



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 czerwca 2020 r.

Poz. 4077

UCHWAŁA* NR XVIII/227/20 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH

z dnia 2 czerwca 2020 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniatki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów „dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej Nr 4”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r., **Rada Miejska w Niepołomicach** stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice i **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice – obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniatki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów „dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej Nr 4” przyjętego uchwałą Nr LXV/659/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 25 maja 2010 r. (Dziennik Urzędowy z 2010 r. Nr 297, poz. 2045) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy ustaleń tekstowych w granicach określonych w uchwale Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4 w zakresie:

- 1) ustaleń zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, dotyczących zasad obsługi parkingowej;
- 2) ustaleń parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości budynków dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej 1PU.
3. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

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

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

1) §13 pkt 3 lit a) otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej IPU: 20mp/1000m² (powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni magazynowej i technicznej) oraz 15mp/100 zatrudnionych, w bilansowaniu miejsc postojowych, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej, ”;

2) §16 ust. 5 pkt 4 wartość maksymalnej wysokości budynków „12 m” zastępuje się wartością: „12,5 m”.

2. Pozostałe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku zmiany planu pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach
Marek Ciastoń

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/227/20
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 2 czerwca 2020 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY PLANU
W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEPOŁOMICIE – OBSZAR „B” OBEJMUJĄCEGO WSIE: OCHMANÓW, PODŁĘŻE, SŁOMIRÓG, STANIĄTKI, SUCHORABA, ZAGÓRZE,
ZAKRZOWIEC I ZAKRZÓW „DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE ZAGÓRZE NA POŁUDNIE OD DROGI KRAJOWEJ NR 4”**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice w okresie od **28 listopada 2019r. do 2 stycznia 2020 r.** Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umigniepolomice>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia **16 stycznia 2020r. wniesiono 4 uwagi**, które zostały nieuwzględnione w całości przez Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Niepołomicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	14.01.2020	[...]*	Wnosi poniższe uwagi według dołączonego załącznika do rozpatrzenia z związku z podjęciem Uchwały Nr VI/45/19 z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4 oraz ogłoszeniem Burmistrza z dnia 28 maja 2019 roku opublikowanym na stronie https://bip.malopolska.pl/umigniepolomice.a.1611708.ogloszenie-	532/3, 532/4, 532/5, 532/8, 532/9, 532/10, 532/11, 532/12, 532/13,	1PU	Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miejska w Niepołomicach nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad. I – uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko (3, 4, 5, 6, 7, 9, 15, 16, 19-27, 29, 31, 34, 36, 38, 40) Procedura planistyczna zmiany planu miejscowego jest w swoim zakresie rzeczowym ograniczona poprzez zakres ujęty w uchwale o przystąpieniu do

	<p>burmistrza-miasta-i-gminy-niepolomice-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-zmiany-uchwaly-lxv6.html oraz ogłoszeniem Burmistrza Miasta i Gminy Niepolomice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu dla obszaru Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4 z dnia 21 listopada 2019 roku opublikowanym na stronie www.niepolomice.eu pod linkiem: https://bip.malopolska.pl/umigniepolomice.a.1689077.ogloszenie-burmistrza-miasta-i-gminy-niepolomice-o-wylozeniu-do-publicznego-wgladu-projektu-zmiany-p.html</p> <p>Załącznik zawiera następujące uwagi:</p> <p>a) uwagi nr 1-40 strony 1-6/11 dotyczą prognozy oddziaływania na środowisko (pons),</p> <p>b) uwagi nr 41-60 strony 7-11/11 dotyczą projektu części opisowej/tekstowej zmiany planu</p> <p>Załącznik:</p> <p>I. Uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko (pons):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak konkretnej daty opracowania prognozy oddziaływania na środowisko (pons). 2. Brak podstawy formalnej – umowa z gminą opracowania dokumentu (pons). 3. Brak w podstawie prawnej odniesienia do poniższych obowiązujących dokumentów: <ol style="list-style-type: none"> a) dyrektyw Rady i Parlamentu Europejskiego; b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa; c) Europejskiej Konwencji Krajobrazowej; d) rozporządzenia w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U 2019 poz. 1752); e) rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839); f) planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego; g) uchwały tworzącej Krakowski Obszar Metropolitarny; h) planu odnowy miejscowości Zagórze na lata 2016-2026 (Załącznik nr 3 do uchwały Nr XX/282/16 Rady Miejskiej w Niepolomicach z dnia 31 maja 2016 r.); i) programu ochrony środowiska dla miasta i gminy Niepolomice na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 opracowanie ZNB Eko-Hera dr Andrzej Heryan; j) prognozy oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niepolomice, czerwiec 200; k) opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepolomice, Kraków 2008; l) aneksu do opracowania ekofizjograficznego, prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepolomice, czerwiec 2015 r.; ł) raportu o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2017 roku, WIOŚ, Kraków; m) diagnozy do gminnego programu rewitalizacji Gminy Niepolomice na lata 2016-2023; n) strategii Rozwoju Miasta i Gminy Niepolomice, grudzień 2011r.; 4. Brak informacji wizji lokalnej (ile ich było i kiedy?) 5. Brak dokumentacji fotograficznej z wizji lokalnej. 6. Brak załącznika graficznego do pons. 7. Brak macierzy identyfikacji potencjalnych oddziaływań. 8. Brak rozwiązań alternatywnych. 9. Brak opinii GKUA gminy Niepolomice w sprawie pons. 10. Brak prognozy skutków finansowych zmiany planu. 11. Brak pisma/wniosku wraz z odpowiedzią z RDOS w Krakowie. 12. Brak pisma/wniosku do PIS w Wieliczce. 13. Brak pisma/wniosku do około 20 innych instytucji. 14. Strona 6 – nieprawdziwa informacja, że: ...w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości ..., prosi udostępnić 	<p>532/14, 532/15, 532/16, 532/17</p>		<p>zmiany obowiązującego dokumentu. Zakres ten obowiązuje zarówno dla samego projektu zmiany planu jak i dokumentów mu towarzyszących, w tym min. prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 27 ustawy stanowiącym, iż zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) opracowywana jest w trakcie tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 3 ust. 1 pkt 14 i art. 46 ww ustawy).</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami w fazie wstępnej związanej z opracowywaniem zmiany planu Burmistrz Miasta i Gminy Niepolomice wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>Dokument prognozy wypełnia zakres uzgodniony przez:</p> <p>*Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismami znak: OO.411.3.54.2019.MZI z dnia 10 kwietnia 2019 r.</p> <p>*Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce – wysłane do uzgodnienia zakresu prognozy pismem znak: STR.6721.7.2019 z dnia 28 maja 2019r. za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP, (W przewidzianym ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Art. 53) terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o uzgodnienie, nie wpłynęła odpowiedź Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce)</p> <p>Następnie, zgodnie z art. 17. i 23-26. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 54 i art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wystąpiono o opinię go prognozy do w/w instytucji i otrzymano pozytywne opinie.</p>
--	---	---	--	--

	<p>wnioski (przez kogo wniesione i w jakim terminie) jakie były podstawą do rozpoczęcia procedury przez pana burmistrza MiG Niepołomice.</p> <p>15. Strony 9-21 dział 4 – nie opisano terenu objętego zmianą planu, tylko informacje ogólne o obszarze gminy, brak w opisie Fauny informacji o występujących w obszarze oddziaływania zmiany planu siedlisk ptaków: sów i rodziny myszolewów, występowania saren i jeleni i ich ścieżkach wędrówki przez obszar zmian planu, brak odniesienia do cieków wodnych i obszaru z nim związanego.</p> <p>16. Strona 9 stwierdzenia o treści: ... Gmina miejsko-wiejska Niepołomice położona jest w województwie małopolskim, w powiecie wielickim, na południowy wschód od Krakowa, na terenie Pogórza Wielickiego. ... Brak analizy stanu zagospodarowania terenu z roku 2010 i aktualnego z 2019 oraz zmian, które w przeciągu dekady nastąpiły na tym terenie.</p> <p>17. Strona 13 – akapit o treści: ...Szeroki wachlarz gatunków zwierząt zamieszkujących analizowane tereny świadczy o wyjątkowości miejsca, którym należy się szczeni, ale który trzeba także chronić i zachować dla przyszłych pokoleń. ... - czy dotyczy obszaru objętego pons?</p> <p>18. Strona 22 – nieprawdziwa informacja: ... Podkreślenia wymaga, iż zmiana planu nie ingeruje w przeznaczenie terenu określone w obowiązującym MPZP, zgodnie z którym, w obszarze oznaczonym symbolem IPU, jako przeznaczenie podstawowe ustalono teren zabudowy produkcyjno- usługowej obejmujący obiekty, urządzenia i zakłady związane z produkcją oraz wytwórczością (w tym rzemiosłem), sprzedaż hurtową, składowanie i magazynowanie oraz inną działalność gospodarczą o charakterze produkcyjno- usługowym wraz z obiektami biurowymi i administracyjnymi... Zmiana planu z 2010 dotyczyła umożliwienia wybudowania sklepu wielkopowierzchniowego dlatego przewidziano taką ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p> <p>19. Strona 24 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Realizacja ustaleń projektu zmiany planu jest zgodna z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi...? Brak opracowania odnośnie uwarunkowań ekofizjograficznych w udostępnionych do wiadomości publicznej materiałach.</p> <p>20. Strona 24 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Odstąpienie od realizacji zmiany planu będzie miało obojętny wpływ na stan środowiska, gdyż projektowane zmiany mają charakter niewielkich i nieznaczących z punktu widzenia jego ochrony...?</p> <p>21. Strona 24 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Z uwagi na charakter zmiany planu, która w sposób nieznaczny koryguje ustalenia obowiązującego dokumentu, należy ocenić, iż realizacja projektowanych zmian nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, zgodnie z poniższą oceną...?</p> <p>22. Strona 25 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Wprowadzone ustalenia mają charakter niewielkich korekt, należy ocenić, że procedowane zmiany nie będą wywierać negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi i gleby oraz wytwarzanie odpadów...?</p> <p>23. Strona 25 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Ustalenia zmiany planu nie wpłyną tym samym na pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych, a tym samym nie zwiększą zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych ustanowionych dla jednolitych części wód występujących w granicach zmiany planu ...?</p> <p>24. Strona 25 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...W ramach zmiany planu nie zmienia się zasad zagospodarowania terenu, które mogłyby wpłynąć na poziom bioróżnorodności a niewielka zmiana parametru wysokości (podniesienie o 0,5m w stosunku do obecnie obowiązujących ustaleń) nie wpłynie także na jakość krajobrazu...?</p> <p>25. Strona 26 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Nie przewiduje się zmian w zakresie związanym z hałasem, wibracjami oraz promieniowaniem elektromagnetycznym ...?</p> <p>26. Strona 27 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Tym samym wyrażone we wnioskach obawy nie dotyczą bezpośrednio tematyki</p>					<p>*Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r.</p> <p>*Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce pismem znak PSSE.ZNS-420-III-31/9 z dnia 21.10.2019r.</p> <p>Zarówno zakres stopnia szczegółowości prognozy jak i jej ostateczna treść podlega opiniowaniu przez w/w instytucje w zakresie spełnienia wymogów określonych dla treści prognozy oddziaływania na środowisko określonej w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p>Tym samym należy stwierdzić, iż organy te powołane ustawowo do zaopiniowania dokumentu jako jedyne (Ad.9.) posiadają kompetencje do oceny kompletności i rzetelności jej opracowania. W żadnym z w/w pism nie zgłoszono uwag dotyczących niewystarczającej treści dokumentu, nie podważono kompetencji jej autora do sporządzania prognoz i tym samym opracowany na potrzeby zmiany planu dokument został uznany za prawidłowy i kompletny element dokumentacji planistycznej.</p> <p>W zakresie uwag (19-26) zawierających pytanie na jakiej podstawie prawnej analizie i dowodach stwierdzono że (...) należy wyjaśnić, iż dokument prognozy został opracowany przez osobę uprawnioną do jej sporządzenia oraz zgodnie z wymogami art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przy czym zastosowano prognozowanie przez analogię, biorąc pod uwagę wyniki ocen, pomiarów i badań dla przedsięwzięć (ustaleń zmiany) o podobnym charakterze i zakresie. Przy sporządzeniu prognozy zastosowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> * analizę materiałów archiwalnych, * analizę obowiązujących przepisów prawa, * analizę ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, * analizę mapową dotycząca fizjografii, zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań przyrodniczych, * syntezę zebranych materiałów. <p>W ramach opracowania wykonano czynności zmierzające do prawidłowego określenia skutków</p>
--	---	--	--	--	--	---

