

**UCHWAŁA NR II/9/18
RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Dobczyce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Gminy i Miasta Dobczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn.zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce *Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Dobczyce wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych*, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się, iż *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce*, uchwalone uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26.10.2011r., wymaga zmian, zarówno w warstwie przestrzennej, z uwagi na dużą liczbę wniosków złożonych o zmianę Studium, jak również w zakresie funkcjonalno – prawnym.

§ 3. Uznaje się za aktualne obowiązujące na terenie Gminy i Miasta Dobczyce miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wykazem zawartym w *Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Dobczyce wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych*, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Uznaje się potrzebę:

- 1) monitorowania zachodzących zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce i na tej podstawie opracowywania/zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) usunięcia rozbieżności wskazanych w rozdziale 3.2 załącznika do niniejszej uchwały przy aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/9/18
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 19 grudnia 2018 r.

GMINA I MIASTO DOBCZYCE

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
Gminy i Miasta Dobczyce wraz z oceną aktualności Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Gminy i Miasta Dobczyce**



Opracowanie wykonane zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2018 r. poz. 1945,]

Dobczyce - Wrocław, Grudzień 2018

INNOVA PROJEKT sp. z o.o.
H. Brodatego 7/5 50-250 Wrocław
tel./fax. (071) 789 36 66
[e-mail jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl](mailto:jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl)

INNOVA
PROJEKT Sp z o.o.

Zespół autorski:

Justyna Maśko-Osiadacz, mgr inż.

Jarosław Osiadacz, dr inż.

Spis treści:

1. Wprowadzenie	4
1.1. Cel i zakres opracowania.....	4
1.2. Dokumenty źródłowe.....	5
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena jego aktualności	7
2.1. Ogólne dane dotyczące dokumentu	7
2.2. Zgodność Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	7
2.3. Analiza zgodności Studium pod względem zmiany uwarunkowań i zachodzących zmian w faktycznym zainwestowaniu miasta i gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do Studium.....	16
2.4. Analiza zgodności Studium pod względem obowiązujących przepisów oraz ustaleń dokumentów zewnętrznych i własnych gminy	20
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ocena ich aktualności.....	32
3.1. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami	32
3.2. Analiza zgodności obowiązujących planów miejscowych z wymogami wynikającymi z art. 15 i 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	34
3.3. Analiza planów miejscowych w trakcie sporządzania oraz analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę planu	47
3.4. Analiza zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	59
3.5. Analiza zgodności planów miejscowych z faktycznym zagospodarowaniem terenów	60
3.6. Analiza zgodności planów miejscowych pod względem obowiązujących przepisów oraz ustaleń dokumentów zewnętrznych i własnych gminy	60
4. Analiza wydanych w latach 2014 -2018 decyzji o pozwoleniu na budowę.....	64
5. Analiza realizacji Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach nr XXII/148/12 z dnia 28.02.2012r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce	72
6. Ocena aktualności dokumentów planistycznych – podsumowanie	77
6.1. Wnioski dotyczące Studium	77
6.2. Wnioski dotyczące planów miejscowych	80
7. Wieloletni program opracowania planów miejscowych Gminy i Miasta Dobczyce.....	84
8. Załączniki	85

1. Wprowadzenie

1.1. Cel i zakres opracowania

Do analizy aktualności studium i planów miejscowych Gminy i Miasta Dobczyce przystąpiono na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945,) zgodnie z którym (...) „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”(...).

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 32 ust. 2 w/w ustawy Burmistrz co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Na podstawie art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przy podejmowaniu w/w uchwały rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 w/w ustawy.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację dotyczącą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta Dobczyce. Poddano analizie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* uchwalone uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26.10.2011 r. Dokonano analizy wszystkich obowiązujących na dzień 24.08.2018¹ r., planów zagospodarowania przestrzennego - 21 szt., oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od 1.01.2014 roku do 24.08.2018 roku.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 w/w ustawy niniejszy dokument został przedstawiony do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Dobczycach i został przyjęty w dniu 4.12.2018 r.

Wyniki przeprowadzonej analizy aktualności studium i planów miejscowych zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Dobczycach do uchwalenia.

¹ Data podpisania umowy nr RI.271.156.2018.ANSU

1.2. Dokumenty źródłowe

Na potrzeby wykonania przedmiotowego opracowania posłużono się następującymi dokumentami:

- 1) Gminny program Rewitalizacji Gminy Dobczyce przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach w dniu 10 marca 2017 r.
- 2) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 26 marca 2018 r.
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022 została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach nr XXII/135/16 w dniu 1 czerwca 2016 r.
- 4) Strategia Rozwoju Kraju 2020, Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 25 września 2012 roku.
- 5) Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 uchwalona przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 26 września 2011 roku.
- 6) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Myślenickiego na lata 2014-2020 została przyjęta przez Radę Powiatu Myślenickiego w dniu 13 grudnia 2013 r.
- 7) Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2014 poz. 1133)
- 8) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21)
- 9) Ustawa z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy - Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2012 poz. 1445)
- 10) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566)
- 11) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015 poz. 443)
- 12) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961)
- 13) Ustawa z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015 poz. 1434)
- 14) Ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2013 poz. 1446)
- 15) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774)
- 16) Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. 2015 poz. 1265)
- 17) Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2014 poz. 379)

- 18) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.)
- 19) Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496)
- 20) Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. 2016 poz. 1579)
- 21) Ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2016 poz. 1250)
- 22) Ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych (Dz. U. 2014 poz. 768)
- 23) Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777)
- 24) Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. 2015 poz. 1890)
- 25) Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 grudnia 2014 r. sygn. akt K 50/13 (Dz. U. 2015 poz. 22).

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena jego aktualności

2.1. Ogólne dane dotyczące dokumentu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce zostało przyjęte w 2011 r. (uchwała Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26.10.2011 r.) i do chwili obecnej nie zostało poddane zmianie częściowej lub generalnej.

Nie została również podjęta żadna uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Zgodność Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* zostało zatwierdzone uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26.10.2011 r., co oznacza, że sporządzone zostało na podstawie zapisów obowiązującej ustawy - z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jednakże przed wprowadzeniem największej zmiany w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy, z dnia 9 października 2015 r. i zmian późniejszych, także w dokumentach powiązanych (Tabela, poniżej).

Tabela 1. Akty zmieniające Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stan na dzień 24.08.2018 r. Źródło: Internetowy System Aktów Prawnych ISAP: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20030800717>

Adres publikacyjny	Data	Status	Tytuł
Dz. U. 2018 poz. 1496	2018-08-22	obowiązujący	Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
Dz. U. 2017 poz. 1566	2018-01-01	obowiązujący	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne
Dz. U. 2016 poz. 1579	2016-10-07	obowiązujący	Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej
Dz. U. 2016 poz. 1250	2016-08-31	obowiązujący	Ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy

			o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2016 poz. 961	2016-07-16	obowiązujący	Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
Dz. U. 2016 poz. 904	2016-07-02	akt posiada tekst jednolity	Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o działaniach antyterrorystycznych
Dz. U. 2015 poz. 1890	2016-01-01	uchylony	Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych
Dz. U. 2015 poz. 1830	2016-01-01	obowiązujący	Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2015 poz. 1777	2015-11-16	akt posiada tekst jednolity	Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji
Dz. U. 2015 poz. 1713	2015-11-11	akt objęty tekstem jednolitym	Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Dz. U. 2015 poz. 1434	2015-10-06	obowiązujący	Ustawa z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2015 poz. 1265	2015-09-15	akt posiada tekst jednolity	Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych
Dz. U. 2015 poz. 774	2015-09-11	obowiązujący	Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu
Dz. U. 2015 poz. 443	2015-06-28	obowiązujący	Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2015 poz. 22	2015-01-07	obowiązujący	Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 grudnia 2014 r. sygn. akt K 50/13
Dz. U. 2014 poz. 1133	2015-01-01	obowiązujący	Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2014 poz. 768	2014-08-10	obowiązujący	Ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych
Dz. U. 2014 poz. 379	2014-04-08	obowiązujący	Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2013 poz. 1446	2014-07-01	obowiązujący	Ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie

			ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2013 poz. 1238	2013-11-24	obowiązujący	Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2013 poz. 405	2013-04-12	akt objęty tekstem jednolitym	Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Dz. U. 2013 poz. 21	2013-01-23	akt posiada tekst jednolity	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
Dz. U. 2012 poz. 1445	2013-01-21	obowiązujący	Ustawa z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy - Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw
Dz. U. 2012 poz. 951	2013-01-01	obowiązujący	Ustawa z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw

W okresie, od uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* nastąpiły zmiany, w kluczowych z punktu widzenia problematyki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, aktach prawnych. Przede wszystkim należy zaznaczyć zmiany w *Ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, która w okresie od uchwalenia obecnie obowiązującego *Studium* była zmieniana dwukrotnie. Przedmiotowa zmiana [Dz.U. 2015 poz. 1713] spowodowała, iż wymagania dot. dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostały znacznie rozbudowane. Aktualne brzmienie art. 10 ust. 1 i 2 ustawy²:

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

² stan na dzień 5.09.2018 r. Źródło: Internetowy System Aktów Prawnych ISAP: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20030800717>

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony)
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”.

W tabelach poniżej zestawiono zawartość obowiązującego Studium (uchwalonego 26.10.2011 r.) z aktualnymi wymogami Art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wg treści na dzień 5.09.2018 r.).

Tabela 2. Analiza zgodności Studium z wymogami wynikającymi z art. 10 ust.1. Opracowanie własne.

Uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Uwzględniono w Studium:	
	TAK/NIE	Opis
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	TAK	Dane demograficzne z roku 2008 r. Zasoby mieszkaniowe - dane z 2007 r. Dane dotyczące przedsiębiorczości, przemysłu i aktywności gospodarczej - statystyki za rok 2008, informacje z kwerendy z 2011 Dane statystyczne dotyczące zagospodarowania terenów - rok 2008 Struktura władania gruntów - na podstawie spisu z 2002 r.
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	TAK	
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu	TAK	Dane dotyczące zieleni i wód z roku 2011 Dane statystyczne dotyczące rolniczej przestrzeni produkcyjnej z roku 2005 Dane dotyczące klasoużytków z 2009 roku Dane dotyczące wyników monitoringu i stanu środowiska z lat 2005 -2008

<i>kulturowego;</i>		Gospodarka odpadami - stan na rok 2004 i 2011
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	TAK	Obiekty historyczne oraz rejestr i ewidencja zabytków, stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej - stan na 2011 rok Brak dóbr kultury współczesnej (stan na rok 2011) Aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków miała miejsce w 2017r.
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	NIE	Nie wykonano audytu krajobrazowego
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	TAK	Obszary analizowane w sekcji częściowo pokrywają się z obszarami dla pkt. 1). Dane dotyczące opieki medycznej z lat 2000-2009 Dane dotyczące oświaty aktualizowane na rok szkolny 2007/2008 *) w sytuacji ustroju szkolonego wdrażanego do roku 1999 Dane dotyczące administracji i instytucji publicznych za rok 2011. Dane dotyczące działalności kulturalnej - rok 2008 Dane dotyczące organizacji pozarządowych i kościołów - rok 2011 Dane dotyczące sportu i turystyki - rok 2011 (dane statystyczne - rok 2008)
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	TAK	Dane dotyczące zagrożenia powodziowego z 2010 r. Nowe mapy zagrożenia powodziowego z 2015r. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - dane za rok 2010. Dodatkowe opracowanie geologiczne zlecone przez gminę dla 7 obszarów - wykonane przez AGH w 2013r. Dane dotyczące zagrożenia bezpieczeństwa publicznego - za 2011
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:		
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	TAK	Analiza SWOT - Rozdział 14 (obszary: mieszkalnictwo, usługi, przemysł i gospodarka, zieleń, układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna)
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,	TAK	W rozdziale 5.1.5. prognoza na okres do 2023
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,	NIE	Brak analizy
d) bilans terenów	NIE	Brak analizy

<i>przeznaczonych pod zabudowę;</i>		
8) stanu prawnego gruntów;	TAK	Mały zakres danych użytych do analizy.
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	TAK	Pomniki przyrody ożywionej - stan na 2011 Obszary Natura 2000 - stwierdzono brak Brak opisu innych obiektów i terenów ochrony przyrody. Tereny zamknięte (brak) - dane na 2011 r.
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	TAK	Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - Rozdział 6.2. Dane za rok 2010.
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	TAK	Złoże żwirów aluwialnych (stan na 2011 r.)
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	TAK	Brak (2011)
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	TAK	Stan infrastruktury drogowej i obsługi podróżnych na rok 2011 Zaopatrzenie w wodę - opis stanu z roku 2008 (2010) Gospodarka ściekowa - opis stanu z roku 2009 Zaopatrzenie w gaz ziemny - 2009 Zaopatrzenie w ciepło - dane z roku 2011 Elektroenergetyka - dane z 2011
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	TAK	Dokument w oparciu o „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego”, uchwalony w grudniu 2003 r. oraz „Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007 –2013” Aktualny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalono w 2018 r. Ponadto w rozdziale 13. przedstawiono cele wynikające z innych dokumentów strategicznych (aktualizacja na 2011)
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	TAK	Także w rozdziale 6.1.

W obecnie obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* brakuje, wprowadzonych nowelizacjami *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* lub ze względu na pojawienie się dokumentów zewnętrznych i ich aktualizacji następujących elementów:

- Wyników audytu krajobrazowego (art. 10 ust.1., pkt. 4a);
- Aktualnej ewidencji zabytków (art. 10 ust.1., pkt. 4);
- Aktualnej ewidencji terenów zagrożenia powodziowego oraz obsuwania się mas ziemnych (art. 10 ust.1., pkt. 6);
- Analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (art. 10, ust.1. pkt. 7c);

- Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10, ust.1. pkt. 7c);
- Aktualnej listy zadań służących realizacji celów ponadlokalnych w oparciu o PZPWM (art. 10 ust.1., pkt. 14).

Tabela 3. Analiza zgodności Studium z wymogami wynikającymi z art. 10 ust.2. Opracowanie własne.

W Studium określa się w szczególności:	Uwzględniono w Studium	
	TAK/NIE	Opis
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	NIE	Nie wykonano bilansu.
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	NIE	Nie wykonano audytu krajobrazowego.
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	NIE	Kierunek i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo - Rozdział 2.1. - częściowo.
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	TAK	Rozdział 3. Odniesienia do kwestii ochrony środowiska i krajobrazu oparte o nieaktualne (obecnie) uwarunkowania.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	TAK	Rozdział 4. Odniesienia do kwestii ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oparte o nieaktualne (obecnie) uwarunkowania.
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	TAK	Rozdział 5. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	TAK	Rozdział 6. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	TAK	Rozdział 7. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011, brak odniesienia do PZPWM 2018.
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	TAK	Rozdział 8.1. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	TAK	Rozdział 8.2. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011
10) kierunki i zasady kształtowania	TAK	Rozdział 9.

<i>rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</i>		Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	TAK	Rozdział 10. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011. Brak odniesień do aktualnych dokumentów.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	TAK	Rozdział 12. Brak obszarów.
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	TAK	Rozdział 12. Brak obszarów.
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	TAK	Rozdział 11. Cele i kierunki oparte o uwarunkowania z roku 2011
14a) obszary zdegradowane;	NIE	Nie wskazano, Brak odniesień do uchwały Rady Miasta z 2016 r.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	TAK	Rozdział 12. Brak terenów zamkniętych
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”.	TAK	Rozdział 2.2. Usługi Rozdział 2.3. Przemysł i tereny aktywności gospodarczej Rozdział 2.4. Zieleni Rozdział 2.5. Wody Rozdział 2.6. Tereny specjalne - nie wyznacza się Rozdział 2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

Podstawową niezgodnością w zawartości **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce** z treścią art. 10 ust.2. **Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** jest brak spełnienia wymagań punktu 1 a) i częściowo 1 b), w którym wymagane jest: **Uwzględnienie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d; kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Brakuje odniesień do aktualnych dokumentów wskazujących lokalizację zagrożenia powodziowego oraz osuwania się mas ziemnych. Brak również odniesień do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujętych w uchwalonym w roku 2018 Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Ponadto w Studium nie uwzględniono obszarów zdegradowanych (art. 10, ust. 2 pkt 14 a) pomimo podjęcia stosownej uchwały w roku 2016.**

2.3. Analiza zgodności Studium pod względem zmiany uwarunkowań i zachodzących zmian w faktycznym zainwestowaniu miasta i gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do Studium

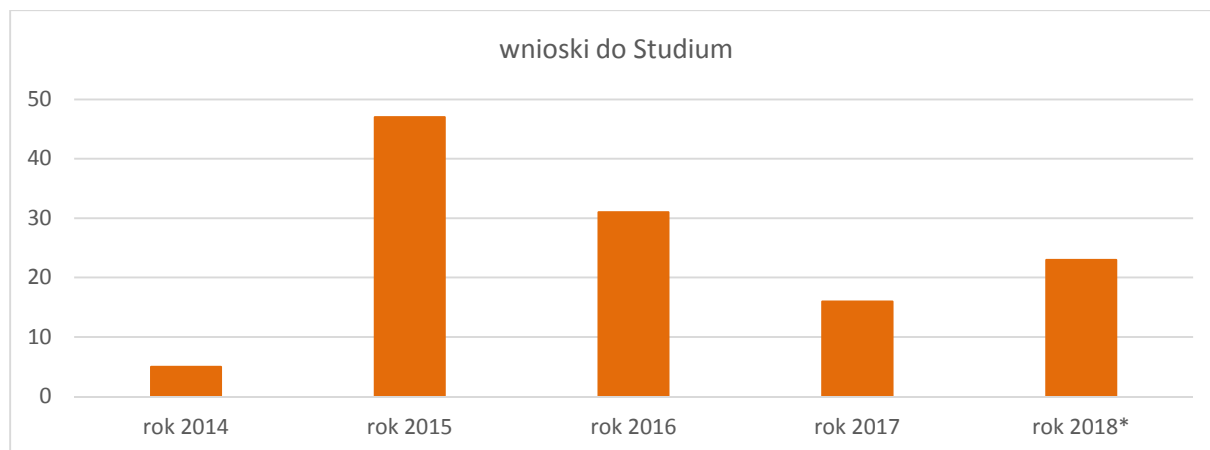
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce zostało uchwalone w roku 2011. Wszystkie obowiązujące na terenie gminy Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego zostały uchwalone zgodnie z treścią *Studium*. Pomimo, iż od uchwalenia *Studium* minęło już 7 lat, nie stwierdzono istotnych przeszkód w procedowaniu kolejnych MPZP, które wynikałyby z niezgodności z faktycznym zagospodarowaniem miasta i gminy.

W okresie 2014 - 2018 zostało złożonych przez mieszkańców 122 wnioski o zmianę *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce*. Struktura ilościowa zgłoszeń z miasta Dobczyce i poszczególnych sołectw wygląda następująco:

Tabela 4. Zestawienie ilości wniosków zgłoszonych do Studium w latach 2014-2018 (stan na 30.10.2018). Źródło: opracowanie własne

L.p.	Miasto / Sołectwo	Ilość zgłoszonych wniosków					
		2014	2015	2016	2017	2018	RAZEM
1	BIEŃKOWICE		3			1	4
2	BRZĄCZOWICE		1	2	2	2	7
3	BRZEWIA		1	3	2	1	7
4	DOBCZYCE	4	4	5	2	8	23
5	DZIEKANOWICE		1	2			3
6	KĘDZIERZYŃKA		4	6	1	6	17
7	KORNATKA		5	2	3	1	11
8	NIEZDÓW		3	2			5
9	NOWA WIEŚ		2	1	1		4
10	RUDNIK	1	4	2			7
11	SIERAKÓW		8	3	2	3	16
12	SKRZYŃKA		3	2			5
13	STADNIKI		1	1		1	3
14	STOJOWICE		7		3		10

Zestawienie ilości złożonych wniosków do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* w poszczególnych latach okresu 2014-2018 przedstawia rysunek poniżej. Brak jednoznacznej linii trendu w ilości składanych wniosków.



