brak możliwości realnego gospodarowania i czerpania pożytków z działki, co w konsekwencji doprowadzi do utraty ich wartości krajobrazowej. 2.Da działce nr 469/40 tereny wód powierzchniowych śródlądowych 2WS ograniczono wyłącznie do jednego stawu podczas gdy na działce istnieją od zarania trzy stawy, w tym jeden zarybiony, drugi (sąsiedni) nieco zarośnięty wyznaczony do pogłębienia oraz odtworzenia oraz trzeci staw. Historycznie zawsze były to stawy hodowlane i takimi powinny pozostać. 3.Działka o takim potencjale powinna być wykorzystana do realizacji potrzeb mieszkaniowych i turystycznych społeczeństwa, zwłaszcza na zaproponowany przez rząd program „Mieszkanie plus” lub zabudowę rezydencjalną co byłoby w dobrze pojętym	469/40	1ZN, 3ZN, 1ZL, 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Projektowane tereny zieleni nieurządzonej ZN ma na celu utrzymanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowych nieruchomości nimi objętych. Projektowane przeznaczenie to tereny rolnicze stanowiące łąki trwałe z zadrzewieniami i zakrzewieniami, pełniące funkcje lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie terenów trawiastych, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników i cieków wodnych. Przeznaczenie to odpowiada faktycznemu użytkowaniu tego obszaru, które trwa nieprzerwanie od setek lat i stąd nieuprawnione jest twierdzenie o doprowadzeniu do utraty wartości krajobrazowych. Na działce nr 469/40 historycznie istniały dwa stawy, nie trzy. Jeden ze stawów został wydzielony w planie jako tereny WS, natomiast drugi, który jest zalądowiony nie został wskazany do rekonstrukcji z uwagi na zalecenia ochronne dla stanowiska fiołka bagiennego, tj. utrzymanie wysokiego poziomu wód gruntowych. Wizja lokalna na terenie przedmiotowej nieruchomości była przeprowadzone w lipcu 2015 roku podczas niskiego stanu wód powierzchniowych, z udziałem m.in. przedstawicieli Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie.

		interesie gminy ze względu na możliwość pobierania podatków. 4.Sugeruję działania zmierzające do nieuchronnej zmiany Studium, które dla i tak dla działek objętych projektem planu się zdezaktualizowało a w następstwie zniesienie lub ograniczenie granic obydwu użytków ekologicznych w Rząsce. Przed podjęciem ostatecznej decyzji proszę o wizję lokalną z udziałem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz wszystkich właścicieli gruntów oraz innych stron których uzgodnienia i opinie będą odnosić się do terenu. W przypadku gdyby w wyniku wizji lokalnej podjęto decyzję o ograniczeniu obszaru objętego formami ochrony przyrody to wtedy wnioskuję o wprowadzenie do projektu planu następujących zmian zgodnie z załącznikiem graficznym: 1.Wszystkie trzy stawy zakwalifikować do terenów wód powierzchniowych śródlądowych 2WS i 3WS. 2.Polany południową i północną ująć w terenach zieleni urządzonej z usługami 1ZPU i 2ZPU. 3.Wschodnią część działki ująć w terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego 1MN. 4.Pozostałą część działki ująć w terenach zardzewień ZL1. 5. Wyznaczyć w planie drogi wewnętrzne 3KDW. Alternatywnie: 1.Wszystkie trzy stawy zakwalifikować do terenów wód powierzchniowych śródlądowych 2WS i 3WS. 2.Polany południową i północną ująć w terenach zieleni urządzonej z usługami 1ZPU i 2ZPU – przeznaczenie m na Dom Pielgrzyma. 3.Wschodnią część działki ująć w terenach budownictwa mieszkaniowego pod rezydencje. 4.Pozostałą część działki ująć w terenach zardzewień ZL1. 5. Wyznaczyć w planie drogi wewnętrzne 3KDW. Gdyby jednak taka decyzja nie została podjęta proszę o wprowadzenie zmian zgodnie z załącznikiem nr 2: 1.Wszystkie trzy stawy zakwalifikować do terenów wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, 2WS i 3WS. 2.Polany południową i północną ująć w terenach zieleni urządzonej z usługami 1ZPU i 2ZPU. 3.Północno-zachodnią część działki ująć w terenach zieleni urządzonej 1ZP. 4.Pozostałą część działki ująć w terenach zardzewień ZL1. 5. Wyznaczyć w planie drogi wewnętrzne 3KDW. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Wykorzystanie działka nr 469/40 zostało przesądzone w Studium, które w ujęciu planistycznym jest aktualne (uchwała z 2010 roku), a zgodnie z jego zapisami nieruchomość ta jest położona : - w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem identyfikacyjnym Z, w których obowiązuje zakaz zabudowy, - w strefie ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, której głównym założeniem jest zabezpieczenie przed nowa zabudowa terenów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym szczególnie rezerwatów i użytków ekologicznych oraz innych elementów objętych formami ochrony, - w obszarze niezurbanizowanym, gdzie wyklucza się wszystkie formy zabudowy. Ponadto przeznaczenie działki dla obiektów służących obsłudze turystyki, rekreacji i wypoczynku, wprowadzenie drogi wewnętrznej we wskazanym przebiegu pięciokrotnie nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Mając powyższe na względzie wniosek o przeznaczenie działki nr 469/40 pod zabudowę stoi w sprzeczności ze Studium (plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium) oraz łamie zakazy wymienione w aktach powołujących formy ochrony przyrody tj. użytki ekologiczne pn. Uroczysko w Rząsce i Uroczysko Podgołogórze. Warto w tym miejscu wskazać, iż uchwała Rady Gminy Zabierzów ustanawiająca użytek ekologiczny Uroczysko Podgołogórze została podjęta w nieodległym czasie (23 września 2016 roku), stąd nie sposób uznać jakiekolwiek argumenty przemawiające za koniecznością zniesienia lub ograniczenie granic obydwu użytków ekologicznych w Rząsce.

Wyjaśnienia uzupełniające – ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

– Studium - należy przez to rozumieć ujednolicone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów,

– planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w Gminie Zabierzów,

– ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przewodniczący Rady

Maria Kwaśnik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/329/17

Rady Gminy Zabierzów

z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

I. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

1) zaopatrzenie w wodę w zakresie budowy i rozbudowy gminnej sieci,

2) odprowadzenie ścieków w zakresie budowy i rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej, w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji.

II. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

   a) dotacji rządowych,

   b) dotacji unijnych,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) emisji obligacji,

   e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków prowadzi Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Zabierzowie (spółka celowa z udziałem jednostki samorządu terytorialnego).

Przewodniczący Rady

Maria Kwaśnik