	<p>zmiany planu, gdyż niezależnie od jej przeprowadzenia, w przedmiotowym obszarze istnieje możliwość realizacji obiektów z zakresu przeznaczenia produkcyjno-usługowego...?</p> <p>27. Strona 28 Podsumowanie pons – kuriozum, bez wartościowe nie poparte konkretnymi argumentami i analizami.</p> <p>28. Strona 29 stwierdzono w oświadczeniu, że: ...Oświadczam, że autorzy prognozy oddziaływania na środowisko... Brak oprócz podpisu pani [...] informacjami o innych autorach opracowania, jeśli byli prosili ich wskazać z imienia i nazwiska.</p> <p>29. Brak analizy zmian z zakresu inwersji temperaturowej, która zmienia się w zależności od rodzaju przeszkód terenowych.</p> <p>30. Brak analizy zmiany wysokości budynku z 12 mb. na 12,5 mb. z uwzględnieniem topografii działek obszaru IPU objętych zmianą.</p> <p>31. Brak analizy jak obszar przemysłowo- usługowy IPU wpłynie na sąsiadujące obszary zabudowy jednorodzinnej pod kątem zmian klimatu dla obszaru typowo wiejskiego?</p> <p>32. Brak analizy potencjalnego wpływu realizacji zmian planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska (TAK/NIE/PRAWDOPODOBNE)?</p> <p>33. Zgodnie z umową znak STR.6721.7.2019 z dnia 30/05/2019 prognoza miała być wykonana do 30/09/2019 – czy zostały naliczone kary umowne za zwłokę zgodnie z paragrafem 7 w/w umowy?</p> <p>34. Nadal obszar IPU obowiązującego planu nie jest uzbrojony w media: energia elektryczna, telekomunikacja, gaz, wodociąg, kanalizacja. Brak informacji jak to wpływa na zmianę planu?</p> <p>35. Teren wzdłuż cieków wodnych Drawinka/Dłuwianka jest zgodnie z SUKZP gminy Niepołomice oznaczony jako ZE oraz jako teren głównego ciągu ekologicznego, niniejszy potok zasila swoimi wodami rzekę Podłęzańkę, która na podstawie opracowania Tworek S. i in., 2006, Analiza uwarunkowań i ochrony środowiska przyrodniczego w obszarze miasta i gminy Niepołomice — obszary chronione i inne wartościowe przyrodniczo, Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków tworzy inne obszary cenne przyrodniczo oznaczone jako E-11 i E-12. ZE - KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE ORAZ TERENY O CENNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH Inne obszary cenne przyrodniczo (Na podstawie: Tworek S. i in., 2006, Analiza uwarunkowań i ochrony środowiska przyrodniczego w obszarze miasta i gminy Niepołomice — obszary chronione i inne wartościowe przyrodniczo, Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków) E-11 — Tereny w dolinie Podłęzańki koło Staniątek. Teren położony w dolinie Podłęzańki, na północ od planowanej trasy autostrady A4, w rejonie Staniątek, ciągnący się wzdłuż cieków. Przechodzi ul. Kardynała Wyszyńskiego. Obszar stanowi kompleks położonych na torfowiskach niskich łąk świeżych i wilgotnych. E-12 — Tereny w dolinie Podłęzańki, między Staniątkami i Podłężem Teren stanowiący praktycznie przedłużenie obszaru E-11, położony na północny-wschód od niego, również na torfowiskach niskich w dolinie Podłęzańki, na północ od planowanego przebiegu autostrady A4. Obszar o podobnym charakterze: kompleks łąk na siedliskach o różnej wilgotności, szuwarów i zarośli wierzbowych. Tereny te są pozostałością cennego torfowiska typu niskiego, o powierzchni blisko 100 ha, położonego między Staniątkami a Podłężem.</p> <p>36. Brak analizy występowania w obszarze dorzecza potoku Podłęzańka — dopływu cieków wodnych Drawinka / Dłuwianka obszaru chronionego przeznaczonego do ochrony siedlisk lub gatunków — dzikich ptaków — bączek Ixobrychus minutus. Konieczne jest zachowanie podtopionych szuwarów. Dopływ wody z cieków wodnych Drawinka / Dłuwianka ma na to znaczący wpływ, ponieważ zasila swoimi wodami potok Podłęzańka w górnym jej biegu. Ta mała czapla prowadzi skryty tryb życia, a jej występowanie na terenie starorzecza bezwzględnie zasługuje na ochronę jej ekosystemu i zachowanie bioróżnorodności</p> <p>37. Brak analizy zmiany ilości miejsc postojowych w stanie istniejącym do projektowanej zmiany planu w stosunku do wymagań odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru IPU.</p>					<p>środowiskowych związanych z realizacją zapisów projektowanego dokumentu t.j:</p> <ul style="list-style-type: none"> * identyfikacja fizjologii i fizjonomii środowiska, * identyfikacja naruszenia środowiska i zdolności jego regeneracji, * identyfikacja możliwych zamierzeń inwestycyjnych w kontekście naruszenia, zmiany cech środowiska naturalnego i antropogenicznego, * porównanie rozwiązań przestrzennych zaproponowanych w projekcie planu do uwarunkowań rozwoju, * sprawdzenie wprowadzenia celów strategicznych związanych z ochroną środowiska ujętych w przyjętych dokumentach na szczeblu gminnym, powiatowym, wojewódzkim, krajowym i wspólnotowym, * metoda analogii zdarzeń i skutków z wykorzystaniem doświadczenia zebranego w toku realizacji ustaleń innych dokumentów planistycznych o podobnym charakterze. <p>Wszystkie te czynności i oceny przeprowadzono w szczególności dostosowanej do dokumentu oceniającego wyłącznie wpływ zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska, gdyż już zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego dotyczy się uwaga posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy w chwili obecnej. Tym samym prognoza oddziaływania na środowisko, odnosić się może jedynie do skutków wprowadzanych w planie zmian (ad. 31, 34, 38)</p> <p>Ad.1, 2, Podana na stronie tytułowej data oraz jej format, określający miesiąc i rok sporządzenia prognozy wypełnia wymóg określony w art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podstawę formalną stanowi umowa z wykonawcą, jednak informacja ta nie musi stanowić integralnej części dokumentu prognozy – ocena jej poprawności dokonywana jest na podstawie informacji o autorze prognozy oraz na podstawie oświadczenia o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.</p> <p>Ad.8. Analizę rozwiązań alternatywnych przeprowadza się zgodnie z zapisem art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r.</p>
--	--	--	--	--	--	---

	<p>38. Brak analizy wpływu zabudowy obszaru IPU ze względu na położenie i usytuowanie (nachylenie zbocza około 12% w kierunku wschodnim) w sposób zasilania wodami opadowymi cieką wodnego Drawinka/Dłuwianka.</p> <p>39. Gmina Niepołomice nie posiada aktualnej inwentaryzacji gatunków flory i fauny, które są objęte ochroną ścisłą lub częściową.</p> <p>40. Brak oceny wrażliwości krajobrazu na przekształcenia/zmiany.</p> <p>II. Uwagi do Projektu zmiany części tekstowej/opisowej planu:</p> <p>41. Przystąpienie do zmiany planu 2019 roku nie zostało poparte analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, które to dokumenty były dołączone do uchwały inicjującej tą zmianę, a uwzględniono tylko wnioski potencjalnego inwestora, nie uwzględniono opinii mieszkańców bliskiego sąsiedztwa obszaru IPU.</p> <p>42. Petycja mieszkańców Słomirowu i Zagórze nie została uwzględniona przez RM w Niepołomicach.</p> <p>43. Zgodnie z wymogami formalnymi/ustawowymi w zakresie opracowywania planów miejscowych, w tym także dokonywania ich zmian uchwała o przystąpieniu powinna zawierać informacje, że oprócz zmiany tekstowej będzie także dołączony załącznik graficzny w formie rysunku planistycznego. Uchwała RM w Niepołomicach z dnia 27/03/2019 nr VI/45/19 nie zawiera takich sformułowań.</p> <p>44. Uwagi formalne do treści uchwał: sformułowanie droga krajowa nr 4 jest nie prawidłowe, nie ma takiej drogi w nazewnictwie obowiązującym na terenie kraju, prawidłowe oznaczenie – droga krajowa DK 94.</p> <p>45. Ze względu na dużą różnicę poziomów działek obszaru IPU (maksymalna różnica poziomów około 20 metrów) prosi o wskazanie miejsca przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, od której będzie liczona maksymalna wysokość budynku tzn. 12 mb.</p> <p>46. Ze względu na przeznaczenie obszaru IPU (przemysłowo-usługowe) należy wskazać sposób skomunikowania tego obszaru z drogą publiczną z uwzględnieniem tonażu samochodów korzystających w tego obszaru w przyszłości.</p> <p>47. Ze względu na duże nachylenia działek wskazane jest dokonanie szczegółowych badań geologicznych.</p> <p>48. Ze względu na ukształtowanie terenu obszaru IPU i sąsiednich (wzgórze o nachyleniu w kierunku północnym) należy wykonać badania hydrologiczne i opracować analizę wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego i jego posadowieniu na stosunki wodne panujące na tym obszarze. Aktualnie teren wykorzystywany rolniczo, w sytuacji intensywnych opadów deszczu widoczne jest jego nasączenie w obszarze depresji/obniżenia wzdłuż terenów zielonych cieką wodnego Drawinka/Dłuwianka.</p> <p>49. Wnioskuję się o przeprowadzenie prac archeologicznych na obszarze IPU ze względu na planowane w przyszłości zgodnie z przeznaczeniem terenu głębokie prace ziemne.</p> <p>50. Zmiana planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dla obsługi parkingowej powinna zawierać analizę wraz z załącznikiem graficznym.</p> <p>51. Obowiązujący plan z 2010 roku w art. 13 ustęp 3 wskazuje miejsca postojowe dla samochodów osobowych, nie dopuszcza do parkowania samochodów ciężarowych.</p> <p>52. Zmiana ilości miejsc parkingowych ze względu na zainwestowaną powierzchnię zabudowy wiąże się także ze zmianą typów pojazdów z osobowych na ciężarowe. Przy uchwaleniu planu 2010 i opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko taka sytuacja nie była brana pod uwagę, z związku z powyższym wskazane jest dokonanie nowej prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>53. Droga gminna/lokalna wzdłuż strony zachodniej obszaru IPU nie jest przystosowana do obsługi ruchu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t, więc nie może służyć do obsługi tego obszaru, należy w planie zmienić oznaczenie dostępu dla tego obszaru z drogi publicznej o odpowiednim tonażu.</p>					<p>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.</p> <p>Obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone poza zasięgiem obszaru Natura 2000 (Puszcza Niepołomicka) stąd rozwiązań alternatywnych nie zaproponowano, co wskazano w rozdziale 11 prognozy.</p> <p>Ad. 10, 11, 12, 13 Pisma, do których odniesiono się w uwadze nie stanowią elementu treści zmiany planu miejscowego ani prognozy oddziaływania na środowisko a są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. 2003, nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częścią dokumentacji formalno-prawnej procedury planistycznej. Zgodnie z art. 17 pkt 9 uopizp pisma te ani prognoza skutków finansowych nie podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.</p> <p>Ad.14. Informacja dotycząca wnioskodawców, zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko odnosi się, pomimo użytego sformułowania, do dysponentów nieruchomości, niezależnie od prawa własności. Nieścisłość redakcyjna nie ma jednak wpływu na wartość merytoryczną oceny zawartej w prognozie.</p> <p>Ad.17, 39. Zapis, zgodnie z treścią punktu, w którym został zawarty, dotyczy gminy Niepołomice. Niezależnie od aktualności danych dotyczących inwentaryzacji gatunków flory i fauny w gminie i w poszczególnych jej częściach należy zaznaczyć, iż możliwość realizacji danego przedsięwzięcia oraz ocena jego wpływu na środowisko i obszar oddziaływania uzależniona jest nie tylko od ustaleń planu miejscowego, ale także od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska.</p>
--	--	--	--	--	--	---