Rysunek 1. Zestawienie ilościowe wniosków zgłaszanych do Studium w poszczególnych latach okresu 2014-2018 (dane za rok 2018 - stan na 31.10.2018). Źródło: materiały Własne Gminy.

Większość ze złożonych wniosków dotyczyła ujęcia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce możliwości wprowadzania na dany teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, incydentalnie wielorodzinnej i zagrodowej). Wyjątek stanowiły wnioski dotyczące:

- Wprowadzenia terenów usługowych: 2 wnioski (Dziekanowice, 2015 i 2016);
- Wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Nowa Wieś 2015);
- W 1 przypadku oczekiwano zgody na wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na terenie osuwiskowym (Skrzynka 2015).

Oczekiwania mieszkańców względem Studium - zgłaszane we wnioskach - korelują ze zdiagnozowanym problemem chęci przekształcania coraz większej ilości gruntów rolnych lub przeznaczonych pod inne formy aktywności na grunty budowlane (z przeznaczeniem - głównie - pod zabudowę mieszkaniową). Niestety pojawiają się też wnioski dążące do wskazanego celu, które ignorują zagrożenia związane z występowaniem w niektórych rejonach gminy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych czy też zagrożenia powodziowe.

Bilans przeznaczenia terenów w Studium, po jego uchwaleniu przedstawiał się następująco:

Tabela 5. Przeznaczenie terenów pod funkcje w Studium.

Powierzchnia terenów wskazanych w Studium			Powierzchnia przeznaczenia terenów pod funkcje									
Do sporządzenia MPZP	Wymagających zmiany przeznaczenia		Mieszkaniowe wielorodzinne	Mieszkaniowe jednorodzinne	usługowe	produkcyjne	komunikacyjne	Infrastruktury technicznej	Użytkowania rolniczego		Zieleni i wód	inne
	Gruntów rolniczych na cele nierolnicze	Gruntów leśnych na cele nieleśne							ogółem	W tym zabudowy zagrodowej		
[ha]			[ha]									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
562,54	b.d.	b.d.	142,68	1473,25	107,04	126,98	173,42	58,0	1417,70	b.d.	2523,56	b.d.

Źródło: dane własne

Faktyczne zainwestowanie gminy Dobczyce w kontekście ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* zostało przedstawione w Załączniku graficznym Nr 2. W załączniku graficznym nr 3 wskazano lokalizację zgłoszonych wniosków do *Studium*, a także wnioski o zmianę planu miejscowego. W Załączniku nr 2 i nr 3 wskazano także uwarunkowania szczegółowe w odniesieniu do zagrożeń powodziowych oraz stref zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych.

Tabela 6. Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania.

Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania	2013	2014	2015	2016	2017
	[ha]				
powierzchnia ogółem	6 639	6 639	b.d.	b.d.	b.d.
powierzchnia lądowa	5 911	5 913	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne razem	3 696	3 691	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne - grunty orne	2 419	2 414	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne - sady	147	146	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne - łąki trwałe	341	341	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne - pastwiska trwałe	506	507	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne - grunty rolne zabudowane	276	276	b.d.	b.d.	b.d.
użytki rolne - grunty pod rowami	7	7	b.d.	b.d.	b.d.
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	1 728	1 728	b.d.	b.d.	b.d.
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy	1 526	1 526	b.d.	b.d.	b.d.
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - grunty zadrzewione i zakrzewione	202	203	b.d.	b.d.	b.d.
grunty pod wodami razem	728	726	b.d.	b.d.	b.d.
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	725	723	b.d.	b.d.	b.d.
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	3	3	b.d.	b.d.	b.d.

grunty zabudowane i zurbanizowane razem	394	401	b.d.	b.d.	b.d.
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe	66	67	b.d.	b.d.	b.d.
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny przemysłowe	22	23	b.d.	b.d.	b.d.
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny inne zabudowane	85	87	b.d.	b.d.	b.d.
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny zurbanizowane niezabudowane	2	2	b.d.	b.d.	b.d.
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacji i wypoczynku	13	13	b.d.	b.d.	b.d.
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - drogi	206	209	b.d.	b.d.	b.d.
nieużytki	24	24	b.d.	b.d.	b.d.
tereny różne	69	69	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: Główny Urząd Statystyczny (data dostępu 09.12.2018)

Jak widać w zestawieniu i na Załącznikach graficznych Nr 2 i nr 3 w wielu przypadkach uwarunkowania przyrodnicze (lokalizacja w strefach zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych) uniemożliwia pozytywne ustosunkowanie się do wniosków o zmianę *Studium*. Także poszerzanie stref zurbanizowanych kosztem stref otwartych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest przedsięwzięciem ryzykownym, ze względu na generalną nadpodaż terenów o dopuszczalnej funkcji zabudowy mieszkaniowej występującą w województwie małopolskim (ryzyko wykazania takiej nadpodaży występuje także w przypadku Miasta i Gminy Dobczyce, stąd też rekomendacja wcześniejszego przygotowania odpowiedniej analizy, przed podjęciem decyzji o przystąpieniu do zmiany *Studium* - patrz wnioski rekomendacje Rozdział 6.1).

Mieszkańcy zgłosili dużą ilość wniosków o zmianę *Studium*, jednak treść zgłoszonych wniosków o zmianę *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce nie jest krytyczna z punktu widzenia konieczności podjęcia prac nad nową wersją *Studium*. Jednakowo uznaje się, iż istnieją przesłanki, do wprowadzenia zmian w warstwie przestrzennej *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce ze względu na dużą ilość zgłoszonych wniosków.

W opinii autorów analizy - istniejące na dzień dzisiejszy ograniczenia w działalności inwestycyjnej mieszkańców gminy (których wyrazem są zgłoszone wnioski o zmianę *Studium*), o ile nie stoją w sprzeczności z uwarunkowaniami przyrodniczymi, mogą zostać usunięte poprzez „punktowe” zmiany w obowiązującym *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce.

2.4. Analiza zgodności Studium pod względem obowiązujących przepisów oraz ustaleń dokumentów zewnętrznych i własnych gminy

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 26 marca 2018³ stanowi **podstawowy dokument** do którego należy odnieść ocenę aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce*. Jak czytamy w dokumencie: *Celem rozwoju przestrzennego dla Małopolski jest utrzymanie, a w pewnych elementach nawet poprawienie stanu środowiska i podniesienie jakości krajobrazu i zasobów kultury, przy zapewnieniu warunków do stabilnego wzrostu gospodarczego i podniesienia standardów jakości życia mieszkańców drogą bardziej efektywnej gospodarki przestrzennej*. W dokumencie tym sformułowano kierunki polityki przestrzennej dla Regionu, przy czym tereny Miasta i Gminy Dobczyce, należące do subregionu „Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego”, zostały włączone do **Obszaru Funkcjonalnego „Klin - K2”**.

Kierunki polityki przestrzennej dla Obszaru Funkcjonalnego „Klin”:

- *Główne zadanie tego obszaru funkcjonalnego to **stwarzanie warunków dla procesów reindustrializacji i przyciągania nowych miejsc pracy, zwłaszcza w przemyśle i logistyce**, a tą drogą pobudzenie procesów migracyjnych do mniejszych miast. Oznacza to organizację i budowę nowych parków przemysłowych, technologicznych oraz stref aktywności gospodarczej. Chodzi przede wszystkim o przedsięwzięcia tego typu w Tarnowie, Bochni, Andrychowie, Kętach i Libiążu oraz generalnie poprawę infrastruktury istniejących stref aktywności, zwłaszcza położonych bezpośrednio przy autostradzie i drogach ekspresowych. Większość miast wymaga nowych impulsów rozwojowych w postaci projektów rewitalizacyjnych, które muszą nabrać większego rozmachu oraz projektów w zakresie wspieranego budownictwa mieszkaniowego. Chodzi o to, by małe miasta stały się konkurencyjnym miejscem zamieszkania w stosunku do obszarów wiejskich i by przyspieszyć procesy migracyjne.*
- *Specjalnym kierunkiem działania winno być doposażenie funkcjonalne miast, które stanowią, jak Tarnów, bądź aspirują, jak Chrzanów i Oświęcim, do roli ośrodków regionalnych. Niemniej istotną kwestią jest rozwój placówek związanych z systemem opieki nad osobami starszymi w miastach „kurczących się” (przede wszystkim w miastach terytorium Klin K1 oraz w Tarnowie i Brzesku).*

³ **Uchwała Nr XLVII/732/18** Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

- *Ukształtowanie przestrzenne tego obszaru funkcjonalnego w wyjątkowy sposób odpowiada specyfice szynowego transportu publicznego. Jego wewnętrzna integracja jednolitego rynku pracy dokona się poprzez rozwój szybkiej kolei aglomeracyjnej i regionalnej. Winna ona sięgać od Chrzanowa przez Kraków po Tarnów oraz z Krakowa przez Skawinę do Wadowic oraz przez Zator do Oświęcimia. Oznacza to modernizację i budowę stacji i przystanków oraz tworzenie przy nich sieci parkingów P+R. Wymaga także modyfikacji sieci dróg lokalnych tak, aby zwiększyć dostępność węzłów infrastruktury kolejowej.*
- *Druga grupa zadań [w obszarze transportu] związana jest z autostradą A4. Wymaga ona zwiększenia przepustowości poprzez budowę trzeciego pasa ruchu na odcinku Chrzanów – Opatkowice oraz w okresie kierunkowym na odcinku Bieżanów – Brzesko. Konieczne są inwestycje drogowe ułatwiające dostęp do węzłów autostradowych, zwłaszcza w rejonie Bochni, Wierzchosławic i samego Tarnowa.*
- *Nie sposób przecenić znaczenia budowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej (BDI), która nie tylko umożliwi otwarcie efektywnego połączenia aglomeracji krakowskiej z Czechami i Słowacją, poprzez dynamiczną aglomerację bielską, ale także odblokuje rozwój Kęt, Andrychowa, Wadowic i Kalwarii Zebrzydowskiej.*

Rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach strategicznych i planistycznych gmin. Obszar „Klina” stanowi idealną lokalizację dla centrów logistycznych i intermodalnych węzłów transportowych – toteż należy dla nich w planowaniu miejscowym tworzyć przestrzenne warunki.