	<p>54. Ze względu na wiodącą dla tego obszaru zabudowę jednorodziną, a także rezerwą terenu pod taką zabudowę w przyszłości wnioskuję o zakaz ruchu samochodów ciężarowych o tonażu przekraczającym 3,5 tony na drodze lokalnej. Poprawi to warunki bytowe mieszkańców i zmniejszy uciążliwości spowodowane hałasem, kurzem, drganiami gruntu.</p> <p>55. Brak prognozy skutków finansowych wprowadzenia zmian 2019 w planie, z uwzględnieniem wiodącej dla tego obszaru funkcji zabudowy jednorodzinnej i wartości nieruchomości.</p> <p>56. Ze względu na aktualny układ zabudowy i formę własności nie ma możliwości spełnienia warunku z paragrafu 21 ustęp 3 rezerwy terenu w liniach rozgraniczających pod rozbudowę drogi 7,5 mb. (15 mb.) według ustaleń planu z 2010.</p> <p>57. Wystąpienie burmistrza w imieniu UMiG Niepołomice w imieniu potencjalnego inwestora do inwestycji której nie ma i na tą chwilę nie może być ze względu na niezgodność rozwiązań projektowych z obowiązującym ułomnym planem MPZP z 2010 roku</p> <p>a) podważa zasadę zaufania Obywateli do organów państwa i samorządu, b) wskazuje na jednoznaczne preferowanie przez władze gminy Niepołomice tylko interesów potencjalnego inwestora, c) nie uwzględniając głosu i opinii społeczności lokalnej, w tym tej z najbliższego sąsiedztwa, d) wyprzedza działania zmierzające do zmiany planu aktualnie procedowane, e) uznaje, że potencjalna inwestycja dojdzie do skutku, w sytuacji gdy nie rozpoczęto procedury zmiany planu, ani potencjalny inwestor nie wystąpił z takim wnioskiem do gminy, z związku z powyższym aktualnie procedowanie zmian planu 2019 obarczone jest wadą/deliktem prawnym i powinno zostać zakończone.</p> <p>Ze względu na bliskie sąsiedztwo planowanej inwestycji (obszar 1 PU) do zabudowań mieszkalnych (6KD/L, 2MN) oraz obszaru 4Z (teren zieleni nieurządzonej) prosi o wyjaśnienie w jaki sposób zostanie zlikwidowane zjawisko oślnienia, którego źródłem będą lampy oświetleniowe obejścia budynków CLM oraz parkingów (oślnienie przeszkadzające lub przykre) oraz oślnienia odbiciowego lub odbić zamglenia wywołanego odbiciami światła. W jaki sposób zostanie zlikwidowane zjawisko tzw. światła intruzynego powodującego zanieczyszczenia środowiska ludzi (zabudowania mieszkalne), fauny i flory w sąsiedztwie planowanej inwestycji.</p> <p>Aktualna zmiana planu miejscowego spowodowana jest wnioskami potencjalnego inwestora - firmy Mitech Chemia Budowlana https://mitech.pl/ z 16/03/2019 i 18/03/2019 do których pan burmistrz Roman Ptak przychylił się i już na sesji w 27/03/2019 zgłosił uchwałę w trybie niezmiernie szybkim bez poparcia wniosków analizą techniczną- ekonomiczną pod obrady RM w Niepołomicach. Pan burmistrz Roman Ptak w dniu 15/04/2019 brał wraz ze swoim zastępcą/wiceburmistrzem na spotkaniu informacyjnym na którym w sposób nie budzący wątpliwości dla zebranych mieszkańców Zagórza, w tym także składającego uwagę jako zaprezentował się jako stronnik/reprezentant potencjalnego inwestora, a nie jak wóldarz/gospodarz wspólnej gminy i interesów jej mieszkańców. Także podczas VIII sesji RM w Niepołomicach podczas debaty nad petycją 73 mieszkańców Zagórza i Słomirogu w opinii składającego uwagę pan burmistrz Roman Ptak jawił się jako rzecznik prasowy potencjalnego inwestora - materiał AV do odsłuchania na kanale YouTube. Z związku z powyższym, aby rozwiać wszelkie domysły i wątpliwości odnośnie prawidłowego procesu procedowania zmian planu miejscowego wnoszę o wstąpienie UMiG w Niepołomicach na wniosek własny do CBA o objęcie wszelkich działań osłoną antykorupcyjną. UMiG Niepołomice, w tym także pan burmistrz nie powinien mieć w tej sprawie nic do ukrycia przed opinią społeczności lokalnej.</p> <p>58. Potencjalny inwestor firma Mitech reprezentuje branżę produkcji chemii budowlanej, na tą chwilę wnioskuję o zmianę planu miejscowe pod kątem budowy centrum logistyczno- magazynowego, dla której to inwestycji nie jest wymagana decyzja środowiskowa i dokonanie oceny oddziaływania na środowisko. Znane jest wiele przykładów dopuszczalnych przez prawo zmian raz wydanego pozwolenia na budowę na zamiennie pozwolenie na budowę. Pod tą nazwą kryje się szerokiemu spektrum zmian, w tym także hipoteczna możliwość wystąpienia</p>					<p>Ad. 18. Informacja kwestionowana w uwadze jest zgodna z prawdą - ani obowiązujący plan miejscowy ani procedowana zmiana planu w treści zapisów nie odnoszą się do konkretnej planowanej inwestycji zatem zarzuty są bezpodstawne. Zaznacza się jednocześnie, iż tereny pod objekty handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m2 winny być jednoznacznie wskazane zarówno w studium jak i planie miejscowym (art. 10 ust. 3a i 3b), co nie ma miejsca w przypadku przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Ad.28. Strona tytułowa prognozy oddziaływania na środowisko wskazuje jednoznacznie jako jedyne autora P. Magdaleny Czechowską. Użyta w oświadczeniu liczba mnogo to błąd redakcyjny bez wpływu zarówno na poprawność oświadczenia jak i samej prognozy.</p> <p>Ad.30. Zwiększenie parametru wysokości z 12 do 12,5m oceniono w ramach prognozy jako niewielką zmianę nie wywołującą znaczących zmian w krajobrazie. Oceny takiej można było dokonać z uwagi na proporcje różnicy wysokości w stosunku do obowiązujących ustaleń planu oraz do standardowych proporcji rzutów obiektów o funkcji przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym do ich wysokości.</p> <p>Ad.32. Analiza potencjalnego wpływu realizacji zmian planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska została ujęta w sposób opisowy w rozdziale 9 prognozy, dla której to oceny uzyskano aprobatę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r.</p> <p>Ad.33. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została zgodnie z umową zawartą z wykonawcą we wrześniu 2019r. i udośćpioną Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu pismem z dnia 3 października 2019r. Datę zaktualizowano zgodnie z datą wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Ad.35 Zapisy zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wprowadzanych zmian. Przywołane w uwadze tereny cenne przyrodniczo</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>potencjalnego inwestor o zmianę charakteru inwestycji z obiektów magazynowych na produkcyjne, w tym także intensywnie negatywnie oddziałujące na najbliższe sąsiedztwo poprzez dodatkowy hałas, emisję szkodliwych pyłów, gazów, itp. Jakie kroki prawne, organizacyjne podjęła gmina i zamierza podjąć w przyszłości, aby nie doprowadzić do takiej sytuacji, aby chronić mieszkańców/wspólnotę lokalną i dziewicze środowisko lokalne?</p> <p>59. Zmiana planu wiąże się z planowaną budową około 50 000 m2 nowych obiektów przemysłowych w pobliżu istniejącej oraz planowanej w przyszłości zabudowy jednorodzinnej z dużą ilością małych mieszkańców gminy oraz wartym zachowania lokalnym ekosystemem wzdłuż potoku.</p> <p>60. W czasie ostatnich 3 miesięcy miało miejsce w całym kraju bardzo dużo pożarów obiektów przemysłowych, w tym także hal magazynowych. Członkowie PSP i OSP ofiarnie brali udział w akcji ratunkowej i gaszenia ognia, podczas tych pożarów lokalnie ale w dużej ilości wydziela się bardzo dużo substancji szkodliwych dla otoczenia, ludzi w tym tych najmniejszych – dzieci.</p> <p>Czy lokalizacja w przyszłości tak dużego obiektu poza strefą inwestycyjną i dużym oddaleniu od specjalistycznych jednostek ratunkowych PSP i OSP była już na tym wstępnym etapie konsultowana/opiniowana na wniosek potencjalnego inwestora/gminy z odpowiednimi służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo pożarowe i chemiczne na terenie gminy Niepołomice i powiatu wielickiego, w tym KP PSP w Wieliczce? Czy taka opinia nie powinna być z jednym z elementów wpływających na podjęcie decyzji o zmianę planu przez gminę w osobie pana burmistrza Romana Ptaka?</p>				<p>nie zostały wskazane w tym dokumencie na przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Organem opiniującym ustalenia zmiany planu w zakresie ochrony korytarzy i ciągów ekologicznych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, który pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r. zaopiniował proponowane zmiany pozytywnie.</p> <p>Ad.37.</p> <p>W dokumencie prognozy nie zawarto konkretnego bilansu miejsc postojowych z uwagi na fakt, iż określenie ich ilości możliwe jest dopiero dla konkretnej projektowanej inwestycji, do której zmiana planu nie odnosi się w swoich ustaleniach. W prognozie stwierdzono jednak, iż ustalenia dotyczące zasad obsługi parkingowej, polegające na doprecyzowaniu powierzchni, której należy przypisać miejsca postojowe (wskazanie, że powyższy parametr odnosi się do powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni magazynowej i technicznej) wpłyną na zmniejszenie potrzeb w zakresie utwardzenia nawierzchni.</p> <p>Ad.II - uwagi do projektu planu Ad. 41, 42</p> <p>Przed podjęciem uchwały Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. wykonane zostały wszelkie wymagane przepisami prawa czynności proceduralne.</p> <p>Zaznacza się, iż zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego dotyczy wniosek posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy już w chwili obecnej.</p> <p>Wprowadzane zmiany nie zmieniają w sposób kluczowy możliwości zagospodarowania terenu, w stosunku do obowiązującego MPZP.</p> <p>Ad. 43</p> <p>Obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi wskazują na obowiązek sporządzenia załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do opracowania planu lub jego zmiany oraz na obowiązek przedstawienia</p>
--	--	--	--	--	--	--