Pozostałe istotne działania planistyczne to:

- *zabezpieczenie w lokalnych aktach planistycznych miejsc pod parkingi P+R w rejonach stacji kolejowych,*
- *dostosowanie sieci dróg lokalnych do potrzeb transportu kolejowego oraz poprawa dostępności węzłów autostradowych;*
- *opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej rozwoju otoczenia jeziora Mucharskiego;*
- *objęcie parkami kulturowymi najważniejszych zespołów urbanistycznych (Kalwaria Zebrzydowska, Lanckorona), zwrócenie uwagi na punkty kolizyjne układu przestrzennego i systemu wielkiej infrastruktury;*
- *opracowanie programów rewitalizacji miast lub ich części, zwłaszcza ośrodków subregionalnych (Tarnowa, Chrzanowa - Oświęcimia) i powiatowych (Olkusza, Wadowic, Bochni, Brzeska i Myślenic);*
- **wyprowadzenie dróg wojewódzkich poza obręb zabytkowych centrów miast;**
- **zwiększenie oferty terenowej parków przemysłowych i SAG-ów;**

- **wytyczenie terenów pod zorganizowane/wspierane ze środków publicznych budownictwo mieszkaniowe.**

Wymienione działania planistyczne, choć dotyczą obszaru „Klin” tylko w części dotyczą Miasta i Gminy Dobczyce (zadania te wyróżniono powyżej pogrubioną czcionką). *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego* jest zapisem deklarowanej wizji rozwoju regionu, opartej o system wartości, uznawanych przez demokratycznie wyłonioną reprezentację województwa. Przedstawia kierunki działań, jakie samorząd województwa zamierza podejmować w odniesieniu do poszczególnych terytoriów/obszarów. Zapisy te wymagają konkretyzacji w dokumentach planistycznych Miasta i Gminy Dobczyce, przy czym tryb wprowadzenia zapisów konkretyzujących i uściślających wskazania PZPWM w dokumentach Gminy nie został określony.

Wymagana ustawą (art.11, ust.6 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) zgodność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy z ustaleniami wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza zatem, że samorządy lokalne zostały zobowiązane do współpracy w realizacji polityki regionalnego rozwoju przestrzennego. Z jednej strony wskazuje to możliwości wykorzystania przez nie regionalnych instrumentów wsparcia, a z drugiej – obliuguje do kształtowania lokalnej polityki „wpisanej” w rozwój całego regionu. Spójność polityki przestrzennej na poziomie lokalnym i regionalnym buduje nie tylko porządek funkcjonalno-przestrzenny, ale wywołuje efekt synergii procesów rozwojowych, korzystny dla władz każdego szczebla.

Tabela 7. Sposób i zakres uwzględnienia ustaleń planu województwa w dokumencie studium gminy w odniesieniu do poszczególnych zagadnień. Źródło Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Zakres	Sposób uwzględnienia zapisów PZPWM
1. Lokalizacja ponadlokalnych inwestycji celu publicznego krajowych i wojewódzkich zawartych w treści PZPWM	• obligatoryjne umieszczenie w części graficznej SUIKZP lokalizacji inwestycji na podstawie wydanych decyzji przesądzających o ich lokalizacji, granicach, przebiegu
2. Planowane lub rekomendowane ponadlokalne inwestycje celu publicznego krajowe i wojewódzkie, niezdefiniowane przestrzennie, o orientacyjnej lub postulowanej lokalizacji	• wskazanie w części tekstowej i/lub graficznej SUIKZP lokalizacji inwestycji, jako informacja o zamierzeniach inwestycyjnych o charakterze ponadlokalnym
3. Kierunki urbanizacji:	• zawarcie w treści SUIKZP priorytetu dla uzupełnień i kontynuacji istniejących układów zurbanizowanych • ograniczanie rozpraszania zabudowy
4. Zagrożenie powodziowe:	• zasięg terenów zagrożonych powodzią • ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania terenów

	zagrożonych powodzią, sformułowane, jako sposoby i zasady ograniczania ryzyka powodziowego, spójne z priorytetami określonymi w „Planie zarządzania ryzykiem powodziowym”
5. Zagrożenie osuwiskowe:	- wskazanie granic obszarów zagrożenia osuwiskowego wg PZPWM (OF) oraz uwzględnienie ich wewnętrznego zróżnicowania na podstawie danych SOPO - sposób/zasady ograniczenia ryzyka osuwiskowego wyrażone w kierunkach zagospodarowania obszarów terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, dostosowane do skali studium i z wykorzystaniem danych SOPO
6. Ochrona obszarów cennych przyrodniczo (obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych)	- wskazanie w części graficznej granic obszarów węzłowych wg PZPWM > sposób/zasady ochrony bioróżnorodności w obszarach węzłowych, określone jako kierunki zagospodarowania OW - określenie w części graficznej SUIKZP lokalnych powiązań ekologicznych o kierunkach i przebiegach dostosowanych do skali opracowania, spójnych z systemem korytarzy ekologicznych określonych w PZPWM. Spójność jest rozumiana, jako utrzymanie i/lub zapewnienie ciągłości terenów przyrodniczych w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM korytarzy ekologicznych (z wykorzystaniem szczegółowych materiałów udostępnianych przez GDOŚ i RDOŚ a dotyczących m. in. szlaków migracji poszczególnych gatunków) - sposób i zasady zachowania ponadregionalnej i regionalnej ciągłości ekologicznej, wyrażone w części tekstowej ustaleń studium dla terenów znajdujących się w obrębie głównych i regionalnych korytarzy ekologicznych
7. Zasady ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego	- granice proponowanych w PZPWM parków krajobrazowych, jako informacja w części graficznej studium - ustalenia dotyczące sposobów i zasad ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu w obszarach istniejących Parków Krajobrazowych, sformułowane na podstawie planów ochrony tych parków
8. Polityka przestrzenna województwa w układzie terytorialnym (obszary funkcjonalne: Farma, Klin Rozwojowy , Oaza, Krakowski Obszar Metropolitalny, Ogród, Dolina, Park)	zorientowanie celów i kierunków lokalnej polityki przestrzennej na rekomendowane w PZPWM kierunki działań rozwojowych, wzmacniające specyfikę i potencjał obszaru funkcjonalnego

Wyżej wymienione zakresy działań ujęte w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego* wymagają uściślenia w treści *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce*. Zmiana *Studium* jest o tyle niezbędna, iż Plany Miejsowe, które także podlegają uzgodnieniu przez Zarząd Województwa, pod kątem zgodności z PZPWM (patrz Rozdział 3.6.) jednocześnie nie powinny naruszać ustaleń *Studium*.

###

Ponadto, po uchwaleniu *Studium* zostały przyjęte inne dokumenty strategiczne szczebla krajowego regionalnego i lokalnego w których znajdują się odniesienia do zagadnień polityki i gospodarki

przestrzennej. Ze względu na „punktowe” występowanie tych zagadnień w analizowanych dokumentach, zdecydowano się na ich zacytowanie.

Strategia Rozwoju Kraju 2020 formułuje wiele wniosków i rekomendowanych kierunków rozwoju w obszarach powiązanych z rozwojem przestrzennym. Strategia została opracowana w roku 2012, czyli już po uchwaleniu *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego*. I tak, Strategia Rozwoju Kraju wskazuje na konieczność:

- *wprowadzenia rozwiązań sprzyjających efektywniejszemu wykorzystaniu przestrzeni (Obszar strategiczny I. Sprawne i efektywne państwo / Cel I.1. Przejście od administrowania do zarządzania rozwojem / I.1.5. Zapewnienie ładu przestrzennego);*
- *wsparcie termomodernizacji budynków i modernizacji istniejących systemów ciepłowniczych z zastosowaniem dostępnych i sprawdzonych technologii (Obszar strategiczny II. Konkurencyjna gospodarka / Cel II.6. Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko / II.6.2. Poprawa efektywności energetycznej);*
- *stawianie na wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich z uwzględnieniem ich potencjału endogenicznego (rolnicze, mieszane i przejściowe) i pełnionych przez nie funkcji (Obszar strategiczny III. Spójność społeczna i terytorialna / Cel III.3. Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych / III.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju ośrodków regionalnych, subregionalnych i lokalnych oraz wzmacniania potencjału obszarów wiejskich);*
- *konieczność dywersyfikacji gospodarczej, (j.w. III.3.3.);*
- *mobilność zawodową i przestrzenną i niezbędne połączenia transportowe (j.w. III.3.3.);*
- *konieczność restrukturyzacji i zwiększenia wydajności w rolnictwie i rybactwie, inwestycje poza rolnictwem, rozwój przedsiębiorczości, rozwój nowych funkcji obszarów wiejskich oraz wspieranie tworzenia nowych typów miejsc pracy zorientowanych na turystykę, ekologię, czy powiązanych z telepracą w różnych dziedzinach (j.w. III.3.3.);*
- *działań na rzecz poprawy jakości życia i atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej (j.w. III.3.3.);*

###

Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 została uchwalona przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 26 września 2011 roku. W dokumencie znajdują się wskazania znajdujące odniesienie do zagadnień planowania i zagospodarowania przestrzennego, w szczególności należy zwrócić uwagę na trzy obszary:

- Obszar 2. Dziedzictwo i przemysł czasu wolnego.

- Obszar 5. Rozwój miast i terenów wiejskich.
- Obszar 6. Bezpieczeństwo ekologiczne, zdrowotne i społeczne.

Dla wymienionych wyżej obszarów zdefiniowano cele wraz z kierunkami polityki rozwoju. Powiązania te zestawiono w tabeli poniżej:

Tabela 8. Cele dla obszarów Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 i wskazane Kierunki Polityki Rozwoju.