							<p>ustaleń planu w formie graficznej – tj. rysunku planu.</p> <p>W przypadku zmiany o charakterze nowelizacyjnym, prowadzonej w oparciu o uchwałę Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomicze obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4, wskazano jednoznacznie, iż przedmiotem zmiany, będzie jedynie część tekstowa planu miejscowego dotycząca ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, w zakresie zasad obsługi parkingowej oraz ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości budynków dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej 1PU.</p> <p>Z uwagi na fakt, iż zmianie nie podlegają ustalenia wyrażone w części graficznej planu nie zachodzi obowiązek sporządzenia załącznika graficznego.</p> <p>Ad. 44 Przytoczone sformułowanie jest nazwą planu miejscowego, określoną w uchwale nr LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomicze obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. Tym samym, w uchwale o przystąpieniu do procedowanej zmiany nie można skorygować kwestionowanego nazewnictwa.</p> <p>Ad. 45 Zgodnie z obowiązującymi przepisami w ustaleniach MPZP należy określić maksymalną wysokość zabudowy, którą podano w obowiązującym planie wskazując maksymalną wysokość budynków. Sposób mierzenia wysokości określa ustawa prawo budowlane wraz z rozporządzeniem wykonawczym, stąd brak konieczności ustalania reguł pomiaru w planie miejscowym.</p> <p>Dokument ten wskazuje przeznaczenie terenu oraz zasady dotyczące jego zabudowy i zagospodarowania (w tym wskaźniki zabudowy, maksymalną wysokość budynków, nieprzekraczalne linie zabudowy) zgodnie z wymogami ustawowymi. Wnioskowane wskazanie lokalizacji miejsca przy najniższej położonym wejściu do budynku wykracza poza szczegółowość planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>Ad. 46, 53, 54, 56</p> <p>Zgodnie z treścią uchwały Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. procedura planistyczna polega wyłącznie na zmianie ustaleń zawartych w części tekstowej obowiązującego planu w zakresie wysokości budynków w terenie oznaczonym symbolem 1PU oraz na ustaleniu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, w zakresie zasad obsługi parkingowej, tj. korekty zapisów dotyczących wymogów dla realizacji miejsc postojowych.</p> <p>Zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego tyczy się wniosek posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy już w chwili obecnej a ustalenia obowiązującego planu określają wymagane przepisami prawa zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady dostępności komunikacyjnej.</p> <p>Należy jednak podkreślić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady obsługi komunikacyjnej poprzez ustalenie dostępności komunikacyjnej, tj. wyznaczenie dróg publicznych oraz wewnętrznych wskazując ich parametry podstawowe - klasę i szerokość w liniach rozgraniczających.</p> <p>Dokładne parametry techniczne oraz zasady eksploatacji, w tym dopuszczalny tonaż określone są w projektach technicznych oraz w ramach zasad organizacji ruchu, które nie stanowią elementów planu miejscowego.</p> <p>Jednocześnie, niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dostępność komunikacyjna dla poszczególnych inwestycji zapewniona może zostać także poprzez ustalenie układu drogowego w procedurze ZRID.</p> <p>Możliwość realizacji danego przedsięwzięcia uzależniona jest przy tym nie tylko od ustaleń planu miejscowego, ale także od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>Ad. 47, 48, 49, 50</p> <p>Dokumentacje i badania, do których odniesiono się w uwadze nie stanowią części składowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani elementu procedury jego sporządzania. Zwraca się uwagę, iż możliwość realizacji danego przedsięwzięcia uzależniona jest nie tylko od ustaleń planu miejscowego, ale także</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska czy opieki nad zabytkami, na podstawie których, do wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor zobowiązany jest dołączyć wszystkie wymagane przepisami prawa dokumentacje.</p> <p>Ad. 51 Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy określa minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, ustawa nie wprowadza wymogu podziału tych miejsc ze względu na rodzaj pojazdu.</p> <p>Ad. 52, 55 Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na właściwym etapie procedury planistycznej, do projektu zmiany planu miejscowego opracowano zarówno prognozę oddziaływania na środowisko uwzględniającą wpływ projektowanych zmian oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Zgodnie z przepisami uopizp prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z projektem zmiany planu, tak jak miało to miejsce w przedmiotowej procedurze.</p> <p>Ad. 57, 58, 59, 60 Przywołane we wniosku uchwały dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące na dzień sporządzania niniejszej zmiany planu zatem procedura planistyczna prowadzona jest zasadnie, bez naruszenia przepisów prawa. Organem stwierdzającym nieważność uchwały na tym etapie jej obowiązywania jest wyłącznie sąd administracyjny. W zakresie uwag dotyczących planowanych na nieruchomości działań inwestycyjnych zaznacza się, iż już zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego tyczy się wniosek posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy w chwili obecnej. Zmiana planu nie ingeruje w żaden sposób w przeznaczenie terenu a jedynie w zasady jego zagospodarowania. Zwraca się przy tym uwagę, iż możliwość realizacji danego przedsięwzięcia oraz ocena jego wpływu na obszar oddziaływania uzależniona jest nie tylko od ustaleń planu miejscowego ale także</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>na.html i https://bip.malopolska.pl/umigniepolomice.a.1589626.vi-sesja-rady-miejskiej-w-niepolomicach-z-dnia-27-marca-2019r.html</p> <p>Z związku z powyższymi zarzutami wnosi o ponowne opracowanie prognozy skutków finansowych oraz jej po analizie zatwierdzenie przez GKUA w Niepołomicach.</p> <p>63. Udostępniony w trybie dostępu do informacji publicznej w dniu 30 grudnia 2019 roku protokół GKUA w Niepołomicach (w załączeniu) nie jest według składającego uwagę dokumentem urzędowym – nie zawiera daty sporządzenia (sic!) oraz nie jest zgodny z treścią zarządzenia burmistrza miasta i gminy Niepołomice.</p> <p>Z związku z powyższym rodzi to poważne podejrzenia odnośnie prawidłowego procesu procedowania zmiany planu i udostępnienia/wyłożenia zmian planu do wiadomości publicznej po uzyskaniu pozytywnej opinii GKUA w Niepołomicach. Wnosi o przedstawienie zgodnego z przepisami prawa udostępnienie protokołu GKUA w Niepołomicach.</p> <p>64. Brak części rysunkowej zmiany planu wpływa na prawidłowe postrzeganie tejsze zmiany i zrozumienie istoty zmiany.</p> <p>Załączniki do uchwały UCHWAŁA NR LXV/659/10 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice – obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątka, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów „dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej Nr 4” według składającego uwagę został opracowany niezgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. 2003, nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ obszar IPU został oznaczony kolorem fioletowym w całym obrysie a powinien być ze względu na połączenie funkcji przemysłowej z usługową być w całym obrysie jako kreskowanie w kolorze czerwono fioletowym.</p> <p>Wnosi o uzupełnienie projektu zmiany planu miejscowego o część rysunkową zgodną z wyżej wymienionym rozporządzeniem.</p> <p>65. Zgodnie z obowiązującą uchwałą nr LXV/659/10 RM w Niepołomicach rozdział 4 paragraf 16 ustęp 1 o treści:</p> <p>§16.</p> <p>1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IPU jako przeznaczenie podstawowe ustala się: <i>teren zabudowy produkcyjno – usługowej</i> obejmujący obiekty, urzędnia i zakłady związane z produkcją oraz wytwórczością (w tym rzemiosłem), sprzedaż hurtową, składowanie i magazynowanie oraz inną działalność gospodarczą o charakterze produkcyjno- usługowym wraz z obiektami biurowymi i administracyjnymi (przy uwzględnieniu ustaleń §12 pkt 5 i 9).</p> <p>2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenie ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty usług komercyjnych przy uwzględnieniu wymogu ust. 4 pkt 6; 2) obiekty usług publicznych; 3) obiekty obsługi rolnictwa w tym (magazyny, składy); 4) obiekty i urządzenia komunikacji; 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej związane z funkcją; 6) nie wydzielone w zmianie planu drogi i dojazdy wewnętrzne; 7) nie wydzielone w zmianie planu dojścia piesze; 8) parkingi; 9) zieleń urzędową i izolacyjną (w tym zieleń pasa izolacyjnego); 10) obiekty małej architektury. <p>3. W odniesieniu do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu IPU obowiązują ustalenia określone w Rozdziale III a ponadto zamieszczone poniżej ustalenia.</p>				<p>Opinia GKUA została sporządzona w dniu 9 lipca 2019r. zaraz po posiedzeniu GKUA, zgodnie z zarządzeniem nr 165/2018 Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice z dnia 3.12.2018r. w sprawie powołania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.</p> <p>Ad.64.</p> <p>Obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi wskazują na obowiązek sporządzenia załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do opracowania planu lub jego zmiany oraz na obowiązek przedstawienia ustaleń planu w formie graficznej – tj. rysunku planu.</p> <p>W przypadku zmiany o charakterze nowelizacyjnym, prowadzonej w oparciu o uchwałę Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4, wskazano jednoznacznie, iż przedmiotem zmiany, będzie jedynie część tekstowa planu miejscowego dotycząca ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, w zakresie zasad obsługi parkingowej oraz ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości budynków dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej IPU.</p> <p>Z uwagi na fakt, iż zmianie nie podlegają ustalenia wyrażone w części graficznej planu nie zachodzi obowiązek sporządzenia załącznika graficznego. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, iż ustalenia zmiany planu w formie nowelizacyjnej funkcjonują zawsze wraz z dokumentem, który zmieniają, o czym informacja w sposób jasny została zawarta w §2 ust. 2 projektu zmiany planu poprzez zapis: 2.,Pozostałe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku zmiany planu pozostają bez zmian.”</p> <p>Tym samym, dostępna na stronie internetowej UMIG uchwała LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4 pozwala na prawidłowe odczytanie sporządzonego projektu zmiany planu.</p> <p>Zarzut dotyczący nieprawidłowości oznaczeń graficznych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie stanowi</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Obszar może być wykorzystany tylko i wyłącznie na obiekty rolnictwa magazyny i składy, zapisy planu nie dopuszczają innej zabudowy wprost z zapisów uchwalonej uchwały.</p> <p>Dla obszaru IPU nie wpisano wprost zgodnie w/w rozporządzeniem, że obejmuje on teren obiektów przemysłowych, składów i magazynów, dlatego w opinii składającego uwagę nie można pod powyższą definicję podciągnąć planów budowy centrum logistyczno-magazynowego o powierzchni około 45 000 m² jako obiektu obsługi rolnictwa (magazyny, składy).</p> <p><i>/fragment Załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (poz. 1587), zawierający wiersze nr 3.3, 4, 4.1, 4.2 – w oryginale złożonej uwagi/</i></p> <p>Niezrozumiałe jest przez składającego uwagę lobbowanie/wspieranie swoimi działaniami/występowanie do GDDKiA w Krakowie w imieniu potencjalnego inwestora i jego pełnomocników firmy Mitech Chemia Budowlana pana burmistrza miasta i gminy Niepołomice Romana Ptaka (zawieszony w pełnieniu funkcji publicznych).</p> <p>W dniu 15 kwietnia 2019 miało miejsce nieformalne spotkanie zorganizowane przez wyżej wymienionego burmistrza w udziałem potencjalnego inwestora i mieszkańców miejscowości Zagórze, na którym pan burmistrz czynnie wspierał koncepcję potencjalnego inwestora i budowy przez niego centrum logistyczno- magazynowego CLM, która jest według składającego uwagę niezgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego dla tego terenu, zdjęcia z tego spotkania zamieszczono poniżej: <i>/zdjęcia w ilości 4 sztuki w oryginale złożonej uwagi/</i></p> <p>66. Wyłożenie publiczne zmiany planu nie zawiera dwóch istotnych do analizy oraz wiadomości publicznej zwłaszcza społeczności lokalnej wokół obszaru IPU informacji odnośnie paragraf 1 ustęp 3:</p> <p>3. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu: 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały; 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. ¹</p> <p>¹Załączniki nr 1 i 2 zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>Brak powyższych załącznik powoduje, że procedowanie zmian planu jest niezgodnie z obowiązującymi prawami, zasadami konsultacji społecznych oraz prawidłowego informowania społeczności o działaniach czynionych przez organy gminy i miasta Niepołomice.</p> <p>Wnosi więc o uzupełnienie powyższych danych i ponowne wyłożenie kompletnych dokumentów związanych ze zmianą planu do wiadomości publicznej.</p> <p>67. Zmiana treści planu w części opisowej paragraf 2 odnośnie zmiany ilości miejsc parkingowych:</p> <p>§2.</p> <p>1. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 zmienia się: 1) §13 pkt 3 lit a) otrzymuje brzmienie:</p> <p><i>„a) dla terenu zabudowy produkcyjno- usługowej IPU: 20mp/1000m²(powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni magazynowej i technicznej) oraz 15mp/100 zatrudnionych, w bilansowaniu miejsc postojowych, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.”</i></p> <p>a) wyłączenie zbilansowania ilości miejsc parkingowych powierzchni magazynowej i technicznej bez szczegółowego wyjaśnienie jest nieprawidłowe i niewłaściwe ponieważ na te same powierzchnie magazynowej i technicznej będą pracować pracownicy fizyczni i biurowi, w sytuacji gdy obszar zmiany planu nie jest objęty zbiorową komunikacją publiczną (tramwaj, autobus, pociąg) jedynym środkiem</p>					<p>uwagi do procedowanej aktualnie zmiany planu, jednak wyjaśnia się, iż Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. 2003, nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączniku nr 1 nie wskazuje barwnego oznaczenia dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej a w §9 ust. 3 zawiera informację, iż w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu <u>dopuszcza się</u> stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych. Rozporządzenie nie zawiera wskazania, iż w przypadku łączenia funkcji przeznaczenia terenu należy obligatoryjnie łączyć również oznaczenia barwne.</p> <p>Ad.65</p> <p>Procedowana zmiana planu w treści zmienianych zapisów nie odnosi się do konkretnej planowanej inwestycji, bezpodstawnie są tym samym zarzuty dotyczące planów budowy centrum logistyczno-magazynowego o powierzchni około 45 000 m². Ocena możliwości realizacji konkretnych obiektów na przedmiotowej nieruchomości będzie stanowić kompetencje starostwa powiatowego jako organu wydającego pozwolenie na budowę, na etapie tejże procedury administracyjnej, lub kompetencje organów gminy przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. Zgodnie z uchwałą Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4, zmiana planu nie dotyczy określonego w MPZP przeznaczenia terenu, tj. zagadnienia mieszczącego opis konkretnych funkcji obiektów możliwych do realizacji na przedmiotowym terenie.</p> <p>Ad.66</p> <p>Załączniki nr 1 i 2 zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zgodnie z art. 20 ust. 1 uopizp stanowiącym, iż rada gminy uchwała plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Przepis ten jednoznacznie wskazuje, kiedy dokumenty te</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>komunikacji pracowników pozostaje ich prywatny samochód osobowy, który potrzebuje miejsca parkingowego na obszarze IPU przemysłowo-usługowym. Obowiązujący plan miejscowy nie rozróżnia powierzchni całkowitej od użytkowej w paragrafie 13 ustęp 3:</p> <p>3) w zakresie zasad obsługi parkingowej należy zapewnić miejsca postojowe samochodów osobowych wg następujących wskaźników:</p> <p>a) dla terenu zabudowy produkcyjno- usługowej IPU: 20mp/1000m² oraz 15mp/100 zatrudnionych,</p> <p>b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN: 2mp/1 działkę (w tym 1mp w garażu</p> <p>dlatego proponowana zmiana nie może zawęzić ilości miejsc parkingowej do powierzchni użytkowej, prawidłowo powinna odnosić się do powierzchni całkowitej tak jak aktualnie obowiązującej uchwale – planie dla tego terenu i powinna zostać zmieniona.</p> <p>b) zawiera nieprawdziwe informacje, ponieważ dla obszaru IPU w obowiązującej uchwale nie ma wzmianki, że na tym terenie będą/mogą być zlokalizowane budynki użyteczności publicznej – to jest teren o przeznaczeniu przemysłowo- usługowym, wnosi więc o usunięcie powyższego stwierdzenia o treści: ... przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej. „ jako niezgodny ze stanem faktycznym.</p> <p>c) brak informacji jak ma zostać wykorzystana (zabudowana obiektem, drogami, pozostawienie terenów jako czynnych biologicznie) różnicy, która wynika ze zmiany sposobu liczenia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,</p> <p>d) brak informacji odnośnie ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z planowanym zamierzeniem budowlanym potencjalnego inwestora CLM,</p> <p>Z związku z uwagą nr 67 punkt a), b), c) i d) wnosi o całkowite odrzucenie propozycji zmian planu w zaproponowanej treści część opisowa.</p> <p><i>/Załączniki:</i></p> <p>1) <i>pismo UMiG Niepolomice przekazujące opinię GKUA</i></p> <p>2) <i>stanowisko GKUA</i></p> <p><i>- w oryginale złożonej uwagi/</i></p>				<p>winny być opracowane (tj. na zakończenie procedury planistycznej), tym bardziej, że niemożliwym jest sporządzenie przed wyłożeniem do publicznego wglądu załącznika ze sposobem rozpatrzenia uwag, które mogą być złożone w jego trakcie oraz w terminie 14 dni od jego zakończenia. Ad. 67.</p> <p>a) Zarzut dotyczący nieprawidłowości wyłączenia z bilansowania ilości miejsc parkingowych powierzchni magazynowej i technicznej z uwagi na fakt, iż powierzchnie te będą wykorzystywane przez pracowników jest niezasadny z uwagi na zapis zmiany planu określający osobny parametr miejsc postojowych koniecznych do zabezpieczenia dla osób zatrudnionych.</p> <p><i>„a) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej IPU: 20mp/1000m² (powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni magazynowej i technicznej) oraz 15mp/100 zatrudnionych, w bilansowaniu miejsc postojowych, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej, ”</i></p> <p>Pojęcie powierzchni użytkowej zostało zastosowane w zapisach zmiany planu jako najbardziej adekwatne dla odniesienia parametru miejsc postojowych.</p> <p>Jest to pojęcie stosowane powszechnie zarówno w dokumentach planistycznych jak i w dokumentacjach technicznych a parametr ten został zdefiniowany w przepisach ustawowych stąd jego interpretacja na etapie stosowania planu miejscowego jest jednoznaczna.</p> <p>b) W projekcie zmiany planu określono wskaźniki miejsc postojowych dla obiektów użyteczności publicznej zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 pkt 7 uopizp.</p> <p>Tereny produkcyjno-usługowe, zgodnie z ustaleniami obowiązującego MPZP, to tereny przeznaczone m.in. pod realizację usług komercyjnych, które obejmują również obiekty użyteczności publicznej w rozumieniu §3 pkt 6 <i>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>, tj. m.in. budynki biurowe, socjalne, usług handlu czy gastronomii:</p> <p><i>„§3</i></p> <p><i>Ileć w rozporządzeniu jest mowa o:</i></p> <p><i>6) budynku użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki,</i></p>
--	--	---	--	--	--	---