Obszar	Cel strategiczny	Kierunki Polityki Rozwoju
Obszar 2	Wysoka atrakcyjność Małopolski w obszarze przemysłów czasu wolnego dzięki wykorzystaniu potencjału dziedzictwa regionalnego i kultury	2.1.2 Poprawa stanu i sposobu użytkowania zabytków oraz przeciwdziałanie procesowi ich degradacji, 2.1.3 Ochrona i kształtowanie zabudowy historycznych miast i miasteczek, 2.1.4 Ochrona tradycyjnej zabudowy regionalnej i układów ruralistycznych, 2.1.5 Powstrzymanie degradacji wartościowych krajobrazów kulturowych oraz dewastacji obiektów zabytkowych i ich otoczenia, 2.1.6 Kompleksowa rewitalizacja obszarów zdegradowanych. 2.2.5 Turystyka na terenach wiejskich.
Obszar 5	Aktywne ośrodki usług publicznych i gospodarczych zapewniające szanse na rozwój mieszkańców małych i średnich miast oraz terenów wiejskich	5.3.3 Zabieganie o wdrożenie instrumentów regulacyjnych i planistycznych służących: • realizacji koncepcji osadnictwa zwarteo, • przeciwdziałaniu rozpraszaniu zabudowy na obszarach wiejskich, • właściwemu gospodarowaniu na obszarach rolnych, chronionych, górskich oraz innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania.
Obszar 6	Wysoki poziom bezpieczeństwa mieszkańców Małopolski w wymiarze środowiskowym, zdrowotnym i społecznym	6.1.2 Poprawa jakości powietrza: • sukcesywna redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza pochodzących z systemów indywidualnego ogrzewania mieszkań, • wzrost poziomu wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

###

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Myślenickiego na lata 2014-2020 została przyjęta przez Radę Powiatu Myślenickiego w dniu 13 grudnia 2013 r. W Obszarze „Sprawy społeczne i potencjał instytucjonalny” sformułowano Cel 8: Sprawna, kompetentna i przyjazna administracja publiczna oraz uporządkowana polityka przestrzenna, dla którego celami szczegółowymi ustalono cele operacyjne / szczegółowe:

- Cel szczegółowy 2. Uporządkowana polityka przestrzenna;
- Cel szczegółowy 3. Scalanie gruntów.

W obu przypadkach nie wskazano jednak zadań przykładowych.

Ponadto w obszarze „Gospodarka i ochrona środowiska” Sformułowano trzy cele wraz z celami szczegółowymi:

- Cel 1. Rozwój przedsiębiorczości i przemysłu, w tym innowacji i nowych technologii, szczególnie przyjaznych środowisku
 - *Cel operacyjny 3. Przygotowanie stref przemysłowych (zmiana planów zagospodarowania przestrzennego, usprawnienie współpracy pomiędzy służbami gmin a Starostwem Powiatowym w zakresie pozwoleń i odbioru obiektów przez nadzór budowlany, poprawa dostępności komunikacyjnej do stref przemysłowych).*
Jako przykładowe zadanie wskazano „Kompleksową Strefę Aktywności Gospodarczej Dobczyce II wraz z infrastrukturą mieszkaniową i rozbudową oczyszczalni ścieków” – projekt zgłoszony przez Gminę Dobczyce na kwotę 69 mln zł i rekomendowany do dalszych prac w ramach Forum Subregionalnego.
- Cel 2. Stan dróg o wymaganych parametrach i standardach oraz dostosowana infrastruktura techniczna, w tym szczególnie wodnokanalizacyjna i w zakresie ochrony środowiska z uwzględnieniem racjonalizacji kosztów eksploatacyjnych.
 - *Cel operacyjny 4 .Współpraca gmin przy planowaniu przestrzennym i łączenie się w grupy zakupowe przy zakupie mediów (gaz, energia elektryczna, energia ciepła).*
- Cel 3. Powiat myślenicki znaczącą specjalistyczną bazą turystycznorekreacyjną z markową ofertą usług czasu wolnego.
 - *Cel operacyjny 4. Zagospodarowanie terenu wokół Zbiornika Dobczyckiego dla potrzeb sportów i rekreacji wodnej.*
Jako przykładowe zadania wskazano: „Efektywne wykorzystanie zbiornika Dobczyckiego, w tym do celów edukacyjnych i rekreacyjnych” – projekt zgłoszony przez Gminę i Miasto Dobczyce na kwotę 30 mln zł i rekomendowany do dalszych prac w ramach Forum Subregionalnego oraz „Strategiczny program efektywnego wykorzystania Zbiornika Dobczyckiego” – projekt zgłoszony przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. (w ramach Małopolskiego Klastra Wodnego) na kwotę 30 mln zł i rekomendowany do dalszych prac w ramach Forum Subregionalnego

###

Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022 została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach nr XXII/135/16 w dniu 1 czerwca 2016 r. W opracowaniu poświęcono osobny rozdział zagadnieniom „Przestrzeni”. Jak wskazano w analizie SWOT zagadnienia rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy są złożone i wielowymiarowe (patrz tabela poniżej):

- W toku analizy oceniono, iż unikalne walory krajobrazowe i przyrodnicze (w tym tkwiące w otoczeniu Zbiornika Dobczyckiego) stanowią najistotniejszą mocną stronę gminy. Za istotny czynnik rozwojowy uznano także samodzielność i odrębność gminy wynikającą m.in. z historii, tradycji, posiadanych zasobów, spójności przestrzennej, dzięki czemu funkcjonowanie gminy nie jest uzależnione od położenia w pobliżu Krakowa. Wskazano także, iż do atutów gminy należy koncentracja zakładów przemysłowych w wyodrębnionej strefie.
- Najpoważniejszym problemem sfery przestrzennej jest brak odpowiednio zagospodarowanych przestrzeni publicznych pod kątem rekreacyjno-wypoczynkowym, w tym niedostateczna funkcjonalność i estetyka centrum miasta. Za czynnik mający duży wpływ na ograniczenie rozwoju gminy uznano także niedostateczne wykorzystanie otoczenia Zbiornika Dobczyckiego na rzecz turystyki i rekreacji. Wskazano także, iż do słabych stron poważnie zakłócających funkcjonowanie i rozwój gminy należy wzrost natężenia ruchu drogowego i zwiększenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe w mieście oraz problemy ze skomunikowaniem poszczególnych części miasta.
- Spośród zidentyfikowanych szans rozwojowych za najistotniejszą uznano bliskość miasta wojewódzkiego i powiatowego. Ponadto, na rozwój gminy w dużym stopniu wpływa możliwość pozyskania środków zewnętrznych, w tym funduszy unijnych na projekty związane z poprawą jakości sfery przestrzennej. Wskazano także, iż wzrost znaczenia drogi 967 stanowiącej tzw. dużą obwodnicę Krakowa, może stanowić ważny czynnik rozwoju gminy.
- Czynniki zewnętrznymi najbardziej niekorzystnie wpływającymi na rozwój są ograniczenia w turystycznym i rekreacyjnym wykorzystaniu zbiornika. Ponadto, do istotnych zagrożeń należy długotrwała procedura zatwierdzania i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwój gminy w obrębie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego hamują słabe więzi przestrzenne i strukturalne wewnątrz niego.

Tabela 9. Analiza SWOT dla strefy „Przestrzeń”. Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022

Mocne strony	Słabe strony
• walory krajobrazowe i przyrodnicze (w tym tkwiące w otoczeniu Zbiornika Dobczyckiego), • samodzielność i odrębność gminy wynikająca m.in. z historii, tradycji, posiadanych zasobów, spójności przestrzennej, • koncentracja zakładów przemysłowych w wyodrębnionej strefie, • zasoby dziedzictwa kulturowego, • położenie w obrębie KOM, • obwodnica miasta wyprowadzająca ruch tranzytowy poza jego centrum,	• brak odpowiednio zagospodarowanych przestrzeni publicznych pod kątem rekreacyjno-wypoczynkowym, w tym niedostateczna funkcjonalność i estetyka centrum miasta, • niedostateczne wykorzystanie otoczenia Zbiornika Dobczyckiego na rzecz turystyki i rekreacji, • wzrost natężenia ruchu drogowego zwiększenie zapotrzebowania na miejsca parkingowe w mieście, problemy ze skomunikowaniem poszczególnych części miasta,

• posiadanie zasobu gruntów gminnych i budynków które mogą być wykorzystane pod działalność gospodarczą, turystykę, mieszkalnictwo, • funkcjonalne i przestrzenne powiązanie z Dobczycami miejscowości sąsiadujących z miastem, • relatywnie dobry stan środowiska naturalnego.	• zmniejszona spójność przestrzenna miasta wynikająca z rozwoju budownictwa jednorodzinnego w jego peryferyjnych częściach, postępujące rozproszenie osadnictwa, • zagrożenia dla środowiska naturalnego (niska emisja, transport, niedostatecznie rozwinięta gospodarka ściekowa), • ograniczenia w dostępności zwartych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych wynikające z konfiguracji terenu i stosunków własnościowych, • brak funkcjonalnych centrów, zagospodarowanych przestrzeni publicznych w miejscowościach wiejskich gminy, • zanikanie tradycyjnych cech zabudowy i przestrzeni, • zaburzenia ładu przestrzennego, • centrum miasta skupione wokół drogi gminnej o dużym natężeniu ruchu, • niedostateczne wykorzystanie przestrzeni publicznej i jej obniżona funkcjonalność, • intensywny rozwój mieszkalnictwa, spadek znaczenia innych funkcji przestrzeni.
Szanse	Zagrożenia
• bliskość miasta wojewódzkiego i powiatowego, • możliwość pozyskania środków wewnętrznych, w tym funduszy unijnych na projekty związane z poprawą jakości sfery przestrzennej, • wzrost znaczenia drogi 967 stanowiącej tzw. dużą obwodnicę Krakowa, • bliskość drogi krajowej nr 7 oraz dostępność komunikacyjna gminy, • wdrażanie na terenie UE polityki zrównoważonego rozwoju zakładającej ochronę posiadanych zasobów i racjonalne gospodarowanie przestrzenią, • bliskość lotniska i dogodne połączenie, • położenie nacisku na poziomie europejskim, krajowym i regionalnym na wielofunkcyjny rozwój wsi, • polityka prorozwojowa regionu i powiatu.	• ograniczenia w turystycznym i rekreacyjnym wykorzystaniu zbiornika, • długotrwała procedura zatwierdzania i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, • słabe więzi przestrzenne i strukturalne wewnątrz KOM, • duża konkurencja ze strony innych jednostek w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na projekty ze sfery przestrzennej, • zagrożenia dla środowiska naturalnego wynikające z czynników zewnętrznych, • KOM jako aglomeracja monocentryczna.