								<p>wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny;”.</p> <p>c-d) Procedowana zmiana planu w treści zmienianych zapisów nie odnosi się do konkretnej planowanej inwestycji, bezpodstawne są tym samym zarzuty dotyczące braku informacji odnośnie sposobu wykorzystania nieruchomości czy ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z planowanym zamierzeniem budowlanym potencjalnego inwestora CLM. Obowiązujący plan miejscowy wraz z procedowaną zmianą zawierać będzie komplet ustaleń wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem wykonawczym a ocena możliwości realizacji konkretnych obiektów na przedmiotowej nieruchomości będzie stanowić kompetencje starostwa powiatowego jako organu wydającego pozwolenie na budowę, na etapie tejże procedury administracyjnej, lub kompetencje organów gminy przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji.</p>
3.	16.01.2020	[...]*	<p>Uwagi do zmiany MPZP plan B Zagórze strona południowa powyżej DK 94</p> <p>I. Uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko (pons):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak konkretnej daty opracowania prognozy oddziaływania na środowisko (pons). 2. Brak podstawy formalnej – umowa z gminą opracowania dokumentu (pons). 3. Brak w podstawie prawnej odniesienia do poniższych obowiązujących dokumentów: <ol style="list-style-type: none"> a) dyrektywy Rady i Parlamentu Europejskiego; b) dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa; c) Europejskiej Konwencji Krajobrazowej; d) rozporządzenia w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U 2019 poz. 1752); e) rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839); f) planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego; g) uchwały tworzącej Krakowski Obszar Metropolitarny; h) planu odnowy miejscowości Zagórze na lata 2016-2026 (Załącznik nr 3 do uchwały Nr XX/282/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 31 maja 2016 r.); i) programu ochrony środowiska dla miasta i gminy Niepołomicze na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020 opracowanie ZNB Eko-Hera dr Andrzej Heryan; j) prognozy oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niepołomicze, czerwiec 200; k) opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomicze, Kraków 2008; l) aneksu do opracowania ekofizjograficznego, prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomicze, czerwiec 2015 r.; 	-	IPU	Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomicze nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miejska w Niepołomicach nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ad. I – uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko (3, 4, 5, 6, 7, 9, 15, 16, 19-27, 29, 31, 34, 36, 38, 40)</p> <p>Procedura planistyczna zmiany planu miejscowego jest w swoim zakresie rzeczowym ograniczona poprzez zakres ujęty w uchwale o przystąpieniu do zmiany obowiązującego dokumentu. Zakres ten obowiązuje zarówno dla samego projektu zmiany planu jak i dokumentów mu towarzyszących, w tym min. prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 27 ustawy stanowiącym, iż zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) opracowywana jest w trakcie tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 3 ust. 1 pkt 14 i art. 46 ww ustawy).</p>

	<p>l) raportu o stanie środowiska w województwie małopolskim w 2017 roku, WIOŚ, Kraków;</p> <p>m) diagnozy do gminnego programu rewitalizacji Gminy Niepołomice na lata 2016-2023;</p> <p>n) strategii Rozwoju Miasta i Gminy Niepołomice, grudzień 2011 r.;</p> <p>4. Brak informacji wizji lokalnej (ile ich było i kiedy?)</p> <p>5. Brak dokumentacji fotograficznej z wizji lokalnej.</p> <p>6. Brak załącznika graficznego do pons.</p> <p>7. Brak macierzy identyfikacji potencjalnych oddziaływań.</p> <p>8. Brak rozwiązań alternatywnych.</p> <p>9. Brak opinii GKUA gminy Niepołomice w sprawie pons.</p> <p>10. Brak prognozy skutków finansowych zmiany planu.</p> <p>11. Brak pisma/wniosku wraz z odpowiedzią z RDOS w Krakowie.</p> <p>12. Brak pisma/wniosku do PIS w Wieliczce.</p> <p>13. Brak pisma/wniosku do około 20 innych instytucji.</p> <p>14. Strona 6 – nieprawdziwa informacja, że: ...w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości ..., proszą udostępnić wnioski (przez kogo wniesione i w jakim terminie) jakie były podstawą do rozpoczęcia procedury przez pana burmistrza MiG Niepołomice.</p> <p>15. Strony 9-21 dział 4 – nie opisano terenu objętego zmianą planu, tylko informacje ogólne o obszarze gminy, brak w opisie Fauny informacji o występujących w obszarze oddziaływania zmiany planu siedlisk ptaków: sów i rodziny myszolewów, występowania saren i jeleni i ich ścieżkach wędrówki przez obszar zmian planu, brak odniesienia do ciekłu wodnego i obszaru z nim związanego.</p> <p>16. Strona 9 stwierdzenia o treści: ... Gmina miejsko-wiejska Niepołomice położona jest w województwie małopolskim, w powiecie wielickim, na południowy wschód od Krakowa, na terenie Pogórza Wielickiego. ... Brak analizy stanu zagospodarowania terenu z roku 2010 i aktualnego z 2019 oraz zmian, które w przeciągu dekady nastąpiły na tym terenie.</p> <p>17. Strona 13 – akapit o treści: ...Szeroki wachlarz gatunków zwierząt zamieszkujących analizowane tereny świadczy o wyjątkowości miejsca, którym należy się szczenić, ale który trzeba także chronić i zachować dla przyszłych pokoleń. ... - czy dotyczy obszaru objętego pons?</p> <p>18. Strona 22 – nieprawdziwa informacja: ... Podkreślenia wymaga, iż zmiana planu nie ingeruje w przeznaczenie terenu określone w obowiązującym MPZP, zgodnie z którym, w obszarze oznaczonym symbolem IPU, jako przeznaczenie podstawowe ustalono teren zabudowy produkcyjno- usługowej obejmujący obiekty, urzędzenia i zakłady związane z produkcją oraz wytwórczością (w tym rzemiosłem), sprzedaż hurtową, składowanie i magazynowanie oraz inną działalność gospodarczą o charakterze produkcyjno- usługowym wraz z obiektami biurowymi i administracyjnymi... Zmiana planu z 2010 dotyczyła umożliwienia wybudowania sklepu wielkopowierzchniowego dlatego przewidziano taką ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p> <p>19. Strona 24 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Realizacja ustaleń projektu zmiany planu jest zgodna z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi...? Brak opracowania odnośnie uwarunkowań ekofizjograficznych w udostępnionych do wiadomości publicznej materiałach.</p> <p>20. Strona 24 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Odstąpienie od realizacji zmiany planu będzie miało obojętny wpływ na stan środowiska, gdyż projektowane zmiany mają charakter niewielkich i nieznaczących z punktu widzenia jego ochrony...?</p> <p>21. Strona 24 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Z uwagi na charakter zmiany planu, która w sposób nieznaczny koryguje ustalenia obowiązującego dokumentu, należy ocenić, iż realizacja projektowanych zmian nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, zgodnie z poniższą oceną...?</p> <p>22. Strona 25 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Wprowadzone ustalenia mają charakter niewielkich korekt, należy ocenić, że</p>					<p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami w fazie wstępnej związanej z opracowywaniem zmiany planu Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dokument prognozy wypełnia zakres uzgodniony przez:</p> <p>* Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismami znak: OO.411.3.54.2019.MZi z dnia 10 kwietnia 2019 r.</p> <p>* Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce – wysłane do uzgodnienia zakresu prognozy pismem znak: STR.6721.7.2019 z dnia 28 maja 2019r. za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP, (W przewidzianym ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Art. 53) terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o uzgodnienie, nie wpłynęła odpowiedź Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce)</p> <p>Następnie, zgodnie z art. 17. i 23-26. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 54 i art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wystąpiono o opinię go prognozy do w/w instytucji i <u>otrzymano pozytywne opinie:</u></p> <p>* Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r.</p> <p>* Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce pismem znak PSSE.ZNS-420-III-31/9 z dnia 21.10.2019r.</p> <p>Zarówno zakres stopnia szczegółowości prognozy jak i jej ostateczna treść podlega opiniowaniu przez w/w instytucje w zakresie spełnienia wymogów określonych dla treści prognozy oddziaływania na środowisko określonej w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p>Tym samym należy stwierdzić, iż organy te powołane ustawowo do zaopiniowania dokumentu jako jedyne (Ad.9.) posiadają kompetencje do</p>
--	---	--	--	--	--	---