Dokonana na potrzeby sporządzenia *Strategii Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022* analiza wskazuje od jak wielu czynników z różnych dziedzin zależy poziom rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta i Gminy. Strategia odnosi się także do obserwowanej od lat silnej presji właścicieli nieruchomości ukierunkowanej na przekształcanie terenów rolnych na budowlane oraz dostrzega niewykorzystany potencjał drzemący w terenach należących do Miasta i Gminy, które można by z powodzeniem wykorzystać na rozwój infrastruktury i zaplecza turystycznego. Wytyczne dla formułowania celów rozwojowych Miasta i Gminy w obszarze gospodarki przestrzennej sformułowano następująco:

- Cele dla sfery przestrzennej powinny szczególnie koncentrować się na ochronie i wykorzystaniu posiadanych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- Koniecznie należy położyć nacisk na zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod kątem rekreacyjno-wypoczynkowym oraz wykorzystanie otoczenia Zbiornika Dobczyckiego na rzecz turystyki i rekreacji, gdyż sprzyjać to będzie wykorzystywaniu szans różnych sfer i ograniczeniu wzajemnego potęgowania się słabych stron i zagrożeń.
- Należy zauważyć, iż niedostatki przestrzeni wpływają na inne sfery, a odpowiednio zagospodarowana przestrzeń publiczna tworzy dogodne warunki do rozwoju sfery gospodarczej i społecznej.
- Należy przenieść „punkt ciężkości” i priorytety z wieloletnich starań o turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie Zbiornika na odpowiednie zagospodarowanie jego otoczenia pod kątem rekreacyjnym i turystycznym.
- Należy przyjąć, iż otoczenie Zbiornika Dobczyckiego to jedna z głównych przestrzeni publicznych gminy, istotna dla jej rozwoju.

Wzajemne powiązanie pomiędzy celami i zadaniami w obszarze rozwoju przestrzennego przedstawia tabela poniżej.

Tabela 10. Logika interwencji w obszarach związanych z rozwojem przestrzennym Miasta i Gminy.
Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022.

Cel strategiczny	Uzasadnienie celu strategicznego	Cele operacyjne	Wybrane kierunki działań:
D: Zwiększenie funkcjonalności przestrzeni publicznej oraz ochrona i wykorzystanie posiadanych walorów przyrodniczo-krajobrazowych i zasobów dziedzictwa kulturowego w procesie rozwoju.	Cel strategiczny dla obszaru Przestrzeń skupia się na zwiększeniu funkcjonalności i jakości przestrzeni publicznej gminy oraz wykorzystaniu walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego w procesie jej rozwoju. Cel ten zakłada bezpośrednią interwencję w przestrzeń gminy, jej pełniejsze i bardziej funkcjonalne wykorzystanie, poprawę jej estetyki oraz nadanie jej nowych cech i funkcji, co nie tylko poprawi jakość życia mieszkańców, lecz także uczyni obszar gminy bardziej atrakcyjnym dla innych podmiotów – inwestorów, przedsiębiorców, odwiedzających, itp.	D.1. Wykorzystanie potencjału Zbiornika Dobczyckiego oraz jego otoczenia na rzecz turystyki i rekreacji – cel zakłada pełniejsze wykorzystanie walorów Zbiornika Dobczyckiego i jego otoczenia w procesie rozwoju społeczno gospodarczego gminy	• zagospodarowanie otoczenia Zbiornika Dobczyckiego,
		D.2. Podejmowanie działań mających na celu ochronę środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazowych i zasobów dziedzictwa kulturowego - w procesie rozwoju konieczne jest zachowanie zasad ochrony środowiska, co może wyrażać się zarówno w stosowaniu prośrodowiskowych rozwiązań	• zwiększenie stopnia wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy, • modernizacja i organizacja otwartych miejsc publicznych (parków, placów, skwerów),

	Jednocześnie, obszar każdej gminy posiada w sobie coś unikalnego, charakterystycznego, niespotykanego w żadnym innym miejscu. Mogą to być zabytki, elementy środowiska naturalnego, układ przestrzenny, itp. Programując politykę rozwojową należy starać się jak najpełniej wykorzystać te atuty i przekształcić je w czynniki stymulujące rozwój danego obszaru. Z tego względu, cel strategiczny jest skoncentrowany na wykorzystaniu tych atutów i posiadanego przez gminę potencjału. Konieczne jest jej właściwe kształtowanie i zagospodarowanie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, by cechowała się ona wysoką estetyką i funkcjonalnością.	podczas realizacji projektów infrastrukturalnych różnego typu, jak też we wdrażaniu przedsięwzięć ukierunkowanych na ochronę środowiska naturalnego, takich jak wykorzystanie odnawialnych źródeł energii czy działania na rzecz obszarów chronionych. Ponadto, na terenie gminy znajdują się obiekty zabytkowe, które mogą być atrakcyjne dla osób odwiedzających. Konieczne jest położenie nacisku na ich odnowę i ochronę, by podnosić atrakcyjność gminy i zwiększyć rolę turystyki w procesie rozwoju;	• odnowa centrów miejscowości, utworzenie Parku Kulturowego, • zagospodarowanie miejskiego rynku, • organizacja zieleni, • zagospodarowanie terenów wokół obiektów zabytkowych (dogodne dojście, parkingi, uporządkowanie terenu), • modernizacja i remonty budynków użyteczności publicznej oraz funkcjonalne zagospodarowanie terenów wokół nich, • modernizacja i renowacja obiektów zabytkowych, • działania na rzecz kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego, • budowa elementów małej architektury, • pozyskiwanie gruntów na cele publiczne.
		D.3. Poprawa jakości i odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznej miasta Dobczyce i miejscowości wiejskich gminy;	
		D.4. Kształtowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego na obszarze gminy – przestrzeń stanowi bazę materialną dla zjawisk gospodarczych i społecznych.	

W podsumowaniu Strategii ponadto czytamy: *Polityka kształtowania przestrzeni w oparciu o ekonomiczne zasady ładu przestrzennego, realizowana przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego powinna uwzględniać strategiczny kierunek zatrzymania dekoncentracji zabudowy.*

Zagadnienia i rekomendacje zawarte w dokumentach strategicznych szczebla krajowego i regionalnego oraz aktualna *Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022* nie zawsze znajdują odzwierciedlenie w *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce*. Rozbieżności zostały wskazane powyżej przy analizie każdego z przedmiotowych dokumentów. Wobec powyższego ocenia się, że istnieje potrzeba aktualizacji lub uściślenia zapisów *Studium* w celu osiągnięcia zgodności z wyznaczonymi w w/w dokumentach strategicznymi kierunkami rozwoju przestrzennego na szczeblu lokalnym.

###

W dniu 15 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o *inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*, która określa warunki i tryb budowy elektrowni wiatrowych. Ustawa ta w znaczny sposób ograniczy możliwość zabudowy mieszkaniowej, w terenach które znajdują się w strefach już istniejących elektrowni wiatrowych po upływie 36 miesięcy od dnia wejścia jej w życie (tj. w lipcu 2019 r.). Obecnie obowiązujące *Studium* nie zawiera - siłą rzeczy - odniesień do tej ustawy, a dokonanie takich odniesień wydaje się potrzebne w kontekście nie dających się przewidzieć, lecz możliwych zamierzeń inwestycyjnych w zakresie energetyki wiatrowej, na terenie gminy.

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ocena ich aktualności

3.1. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami

Na dzień wykonania opracowania, poza terenem 48MN2 – uchylonym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Małopolskiego⁴ cały teren Gminy Dobczyce objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla 13 sołectw i miasta Dobczyce zostały sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające całe sołectwa i miasto Dobczyce w ich obrębach geodezyjnych.

W tabeli poniżej zestawiono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych sołectwach wraz z planami miejscowymi, które utraciły moc wskutek uchwalenia aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

Tabela 11. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych wraz z uwagami - układ wg podziału administracyjnego. Źródło: opracowanie własne

L.p.	Sołectwo	Uchwała obowiązująca	Uwagi	Utraciły moc
1	BIEŃKOWICE	Uchwała XVIII/110/16 z dnia 25 stycznia 2016 r.	Całość sołectwa	
2	BRZĄCZOWICE	Uchwała Nr XXVI/165/16 z dnia 7 września 2016 r.	Całość sołectwa	
3	BRZĘZOWA	Uchwała Nr XXVI/166/16 z dnia 7 września 2016 r.	Całość sołectwa poza terenem objętym uchwałą XXXIX/287/13	
4		Uchwała nr XXXIX/287/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.	Działki ewidencyjne nr 261/4, 261/5, 262, 263, 264 i 265/1.	
5	DOBCZYCE	Uchwała Nr XXVI/164/16 z dnia 7 września 2016 r.	Całość miasta poza terenami D1, D3, D4 wskazanymi w uchwale Nr LI/370/14	
6		Uchwała XLVII/339/13 z dnia 10 grudnia 2013 r.	D1: Działki nr 392/14, 392/15, 392/18, 392/23, 392/24, 393/4,	
7		Uchwała XLV/327/13 z dnia 23 października 2013 r.	D4: Działki ewidencyjne nr 716/5, 716/7, 716/9, 716/10, 716/12, 716/13, 716/14, 716/15, 716/16, 716/17, 716/18, 716/19, 717 i 872/2	Częściowo Uchwała nr XLII/307/13
8		Uchwała nr XLI/300/13 z dnia 26 czerwca 2013 r.,	D3. Działki ewidencyjne nr 825/3, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841, 842, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857 i 858.	

⁴ Stwierdzającego częściową nieważność uchwały Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce.

9		Uchwała nr XLII/307/13 z dnia 31 lipca 2013 r.	Wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLV/327/13 z dnia 23 października 2013 r.	
10		Uchwała NR LIV/394/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 14 sierpnia 2018 roku	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, uchwalonego dnia 7 września 2016 r. Uchwałą Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach [Nr 5] w zakresie częściowej likwidacji terenów komunikacji – drogi publicznej 29KDD2	
11		Uchwała Nr LIV/395/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 14 sierpnia 2018 roku	Plan dotyczy terenu oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Jagiellońskiej w Dobczycach	
12	DZIEKANOWICE	Uchwała Nr XXIX/184/16 z dnia 9 listopada 2016 roku	Całość sołectwa poza terenem DZ1 wskazanym w uchwale Nr LI/373/14	Częściowo: Uchwała nr L/350/14 Uchwała Nr IX/39/15
13		Uchwała nr L/350/14 z dnia 29 stycznia 2014 r.	D1: Działki ewidencyjne nr: 119/8, 119/10, 119/13 oraz części działek ewidencyjnych nr 119/7, 119/12, 119/14 oraz 318/1	
14		Uchwała Nr IX/39/15 z dnia 13 maja 2015 r.		
15	KĘDZIERZYŃKA	Uchwała Nr XXVI/167/16 z dnia 7 września 2016 r.	Całość sołectwa	
16	KORNATKA	Uchwała Nr XXXVI/234/17 z dnia 17 marca 2017 roku	Całość sołectwa	
17	NIEZDÓW	Uchwała Nr XXXVI/235/17 z dnia 17 marca 2017 roku	Całość sołectwa	
18	NOWA WIEŚ	Uchwała XVIII/111/16 z dnia 25 stycznia 2016 roku	Całość sołectwa poza terenem NW 1 wskazanym w uchwale nr LI/372/14	
19		Uchwała nr XXXIX/286/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r	NW1: działki ewidencyjne nr 108/1, 109/2 i 109/3	
20	RUDNIK	Uchwała Nr XXIX/185/16 z dnia 9 listopada 2016	Całość sołectwa	
21	SIERAKÓW	Uchwała Nr XXIX/186/16 z dnia 9 listopada 2016 roku	Całość sołectwa	
22	SKRZYŃKA	Uchwała Nr XXXVI/233/17 z dnia 17 marca 2017 roku	Całość sołectwa	
22	STADNIKI	Uchwała Nr XXXVI/236/17 z dnia 17 marca 2017 r.	Całość sołectwa	
23	STOJOWICE	Uchwała Nr XXIX/187/16 z dnia 9 listopada 2016 roku	Całość sołectwa	

W załączniku nr 1. przedstawiono mapę z oznaczonymi granicami obowiązujących planów miejscowych, obowiązujących zmian planów miejscowych i opracowań planistycznych będących w realizacji. Opracowanie zostało wykonane w formie rysunku na podkładzie w skali 1:10.000.

Nie stwierdza się potrzeby wykonania planów miejscowych, która wynikałaby z niepełnego pokrycia terenu Gminy. Nie wyklucza to potrzeby zmian wynikających z innych powodów.

3.2. Analiza zgodności obowiązujących planów miejscowych z wymogami wynikającymi z art. 15 i 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podobnie, jak w przypadku *Studium ...* na zgodność zapisów Miejscowych Planów Zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z art. 15 i 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rzutują ostatnie aktualizacje przedmiotowej Ustawy. W większości przypadków obowiązujące na terenie Gminy plany miejscowe zostały uchwalone w latach 2016-2017 (dotyczy to przede wszystkim MPZP obejmujących swoim zasięgiem całe sołectwa) czyli już po ostatniej nowelizacji (z roku 2015).

Wymogi wynikające z art. 15 i 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiają się następująco (wg. treści dostępnej na dzień wykonania niniejszego opracowania⁵):

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

⁵ stan na dzień 5.09.2018 r. Źródło: Internetowy System Aktów Prawnych ISAP:
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20030800717>

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;*
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;*
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach*

o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony)

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.

Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000.

W tabeli poniżej zestawiono zawartość obowiązujących MPZP z wymaganiami art. 15 i 16 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tabela 12. Spełnienie wymagań obligatoryjnych Art. 15. Ust 2 i 2a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obowiązujących planach miejscowych Gminy i Miasta Dobczyce. Legenda: Numeracja planów zgodna z tabelą 11. Symbol „+” oznacza spełnienie wymagań, symbol „-” oznacza brak spełnienia wymagań, cyfra „0” oznacza, że zagadnienie nie dotyczy danego planu miejscowego. W wypadku niespełnienia wymagań - komentarz znajduje się pod tabelą.

Plan Nr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Zapisy Art. 15.																							
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3a) zasady kształtowania krajobrazu;	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;	+	+	+	0	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	+	+	+	0	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+

budowlanej																								
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
maksymalną wysokość zabudowy,	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji	+	+	+	-	+	-	0	-	-	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+
linie zabudowy i gabaryty obiektów ⁶ ;	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
terenów górniczych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,	+	+	+	0	+/- ⁷	+	0	0	0	+	+	+	0	0	+	+	+/-	+	0	+	+	+	+	+
obszarów osuwania się mas ziemnych,	+	+	+	0	+	+	0	+	0	+	+	+	0	0	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

⁶ Czasami dodaje się szerokość elewacji

⁷ Zapisy obecnego planu dla Dobczyc i Niezdowa są nieaktualne (całkowity zakaz zabudowy w terenach zalewowych) w stosunku do przepisów prawa wodnego obowiązujących od stycznia 2018r. – dlatego zachodzi konieczność dokonania zmiany punktowej w tym zakresie.

województwa;																								
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	+	+	+	0	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	0	0	0	+	0	0	0	+	+	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	+	+	+	+	+	-	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Specjalnej analizie poddano uchwały zawierające zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ograniczone terytorialnie (dla obszarów wyłączonych z planów obejmujących całe sołectwa):

- Oznaczony Nr 7 - MPZP Dobczyce - Uchwała XLV/327/13 z dnia 23 października 2013 r.
- Oznaczony Nr 14 - MPZP Dziekanowice - Uchwała Nr IX/39/15 z dnia 13 maja 2015 r.

Wymienione 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zawierają większości elementów wskazanych w Art. 15 ust 2, i 2a *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Techniczny charakter uchwał - zmiana wybranych elementów uchwały dotyczącej wcześniej uchwalonego planu miejscowego, uzasadnia takie odstępstwa. Wobec powyższego nie wskazuje się braków w przedmiotowych uchwałach jako niezgodności.

W wielu przypadkach uchwały dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie zawierają części elementów wskazanych w Art. 15 ust 2 i 2a (wskazane w tabeli nr 10). W części dokumentów brak ten jest wskazany *explicite* w tekście jako rezultat niewystępowania na obszarze objętym planem miejscowym danego typu zagadnienia / problemu, jednakże w większości przypadków takiego odniesienia brak. Praktyka wypracowana w województwie małopolskim (przez Wydział Prawny i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego) pozwala na pominięcie takich elementów bez dodatkowych wyjaśnień.

- Dlatego też w ocenie spełnienia/niespełnienia niektórych wymagań obligatoryjnych kierowano się znajomością realiów Gminy i Miasta Dobczyce - stąd nie wykazano niezgodności dla braku odniesień do wymaganych: „7) *granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych (...)*”.
- Analogicznie - brak audytu krajobrazowego powoduje iż w planach miejscowych nie mogą pojawić się zapisy realizujące nakaz wskazania „7) *granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, (...) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*”

Z tego powodu stwierdzone braki traktujemy jako odstępstwo od obowiązujących przepisów, nie stanowiące jednak chwilowo niezgodności krytycznych.

Jedynie w przypadku planu miejscowego dla miasta Dobczyce uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/164/16 z dnia 7 września 2016 r., obejmującego całość miasta poza terenami D1, D3, D4 wskazanymi w uchwale Nr LI/370/14, dokonano wskazania (zgodnie z decyzją Konserwatora Zabytków):

- zespołu urbanistyczno-krajobrazowego historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków - strefa ścisłej ochrony I,
- zespołu urbanistyczno-krajobrazowego historycznego miasta Dobczyce wpisany do rejestru zabytków - strefa ścisłej ochrony II,

co nie wypełnia kryteriów literalnie wskazanych w ustawie, nie mniej stanowi nawiązanie do jej ducha.

Najwięcej niezgodności wystąpiło w związku z brakiem spełnienia obligatoryjnego zakresu MPZP: „3a) *zasad kształtowania krajobrazu*;” W żadnym z uchwalonych planów nie znalazło się odniesienie do w/w zakresu. Co prawda nadal brakuje przepisów wykonawczych i interpretacji woli ciała ustawodawczego, nie mniej obowiązująca interpretacja odnosząca ten wymóg do wskazanego już wyżej audytu krajobrazowego, wydaje się zbyt zawężona i prawdopodobnie w tej interpretacji nie zostanie zbyt długo utrzymana. Wymóg ten został wprowadzony Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, a więc przed uchwaleniem większości obowiązujących na terenie Gminy i Miasta planów miejscowych. **Brak ten należy traktować - w dłuższej perspektywie - jako poważną niezgodność z obowiązującymi przepisami. Po wykonaniu i opublikowaniu audytów krajobrazowych przedmiotowa niezgodność zostanie „wzmocniona” brakami w zakresie wspomnianego wcześniej odniesienia do krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

W przypadku MPZP wprowadzonego Uchwałą nr XLVII/339/13 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce zamiast „12) *stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*” znajdujemy „*wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w stosunku do terenów objętych planem*”. **Jest to niezgodność o charakterze technicznym, oddająca co prawda intencje ustawodawcy, nie mniej literalnie odbiegająca od tekstu Ustawy.**

W przypadku planów miejscowych uchwalanych w latach 2013-2014 stwierdzono braki w wypełnieniu wszystkich wymagań Art. 15 ust 2 pkt 6, tj. uwzględnienia „*zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (...) minimalną liczbę miejsc do parkowania*

w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji”. Brak ten dotyczy planów:

- Oznaczony Nr 4 - MPZP Brzezowa -Uchwała nr XXXIX/287/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.
- Oznaczony Nr 6 - MPZP Dobczyce - Uchwała XLVII/339/13 z dnia 10 grudnia 2013 r.
- Oznaczony Nr 8 - MPZP Dobczyce - Uchwała nr XLI/300/13 z dnia 26 czerwca 2013 r,
- Oznaczony Nr 13 - MPZP Dziekanowice -Uchwała nr L/350/14 z dnia 29 stycznia 2014 r.
- Oznaczony Nr 19 - MPZP Nowa Wieś - Uchwała nr XXXIX/286/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r

Jak wykazano powyżej, większość obowiązujących na terenie Gminy Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego spełnia w pełni wymagania obowiązujących zapisów art. 15 *Ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wskazane wyżej rozbieżności dotyczą przede wszystkim planów miejscowych uchwalanych w latach 2013-2014 i nie stanowią uchybień krytycznych. Wnioskuje się o usunięcie wskazanych rozbieżności (patrz Rozdział 6. niniejszego opracowania) przy okazji aktualizacji bądź zmiany MPZP dla tych obszarów.