	<p>procedowane zmiany nie będą wywierać negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi i gleby oraz wytwarzanie odpadów...?</p> <p>23. Strona 25 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Ustalenia zmiany planu nie wpłyną tym samym na pogorszenie stanu wód powierzchniowych i podziemnych, a tym samym nie zwiększą zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych ustanowionych dla jednolitych części wód występujących w granicach zmiany planu ...?</p> <p>24. Strona 25 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...W ramach zmiany planu nie zmienia się zasad zagospodarowania terenu, które mogłyby wpłynąć na poziom bioróżnorodności a niewielka zmiana parametru wysokości (podniesienie o 0,5m w stosunku do obecnie obowiązujących ustaleń) nie wpłynie także na jakość krajobrazu...?</p> <p>25. Strona 26 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Nie przewiduje się zmian w zakresie związanym z hałasem, wibracjami oraz promieniowaniem elektromagnetycznym ...?</p> <p>26. Strona 27 na jakiej podstawie prawnej, analizie, dowodach stwierdzono, że: ...Tym samym wyrażone we wnioskach obawy nie dotyczą bezpośrednio tematyki zmiany planu, gdyż niezależnie od jej przeprowadzenia, w przedmiotowym obszarze istnieje możliwość realizacji obiektów z zakresu przeznaczenia produkcyjno-usługowego...?</p> <p>27. Strona 28 Podsumowanie pons – nie poparte konkretnymi argumentami i analizami.</p> <p>28. Strona 29 stwierdzono w oświadczeniu, że: ...Oświadczam, że autorzy prognozy oddziaływania na środowisko... Brak oprócz podpisu pani [...] informacja o innych autorach opracowania, jeśli byli proszą ich wskazać z imienia i nazwiska.</p> <p>29. Brak analizy zmian z zakresu inwersji temperaturowej, która zmienia się w zależności od rodzaju przeszkód terenowych.</p> <p>30. Brak analizy zmiany wysokości budynku z 12 mb. na 12,5 mb. z uwzględnieniem topografii działek obszaru IPU objętych zmianą.</p> <p>31. Brak analizy jak obszar przemysłowo- usługowy IPU wpłynie na sąsiadujące obszary zabudowy jednorodzinnej pod kątem zmian klimatu dla obszaru typowo wiejskiego?</p> <p>32. Brak analizy potencjalnego wpływu realizacji zmian planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska (TAK/NIE/PRAWDOPODOBNE)?</p> <p>33. Zgodnie z umową znak STR.6721.7.2019 z dnia 30/05/2019 prognoza miała być wykonana do 30/09/2019 – czy zostały naliczone kary umowne za zwłokę zgodnie z paragrafem 7 w/w umowy?</p> <p>34. Nadal obszar IPU obowiązującego planu nie jest uzbrojony w media: energia elektryczna, telekomunikacja, gaz, wodociąg, kanalizacja. Brak informacji jak to wpływa na zmianę planu?</p> <p>35. Teren wzdłuż cieku wodnego Drawinka/Dłuwianka jest zgodnie z SUIKZP gminy Niepołomice oznaczony jako ZE oraz jako teren głównego ciągu ekologicznego, niniejszy potok zasila swoimi wodami rzekę Podłęzańkę, która na podstawie opracowania Tworek S. i in., 2006, Analiza uwarunkowań i ochrony środowiska przyrodniczego w obszarze miasta i gminy Niepołomice — obszary chronione i inne wartościowe przyrodniczo, Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków tworzy inne obszary cenne przyrodniczo oznaczone jako E-11 i E-12.</p> <p>ZE - KORYTARZE I CIĄGI EKOLOGICZNE ORAZ TERENY O CENNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH Inne obszary cenne przyrodniczo (Na podstawie: Tworek S. i in., 2006, Analiza uwarunkowań i ochrony środowiska przyrodniczego w obszarze miasta i gminy Niepołomice — obszary chronione i inne wartościowe przyrodniczo, Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków)</p> <p>E-11 — Tereny w dolinie Podłęzanki koło Staniątek. Teren położony w dolinie Podłęzanki, na północ od planowanej trasy autostrady A4, w rejonie Staniątek, ciągnący się wzdłuż cieku. Przecina go ul. Kardynała Wyszyńskiego. Obszar stanowi kompleks położonych na torfowiskach niskich łąk świeżych i wilgotnych.</p> <p>E-12 — Tereny w dolinie Podłęzanki, między Staniątkami i Podłężem Teren stanowiący praktycznie przedłużenie obszaru E-11, położony na północny-wschód od</p>				<p>oceny kompletności i rzetelności jej opracowania. W żadnym z w/w pism nie zgłoszono uwag dotyczących niewystarczającej treści dokumentu, nie podważono kompetencji jej autora do sporządzania prognoz i tym samym opracowany na potrzeby zmiany planu dokument został uznany za prawidłowy i kompletny element dokumentacji planistycznej.</p> <p>W zakresie uwag (19-26) zawierających pytanie na jakiej podstawie prawnej analizie i dowodach stwierdzono że (...) należy wyjaśnić, iż dokument prognozy został opracowany przez osobę uprawnioną do jej sporządzenia oraz zgodnie z wymogami art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przy czym zastosowano prognozowanie przez analogię, biorąc pod uwagę wyniki ocen, pomiarów i badań dla przedsięwzięć (ustaleń zmiany) o podobnym charakterze i zakresie. Przy sporządzaniu prognozy zastosowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> * analizę materiałów archiwalnych, * analizę obowiązujących przepisów prawa, * analizę ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, * analizę mapową dotyczącą fizjografii, zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań przyrodniczych, * syntezę zebranych materiałów. <p>W ramach opracowania wykonano czynności zmierzające do prawidłowego określenia skutków środowiskowych związanych z realizacją zapisów projektowanego dokumentu t.j:</p> <ul style="list-style-type: none"> * identyfikacja fizjologii i fizjonomii środowiska, * identyfikacja naruszenia środowiska i zdolności jego regeneracji, * identyfikacja możliwych zamierzeń inwestycyjnych w kontekście naruszenia, zmiany cech środowiska naturalnego i antropogenicznego, * porównanie rozwiązań przestrzennych zaproponowanych w projekcie planu do uwarunkowań rozwoju, * sprawdzenie wprowadzenia celów strategicznych związanych z ochroną środowiska ujętych w przyjętych dokumentach na szczeblu gminnym, powiatowym, wojewódzkim, krajowym i wspólnotowym,
--	---	--	--	--	---

		<p>niego, równie na torfowiskach niskich w dolinie Podłęzanki, na północ od planowanego przebiegu autostrady A4. Obszar o podobnym charakterze: kompleks łąk na siedliskach o różnej wilgotności, szuwarów i zarośli wierzbowych. Tereny te są pozostałością cennego torfowiska typu niskiego, o powierzchni blisko 100 ha, położonego między Staniatkami a Podlężem.</p> <p>36. Brak analizy występowania w obszarze dorzecza potoku Podłęzanka — dopływu cieków wodnych Drawinka / Dłuwianka obszaru chronionego przeznaczonego do ochrony siedlisk lub gatunków — dzikich ptaków — bączek <i>Ixobrychus minutus</i>. Konieczne jest zachowanie podtopionych szuwarów. Dopływ wody z cieków wodnych Drawinka / Dłuwianka ma na to znaczący wpływ, ponieważ zasila swoimi wodami potok Podłęzanka w górnym jej biegu. Ta mała czapla prowadzi skryty tryb życia, a jej występowanie na terenie starorzecza bezwzględnie zasługuje na ochronę jej ekosystemu i zachowanie bioróżnorodności</p> <p>37. Brak analizy zmiany ilości miejsc postojowych w stanie istniejącym do projektowanej zmiany planu w stosunku do wymagań odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy dla obszaru IPU.</p> <p>38. Brak analizy wpływu zabudowy obszaru IPU ze względu na położenie i usytuowanie (nachylenie zbocza około 12% w kierunku wschodnim) w sposób zasilania wodami opadowymi cieków wodnych Drawinka/Dłuwianka.</p> <p>39. Gmina Niepołomice nie posiada aktualnej inwentaryzacji gatunków flory i fauny, które są objęte ochroną ścisłą lub częściową.</p> <p>40. Brak oceny wrażliwości krajobrazu na przekształcenia/zmiany.</p> <p>II. Uwagi do Projektu zmiany części tekstowej/opisowej planu:</p> <p>41. Przystąpienie do zmiany planu 2019 roku nie zostało poparte analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, które to dokumenty były dołączone do uchwały inicjującej tą zmianę, a uwzględniono tylko wnioski potencjalnego inwestora, nie uwzględniono opinii mieszkańców bliskiego sąsiedztwa obszaru IPU.</p> <p>42. Petycja mieszkańców Słomirogu i Zagórza nie została uwzględniona przez RM w Niepołomicach.</p> <p>43. Zgodnie z wymogami formalnymi/ustawowymi w zakresie opracowywania planów miejscowych, w tym także dokonywania ich zmian uchwała o przystąpieniu powinna zawierać informacje, że oprócz zmiany tekstowej będzie także dołączony załącznik graficzny w formie rysunku planistycznego. Uchwała RM w Niepołomicach z dnia 27/03/2019 nr VI/45/19 nie zawiera takich sformułowań.</p> <p>44. Uwagi formalne do treści uchwał: sformułowanie droga krajowa nr 4 jest nie prawidłowe, nie ma takiej drogi w nazewnictwie obowiązującym na terenie kraju, prawidłowe oznaczenie – droga krajowa DK 94.</p> <p>45. Ze względu na dużą różnicę poziomów działek obszaru IPU (maksymalna różnica poziomów około 20 metrów) proszą o wskazanie miejsca przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, od której będzie liczona maksymalna wysokość budynku tzn. 12 mb.</p> <p>46. Ze względu na przeznaczenie obszaru IPU (przemysłowo-usługowe) należy wskazać sposób skomunikowania tego obszaru z drogą publiczną z uwzględnieniem tonażu samochodów korzystających w tego obszarze w przyszłości.</p> <p>47. Ze względu na duże nachylenia działek wskazane jest dokonanie szczegółowych badań geologicznych.</p> <p>48. Ze względu na ukształtowanie terenu obszaru IPU i sąsiednich (wzgórce o nachyleniu w kierunku północnym) należy wykonać badania hydrologiczne i opracować analizę wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego i jego posadowieniu na stosunki wodne panujące na tym obszarze. Aktualnie teren wykorzystywany rolniczo, w sytuacji intensywnych opadów deszczu widoczne jest jego nasączenie w obszarze depresji/obniżenia wzdłuż terenów zielonych cieków wodnych Drawinka/Dłuwianka.</p> <p>49. Wnioskuję się o przeprowadzenie prac archeologicznych na obszarze IPU ze względu na planowane w przyszłości zgodnie z przeznaczeniem terenu głębokie prace ziemne.</p>					<p>* metoda analogii zdarzeń i skutków z wykorzystaniem doświadczenia zebranego w toku realizacji ustaleń innych dokumentów planistycznych o podobnym charakterze.</p> <p>Wszystkie te czynności i oceny przeprowadzono w szczególności dostosowanej do dokumentu oceniającego wyłącznie wpływ zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska, gdyż już zgodnie z zapisami obowiązującego MPZZP teren, którego dotyczy się uwaga posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy w chwili obecnej. Tym samym prognoza oddziaływania na środowisko, odnosić się może jedynie do skutków wprowadzanych w planie zmian (ad. 31, 34, 38)</p> <p>Ad.1, 2, Podana na stronie tytułowej data oraz jej format, określający miesiąc i rok sporządzenia prognozy wypełnia wymóg określony w art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podstawę formalną stanowi umowa z wykonawcą, jednak informacja ta nie musi stanowić integralnej części dokumentu prognozy – ocena jej poprawności dokonywana jest na podstawie informacji o autorze prognozy oraz na podstawie oświadczenia o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.</p> <p>Ad.8. Analizę rozwiązań alternatywnych przeprowadza się zgodnie z zapisem art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prognozie oddziaływania na środowisko należy przedstawić rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone poza zasięgiem obszaru Natura 2000 (Puszcza Niepołomska) stąd rozwiązań alternatywnych nie zaproponowano, co wskazano w rozdziale 11 prognozy.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>50. Zmiana planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dla obsługi parkingowej powinna zawierać analizę wraz z załącznikiem graficznym.</p> <p>51. Obowiązujący plan z 2010 roku w artykule 13 ustęp 3 wskazuje miejsca postojowe dla samochodów osobowych, nie dopuszcza do parkowania samochodów ciężarowych.</p> <p>52. Zmiana ilości miejsc parkingowych ze względu na zainwestowaną powierzchnię zabudowy wiąże się także ze zmianą typów pojazdów z osobowych na ciężarowe. Przy uchwaleniu planu 2010 i opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko taka sytuacja nie była brana pod uwagę, z związku z powyższym wskazane jest dokonanie nowej prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>53. Droga gminna/lokalna wzdłuż strony zachodnie obszaru IPU nie jest przystosowana do obsługi ruchu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t, więc nie może służyć do obsługi tego obszaru, należy w planie zmienić oznaczenie dostępu dla tego obszaru z drogi publicznej o odpowiednim tonażu.</p> <p>54. Ze względu na wiodącą dla tego obszaru zabudowę jednorodzinna, a także rezerwę terenu pod taką zabudowę w przyszłości wnioskuję o zakaz ruchu samochodów ciężarowych o tonażu przekraczającym 3,5 tony na drodze lokalnej. Poprawi to warunki bytowe mieszkańców i zmniejszy uciążliwości spowodowane hałasem, kurzem, drganiem gruntu.</p> <p>55. Brak prognozy skutków finansowych wprowadzenia zmian 2019 w planie, z uwzględnieniem wiodącej dla tego obszaru funkcji zabudowy jednorodzinnej i wartości nieruchomości.</p> <p>56. Ze względu na aktualny układ zabudowy i formę własności nie ma możliwości spełnienia warunku z paragrafu 21 ustęp 3 rezerwy terenu w liniach rozgraniczających pod rozbudowę drogi 7,5 mb. (15 mb.) według ustaleń planu z 2010.</p> <p>57. Wystąpienie burmistrza w imieniu UMiG Niepołomice w imieniu potencjalnego inwestora do inwestycji której nie ma i na tą chwilę nie może być ze względu na niezgodność rozwiązań projektowych z obowiązującym ułomnym planem MPZP z 2010 roku</p> <p>a) podważa zasadę zaufania Obywateli do organów państwa i samorządu, b) wskazuje na jednoznaczne preferowanie przez władze gminy Niepołomice tylko interesów potencjalnego inwestora, c) nie uwzględniając głosu i opinii społeczności lokalnej, w tym tej z najbliższego sąsiedztwa, d) wyprzedza działania zmierzające do zmiany planu aktualnie procedowane, e) uznaje, że potencjalna inwestycja dojdzie do skutku, w sytuacji gdy nie rozpoczęto procedury zmiany planu, ani potencjalny inwestor nie wystąpił z takim wnioskiem do gminy, z związku z powyższym aktualnie procedowanie zmian planu 2019 obarczone jest wadą/deliktym prawnym i powinno zostać zakończone.</p> <p>Ze względu na bliskie sąsiedztwo planowanej inwestycji (obszar I PU) do zabudowań mieszkalnych (6KD/L, 2MN) oraz obszaru 4Z (teren zieleni nieurządzonej) proszą o wyjaśnienie w jaki sposób zostanie zlikwidowane zjawisko oślnienia, którego źródłem będą lampy oświetleniowe obejścia budynków CLM oraz parkingów (oślnienie przeszkadzające lub przykre) oraz oślnienia odbiciowego lub odbić zamglenia wywołanego odbiciami światła. W jaki sposób zostanie zlikwidowane zjawisko tzw. światła intruzyjnego powodującego zanieczyszczenia środowiska ludzi (zabudowania mieszkalne), fauny i flory w sąsiedztwie planowanej inwestycji.</p> <p>Aktualna zmiana planu miejscowego spowodowana jest wnioskami potencjalnego inwestora - firmy Mitech Chemia Budowlana https://mitech.pl/ z 16/03/2019 i 18/03/2019 do których pan burmistrz Roman Ptak przychylił się i już na sesji w 27/03/2019 zgłosił uchwałę w trybie niezmiernie szybkim bez poparcia wniosków analizą techniczną- ekonomiczną pod obrady RM w Niepołomicach. Pan burmistrz Roman Ptak w dniu 15/04/2019 brał wraz ze swoim zastępcą/wiceburmistrzem na spotkaniu informacyjnym na którym w sposób nie budzący wątpliwości dla zebranych mieszkańców Zagórza, w tym także składających uwagę jako zaprezentował się jako stronnik/reprezentant potencjalnego inwestora, a nie jak wódcarz/gospodarz wspólnej</p>					<p>Ad. 10, 11, 12, 13 Pisma, do których odniesiono się w uwadze nie stanowią elementu treści zmiany planu miejscowego ani prognozy oddziaływania na środowisko a są zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. 2003, nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częścią dokumentacji formalno-prawnej procedury planistycznej. Zgodnie z art. 17 pkt 9 uopizp pisma te ani prognoza skutków finansowych nie podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.</p> <p>Ad.14. Informacja dotycząca wnioskodawców, zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko odnosi się, pomimo użytego sformułowania, do dysponentów nieruchomości, niezależnie od prawa własności. Nieścisłość redakcyjna nie ma jednak wpływu na wartość merytoryczną oceny zawartej w prognozie.</p> <p>Ad.17, 39. Zapis, zgodnie z treścią punktu, w którym został zawarty, dotyczy gminy Niepołomice. Niezależnie od aktualności danych dotyczących inwentaryzacji gatunków flory i fauny w gminie i w poszczególnych jej częściach należy zaznaczyć, iż możliwość realizacji danego przedsięwzięcia oraz ocena jego wpływu na środowisko i obszar oddziaływania uzależniona jest nie tylko od ustaleń planu miejscowego, ale także od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>Ad. 18. Informacja kwestionowana w uwadze jest zgodna z prawdą - ani obowiązujący plan miejscowy ani procedowana zmiana planu w treści zapisów nie odnoszą się do konkretnej planowanej inwestycji zatem zarzuty są bezpodstawne. Zaznacza się jednocześnie, iż tereny pod obiekty handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m2 winny być jednoznacznie wskazane zarówno w studium jak i planie miejscowym (art. 10 ust. 3a i 3b), co nie ma miejsca w przypadku przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Ad.28. Strona tytułowa prognozy oddziaływania na środowisko wskazuje jednoznacznie jako jedyne autora P. Magdalenę Czechowską. Użyta w oświadczeniu liczba mnoga to błąd redakcyjny</p>
--	--	--	--	--	--	---

		<p>gminy i interesów jej mieszkańców. Także podczas VIII sesji RM w Niepołomicach podczas debaty nad petycją 73 mieszkańców Zagórza i Słomirogu w opinii składających uwagę pan burmistrz Roman Ptak jawił się jako rzecznik prasowy potencjalnego inwestora - materiał AV do odsłuchanie na kanale YouTube. Z związku z powyższym, aby rozwiązać wszelkie domysły i wątpliwości odnośnie prawidłowego procesu procedowania zmian planu miejscowego wnoszą o wstąpienie UMiG w Niepołomicach na wniosek własny do CBA o objęcie wszelkich działań osłoną antykorupcyjną. UMiG Niepołomice, w tym także pan burmistrz nie powinien mieć w tej sprawie nic do ukrycia przed opinią społeczności lokalnej.</p> <p>58. Potencjalny inwestor firma Mitech reprezentuje branżę produkcji chemii budowlanej, na tą chwilę wnioskuje o zmianę planu miejscowe pod kątem budowy centrum logistyczno- magazynowego, dla której to inwestycji nie jest wymagana decyzja środowiskowa i dokonanie oceny oddziaływania na środowisko. Znane jest wiele przykładów dopuszczalnych przez prawo zmian raz wydanego pozwolenia na budowę na zamiennie pozwolenie na budowę. Pod tą nazwą kryje się szerokiego spektrum zmian, w tym także hipoteczna możliwość wystąpienia potencjalnego inwestora o zmianę charakteru inwestycji z obiektów magazynowych na produkcyjne, w tym także intensywnie negatywnie oddziałujące na najbliższe sąsiedztwo poprzez dodatkowy hałas, emisję szkodliwych pyłów, gazów, itp. Jakie kroki prawne, organizacyjne podjęła gmina i zamierza podjąć w przyszłości, aby nie doprowadzić do takiej sytuacji, aby chronić mieszkańców/wspólnotę lokalną i dziewicze środowisko lokalne?</p> <p>59. Zmiana planu wiąże się z planowaną budową około 50 000 m2 nowych obiektów przemysłowych w pobliżu istniejącej oraz planowanej w przyszłości zabudowy jednorodzinnej z dużą ilością małych mieszkańców gminy oraz wartym zachowania lokalnym ekosystemem wzdłuż potoku.</p> <p>60. W czasie ostatnich 3 miesięcy miało miejsce w całym kraju bardzo dużo pożarów obiektów przemysłowych, w tym także hal magazynowych. Członkowie PSP i OSP ofiarne brali udział w akcji ratunkowej i gaszenia ognia, podczas tych pożarów lokalnie ale w dużej ilości wydziela się bardzo dużo substancji szkodliwych dla otoczenia, ludzi w tym tych najmniejszych – dzieci.</p> <p>Czy lokalizacja w przyszłości tak dużego obiektu poza strefą inwestycyjną i dużym oddaleniu od specjalistycznych jednostek ratunkowych PSP i OSP była już na tym wstępnym etapie konsultowana/opiniowana na wniosek potencjalnego inwestora/gminy z odpowiednimi służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo pożarowe i chemiczne na terenie gminy Niepołomice i powiatu wielickiego, w tym KP PSP w Wieliczce? Czy taka opinia nie powinna być z jednym z elementów wpływających na podjęcie decyzji o zmianę planu przez gminę w osobie pana burmistrza Romana Ptaka?</p> <p>Zwracają się z prośbą o rozpatrzenie poszczególnych punktów niniejszego pisma oddzielnie, gdyż każda z wyżej wymienionych uwag/wniosków dotyczy osobnej kwestii.</p>				<p>bez wpływu zarówno na poprawność oświadczenia jak i samej prognozy.</p> <p>Ad.30. Zwiększenie parametru wysokości z 12 do 12,5m oceniono w ramach prognozy jako niewielką zmianę nie wywołującą znaczących zmian w krajobrazie. Oceny takiej można było dokonać z uwagi na proporcje różnicy wysokości w stosunku do obowiązujących ustaleń planu oraz do standardowych proporcji rzutów obiektów o funkcji przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym do ich wysokości.</p> <p>Ad.32. Analiza potencjalnego wpływu realizacji zmian planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska została ujęta w sposób opisowy w rozdziale 9 prognozy, dla której to oceny uzyskano aprobatę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r.</p> <p>Ad.33. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została zgodnie z umową zawartą z wykonawcą we wrześniu 2019r. i udostępniona Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu pismem z dnia 3 października 2019r. Datę zaktualizowano zgodnie z datą wyłożenia do publicznego wglądu.</p> <p>Ad.35 Zapisy zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wprowadzanych zmian. Przywołane w uwadze tereny cenne przyrodniczo nie zostały wskazane w tym dokumencie na przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Organem opiniującym ustalenia zmiany planu w zakresie ochrony korytarzy i ciągów ekologicznych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, który pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r. zaopiniował proponowane zmiany pozytywnie.</p> <p>Ad.37. W dokumencie prognozy nie zawarto konkretnego bilansu miejsc postojowych z uwagi na fakt, iż określenie ich ilości możliwe jest dopiero dla konkretnej projektowanej inwestycji, do której zmiana planu nie odnosi się w swoich ustaleniach. W prognozie stwierdzono jednak, iż ustalenia dotyczące zasad obsługi parkingowej, polegające na doprecyzowaniu powierzchni, której należy</p>
--	--	---	--	--	--	--

							<p>przypisać miejsca postojowe (wskazanie, że powyższy parametr odnosi się do powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni magazynowej i technicznej) wpłyną na zmniejszenie potrzeb w zakresie utwardzenia nawierzchni.</p> <p>Ad.II - uwagi do projektu planu Ad. 41, 42 Przed podjęciem uchwały Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. wykonane zostały wszelkie wymagane przepisami prawa czynności proceduralne. Zaznacza się, iż zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego tyczy się wniosek posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy już w chwili obecnej. Wprowadzane zmiany nie zmieniają w sposób kluczowy możliwości zagospodarowania terenu, w stosunku do obowiązującego MPZP.</p> <p>Ad. 43 Obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi wskazują na obowiązek sporządzenia załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do opracowania planu lub jego zmiany oraz na obowiązek przedstawienia ustaleń planu w formie graficznej – tj. rysunku planu. W przypadku zmiany o charakterze nowelizacyjnym, prowadzonej w oparciu o uchwałę Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. wskazano jednoznacznie, iż przedmiotem zmiany, będzie jedynie część tekstowa planu miejscowego dotycząca ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, w zakresie zasad obsługi parkingowej oraz ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>maksymalnej wysokości budynków dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej IPU. Z uwagi na fakt, iż zmianie nie podlegają ustalenia wyrażone w części graficznej planu nie zachodzi obowiązek sporządzenia załącznika graficznego.</p> <p>Ad. 44 Przytoczone sformułowanie jest nazwą planu miejscowego, określoną w uchwale nr LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. Tym samym, w uchwale o przystąpieniu do procedowanej zmiany nie można skorygować kwestionowanego nazewnictwa.</p> <p>Ad. 45 Zgodnie z obowiązującymi przepisami w ustaleniach MPZP należy określić maksymalną wysokość zabudowy, którą podano w obowiązującym planie wskazując maksymalną wysokość budynków. Sposób mierzenia wysokości określa ustawa prawo budowlane wraz z rozporządzeniem wykonawczym, stąd brak konieczności ustalania reguł pomiaru w planie miejscowym. Dokument ten wskazuje przeznaczenie terenu oraz zasady dotyczące jego zabudowy i zagospodarowania (w tym wskaźniki zabudowy, maksymalną wysokość budynków, nieprzekraczalne linie zabudowy) zgodnie z wymogami ustawowymi. Wnioskowane wskazanie lokalizacji miejsca przy najniższej położonym wejściu do budynku wykracza poza szczegółowość planu miejscowego.</p> <p>Ad. 46, 53, 54, 56 Zgodnie z treścią uchwały Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. procedura planistyczna polega wyłącznie na zmianie ustaleń zawartych w części tekstowej obowiązującego planu w zakresie wysokości budynków w terenie oznaczonym symbolem IPU oraz na ustaleniu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, w zakresie zasad obsługi parkingowej, tj. korekty zapisów dotyczących wymogów dla realizacji miejsc postojowych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>Zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego dotyczy wniosek posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy już w chwili obecnej a ustalenia obowiązującego planu określają wymagane przepisami prawa zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady dostępności komunikacyjnej.</p> <p>Należy jednak podkreślić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady obsługi komunikacyjnej poprzez ustalenie dostępności komunikacyjnej, tj. wyznaczenie dróg publicznych oraz wewnętrznych wskazując ich parametry podstawowe - klasę i szerokość w liniach rozgraniczających.</p> <p>Dokładne parametry techniczne oraz zasady eksploatacji, w tym dopuszczalny tonaż określane są w projektach technicznych oraz w ramach zasad organizacji ruchu, które nie stanowią elementów planu miejscowego.</p> <p>Jednocześnie, niezależnie od ustaleń planu miejscowego, dostępność komunikacyjna dla poszczególnych inwestycji zapewniona może zostać także poprzez ustalenie układu drogowego w procedurze ZRID.</p> <p>Możliwość realizacji danego przedsięwzięcia uzależniona jest przy tym nie tylko od ustaleń planu miejscowego, ale także od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>Ad. 47, 48, 49, 50</p> <p>Dokumentacje i badania, do których odniesiono się w uwadze nie stanowią części składowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani elementu procedury jego sporządzania. Zwraca się uwagę, iż możliwość realizacji danego przedsięwzięcia uzależniona jest nie tylko od ustaleń planu miejscowego, ale także od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska czy opieki nad zabytkami, na podstawie których, do wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor zobowiązany jest dołączyć wszystkie wymagane przepisami prawa dokumentacje.</p> <p>Ad. 51</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy określa minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, ustawa</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>nie wprowadza wymogu podziału tych miejsc ze względu na rodzaj pojazdu.</p> <p>Ad. 52, 55 Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na właściwym etapie procedury planistycznej, do projektu zmiany planu miejscowego opracowano zarówno prognozę oddziaływania na środowisko uwzględniającą wpływ projektowanych zmian oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Zgodnie z przepisami uopizp prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z projektem zmiany planu, tak jak miało to miejsce w przedmiotowej procedurze.</p> <p>Ad. 57, 58, 59, 60 Przywołane we wniosku uchwały dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące na dzień sporządzania niniejszej zmiany planu zatem procedura planistyczna prowadzona jest zasadnie, bez naruszenia przepisów prawa. Organem stwierdzającym nieważność uchwały na tym etapie jej obowiązywania jest wyłącznie sąd administracyjny. W zakresie uwag dotyczących planowanych na nieruchomości działań inwestycyjnych zaznacza się, iż już zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP teren, którego dotyczy się wniosek posiada przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe i na takie cele może zostać zainwestowany w oparciu o jego zapisy w chwili obecnej. Zmiana planu nie ingeruje w żaden sposób w przeznaczenie terenu a jedynie w zasady jego zagospodarowania. Zwraca się przy tym uwagę, iż możliwość realizacji danego przedsięwzięcia oraz ocena jego wpływu na obszar oddziaływania uzależniona jest nie tylko od ustaleń planu miejscowego ale także od spełnienia wymogów określonych m.in. w przepisach ustawy prawo budowlane, rozporządzeniach wykonawczych oraz przepisach z zakresu ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, na podstawie których, do wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor zobowiązany jest dołączyć wszystkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i dokumentacje.</p>
4.	10.01.2020	[...]*	Po zapoznaniu się z wnioskiem UMiG Niepołomice do RDOS w Krakowie w sprawie zaopiniowania projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice – obszar „B” obejmującego wsie: Ochmanów, Podłęże, Słomiróg, Staniątki, Suchoraba, Zagórze, Zakrzowiec i Zakrzów „dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (PONS) opracowane przez MCF studio s.c. – publikacja listopad 2019 – znak sprawy OO.410.16.22.2019.MZi wnosi o ponowne rozpatrzenie dokonanego uzgodnienia.	-	1PU	Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miejska w Niepołomicach nie uwzględniła wniesionej uwagi	Pismo przekazane zostało przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak: OO.4220.6.1.2020.MZi z dnia 10.01.2020 r. Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice jako organowi właściwemu do zajęcia stanowiska w kwestii uwag do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

		<p>W opinii wnoszącego uwagę zarówno gmina Niepołomice jak i projektant wnosząc o uzgodnienie zmiany planu nie przedstawił wszystkich istotnych informacji niezbędnych do wyrobienia sobie zdania i wyrażenia prawidłowo podjętej opinii przez RDOŚ w Krakowie, a mianowicie:</p> <p>a) brak w PONS załącznika graficznego,</p> <p>b) brak informacji, że obszar zmiany planu graniczy/sąsiaduje z ciekim wodnym Drawinka/Dłuwianka będącym dopływem potoku Podlężanka i zgodnie z aktualnym studium SUIKZP gminy Niepołomice oznaczony jest jako ZE – teren głównego ciągu ekologicznego o znaczeniu lokalnym dla bioróżnorodności lokalnego ekosystemu.</p> <p>c) brak analizy występowania w obszarze potoku Podlężanka – dopływu cieklu wodnego Drawinka/Dłuwianka obszaru chronionego przeznaczonego do ochrony siedlisk lub gatunków – dzikich ptaków – bączek <i>Ixobrychus minutus</i>. Konieczne jest zachowanie podtopionych szuwarów. Dopływ wody z cieklu wodnego Drawinka/Dłuwianka ma na to znaczący wpływ ponieważ zasila swoimi wodami potok Podlężanka w górnym jej biegu.</p> <p>d) brak analizy wpływu zabudowy obszaru IPU ze względu na usytuowanie (nachylenie zbocza około 12% w kierunku wschodnim) w sposób zasil. wodami opadowymi cieklu wodnego Drawinka/Dłuwianka.</p> <p>e) gmina Niepołomice nie posiada aktualnej inwentaryzacji gatunków flory i fauny, które są objęte ochroną ścisłą lub częściową.</p> <p>f) brak oceny wrażliwości krajobrazu.</p> <p>Wnosi o powtórne rozpoznanie sprawy i wydanie opinii.</p> <p><i>/Załączniki:</i></p> <p>1.659.pdf – Uchwała ws MPZP – treść</p> <p>2.Zalacznik_nr_1.jpg – Uchwała ws MPZP – załącznik graficzny</p> <p>3.zagorze_mapa.jpg – Mapa Zagórze</p> <p>4.RW2000162137769 – Podlężanka.pdf – Karta informacyjna potoku Podlężanka</p> <p>5.RDOS Krakow karta 1486-2019 zmiana planu Zagorze.pdf – Karta 146-2019 RDOŚ Kraków</p> <p>- w oryginalne pisma/</p>				<p>Wyjaśnia się, iż prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) opracowywana jest w trakcie tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 3 ust. 1 pkt 14 i art. 46 ww. ustawy).</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami w fazie wstępnej związanej z opracowywaniem zmiany planu Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>Dokument prognozy wypełnia zakres uzgodniony przez:</p> <p>* Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak: OO.411.3.54.2019.MZi z dnia 10 kwietnia 2019 r.</p> <p>* Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce – wysłane do uzgodnienia zakresu prognozy pismem znak: STR.6721.7.2019 z dnia 28 maja 2019r. za pośrednictwem elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP (w przewidzianym ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Art. 53) terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o uzgodnienie, nie wpłynęła odpowiedź Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce).</p> <p>Następnie, zgodnie z art. 17. i 23-26. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 54 i art. 57 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wystąpiono o opinię go prognozy do w/w instytucji i <u>otrzymano pozytywne opinie:</u></p> <p>* Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie pismem znak OO.410.16.22.2019.MZi z dnia 16.10.2019r.</p> <p>* Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce pismem znak PSSE.ZNS-420-III-31/9 z dnia 21.10.2019r.</p> <p>Zarówno zakres stopnia szczegółowości prognozy jak i jej ostateczna treść podlega opiniowaniu przez</p>
--	--	--	--	--	--	---

								<p>w/w instytucje w zakresie spełnienia wymogów określonych dla treści prognozy oddziaływania na środowisko określonej w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p>Tym samym należy stwierdzić, iż organy te powołane ustawowo do zaopiniowania dokumentu jako jedyne posiadają kompetencje do oceny kompletności i rzetelności jej opracowania. W żadnym z w/w pism nie zgłoszono uwag dotyczących niewystarczającej treści dokumentu, nie podważono kompetencji jej autora do sporządzania prognoz i tym samym opracowany na potrzeby zmiany planu dokument został uznany za prawidłowy i kompletny element dokumentacji planistycznej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1429 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach
Marek Ciastoń

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/227/20
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 2 czerwca 2020 roku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4 został określony w Uchwale Nr VI/45/19 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przystąpienie do sporządzenia ww. zmiany planu uzasadnione było potrzebą umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji przemysłowo-usługowej, w tym wypełnieniem zasadnych postulatów zawartych we wnioskach o zmianę planu - w zgodności z kierunkami rozwoju wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice. Projektowane zmiany nie dotyczą przeznaczenia terenu i obejmują wyłącznie zmianę zapisów tekstowych dla terenu 1PU określonego w uchwale LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. Zmiany wprowadza się w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy o 0,5 m, co ma na celu umożliwienie budowy standardowej hali logistycznej oraz ujednoznacznienia zapisu dotyczącego ilości miejsc postojowych dla zabudowy produkcyjno-usługowej (wskazanie, że powyższy parametr odnosi się do powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni magazynowej i technicznej).

Ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym a wymogami ochrony środowiska i życia człowieka.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu nie zostały określone w tekście ustaleń zmiany planu ze względu na fakt, iż nie nastąpiła ich zmiana, obowiązują w tym zakresie ustalenia uchwały LXV/659/10 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „B” dla obszaru położonego w sołectwie Zagórze na południe od Drogi Krajowej nr 4. Wprowadzona korekta wskaźników dotyczących miejsc postojowych nie dotyczy zadań własnych gminy a zatem nie pociąga za sobą konsekwencji finansowych dla budżetu gminy.

Obsługa terenów, które są przedmiotem zmiany planu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. W zmianie planu nie nałożono dodatkowych obowiązków pociągających za sobą konieczność rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Niepołomice

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie obciąża budżetu gminy w zakresie obligatoryjnej konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niepołomicach
Marek Ciastoń