###

Nie poddano analizie zgodności zapisów uchwał dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce z fakultatywnymi zapisami Art. 15 ust. 3. Podobnie z zapisami Art. 15. ust 4., który odnosi się do możliwości „*lokalizacji urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji*” na zabudowaniach. **Obecność, lub brak obecności zapisów odnoszących się do zawartości Art. 15. ust. 3. i 4. nie niesie za sobą żadnych skutków dla wniosków płynących z przedmiotowej analizy.**

Zapisy obecnego planu dla Dobczyc (nr. 5: Uchwała Nr XXVI/164/16 z dnia 7 września 2016 r.) i Niezdowa (Nr 17: Uchwała Nr XXXVI/234/17 z dnia 17 marca 2017 roku) są nieaktualne w zakresie lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych, co wynika z przepisów prawa wodnego obowiązujących od stycznia 2018r.. **Stąd zachodzi konieczność dokonania zmiany punktowej w tym zakresie, Rada Miejska w Dobczycach podjęła już decyzję w zakresie zmiany MPZP Nr 5 uchwałą nr LIII/376/2018 w dniu 18 lipca 2018 r.**

Tabela 13. Spełnienie wymagań obligatoryjnych Art. 16. Ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obowiązujących planach miejscowych Gminy i Miasta Dobczyce. Legenda: Numeracja planów zgodna z tabelą 11. Symbol „+” oznacza spełnienie wymagań, symbol „-” oznacza brak spełnienia wymagań, cyfra „0” oznacza, że zagadnienie nie dotyczy danego planu miejscowego. W wypadku niespełnienia wymagań - komentarz znajduje się pod tabelą.

Plan Nr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Zapisy Art. 16.																							
Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000	-	-	-	+	-	+	-	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-
Z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, ...	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lub 1:2.000	+	+	+	-	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-	+	+	+	+
W przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

###

Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce z zapisami Art. 16. Ust.1 *Ustawy ...* zestawiono w postaci tabelarycznej w tabeli powyżej. Jak wynika z zestawienia jedynie dla planu miejscowego oznaczonego numerem 7. Tj. MPZP Dobczyce - Uchwała XLV/327/13 z dnia 23 października 2013 r. nie wykonano załącznika graficznego (mapy). Plan ten dotyczy jednak wyłącznie zmiany formalnej, i konieczność wykonania mapy MPZP nie znajduje uzasadnienia. W pozostałych przypadkach mapy dla planów miejscowych były sporządzane zgodnie z wymaganiami: w skali 1:1.000 (6 spośród obowiązujących MPZP) lub w skali 1:2.000 (14 spośród obowiązujących MPZP). Częstsze stosowanie w rysunkach planu skali 1:2.000 wynika przede wszystkim z wykonywania planów dla całych sołectw, gdzie powierzchnia opracowania wynosi zwykle kilkaset hektarów.

W zakresie zgodności obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce z zapisami art. 16 ust. 1 *Ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy stwierdzić, że istnieje **zgodność z zapisami i obowiązujące MPZP nie wymagają zmiany pod tym kątem.**

Podsumowując, analiza zgodności obowiązujących MPZP z wymaganiami zapisanymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 *Ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - w przypadku Planów uchwalanych po roku 2015 jest pełna. W przypadku obowiązujących MPZP, uchwalonych w latach 2013-2014, takiej zgodności brak. Plany te powinny zostać poddane procedurze zmiany, w celu osiągnięcia pełnej kompatybilności z wymaganiami *Ustawy*.

Tabela 14. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Dobczyce znajdujących się w procedurze. Źródło: BIP Miasto i Gmina Dobczyce.

Tytuł dokumentu	Podstawa podjęcia prac	Uchwała zmieniająca	Lokalizacja planu	Powierzchnia planu	Podstawowe przeznaczenia	Uwagi
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej	nr XLIX/347/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej, uchwalonego uchwałą Nr XLI/300/13 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 czerwca 2013 r.	Dobczyce, przy ul. Jałowcowej	9,41 ha	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz komunikacji i zieleni	Wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 października 2018 r. do 29 października 2018 r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE - w zakresie ustaleń tekstu planu dla terenu usług publicznych 1UP	Nr XLIV/300/17 z dnia 8 listopada 2017r. Rady Miejskiej w Dobczycach w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w/w planu w zakresie ustaleń tekstu planu dla terenu usług publicznych 1UP.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, uchwalonego dnia 7 września 2016 r. Uchwałą Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach	Południowo-wschodnia część miasta Dobczyce, przy ul. Rolniczej	3,13 ha	Zmiana ustaleń dla terenu 1UP: nieuciążliwe obiekty usługowe	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE w zakresie będącym przedmiotem Rozstrzygnięcia nadzorczego nr WN-II.4131.1.34.2016 Wojewody Małopolskiego z dnia 12 października 2016 r.	Rozstrzygnięcie nadzorcze nr WN-II.4131.1.34.2016 Wojewody Małopolskiego z dnia 12 października 2016 r.	Częściowa nieważność uchwały Nr XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce.	Teren 48MN2 w mieście Dobczyce.	b.d.	Wprowadzenie terenów rolnych, zgodnie z ustaleniami studium	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA	Nr XLIX/346/18 z dnia 21.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do	W oparciu o Gminny Plan rewitalizacji przyjęty uchwałą	Obszar D4 wyłączony z	Ok. 22,97 ha	Celem jest wzmocnienie	

PRZESTRZENNEGO dla obszaru "Pod Zaporą" w Dobczycach	sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Pod Zaporą" w Dobczycach	nr XXV/229/2017 Rady Miejskiej w Dobczycach	MPZP dla Dobczyc uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/164/16 z dnia 7 września 2016 r.		turystycznych, rekreacyjnych i społecznych funkcji obszaru rewitalizacji.	
--	--	---	---	--	---	--

W załączniku nr 1. przedstawiono mapę z oznaczonymi granicami obowiązujących planów miejscowych, obowiązujących zmian planów miejscowych i opracowań planistycznych będących w realizacji. Opracowanie zostało wykonane w formie rysunku na podkładzie w skali 1:10.000.

3.3. Analiza planów miejscowych w trakcie sporządzania oraz analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę planu

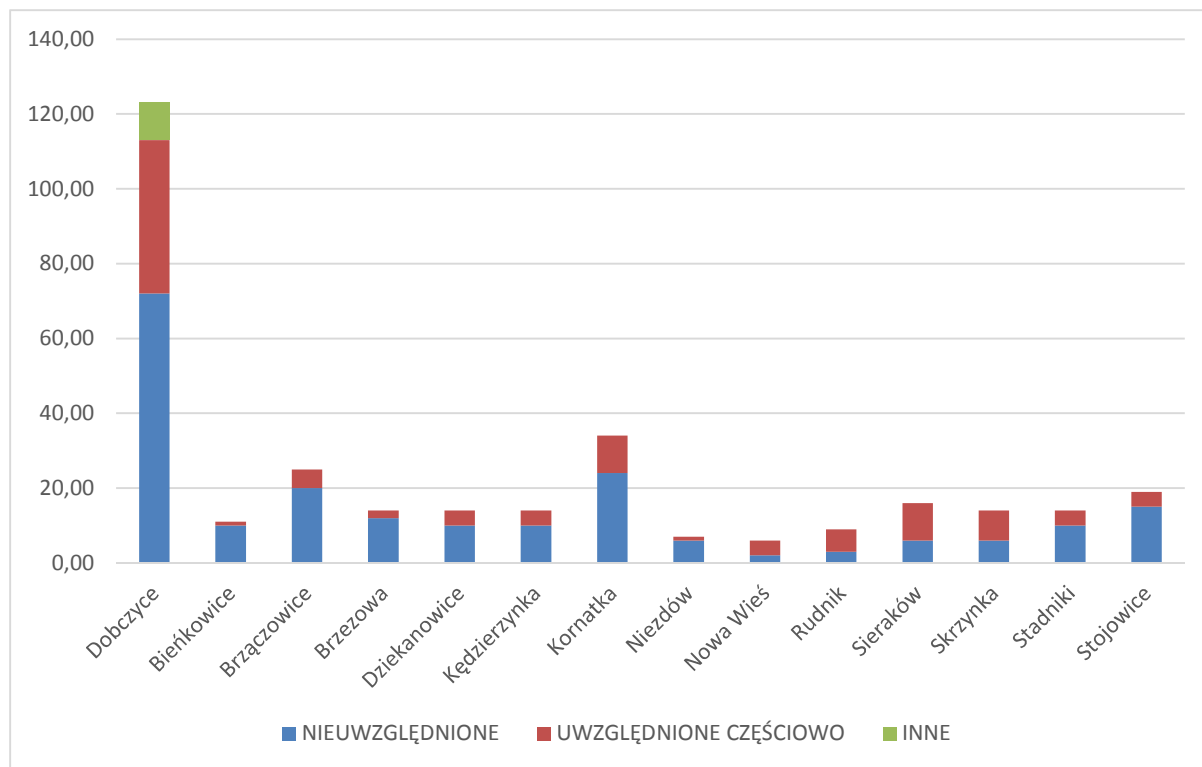
Na dzień wykonania opracowania w procedurze planistycznej znajdowały się 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W tabeli powyżej zestawiono procedowane MPZP, zgodnie z dostępną informacją:

- W jednym przypadku mamy do czynienia ze zmianą obowiązujących ustaleń dla obszaru położonego przy ul. Jałowcowej - pod kątem umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego ukierunkowanego na powstanie zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wraz z zielenią towarzyszącą i terenami komunikacji.
- W jednym przypadku zmieniono zakres dopuszczalnych usług realizowanych na terenie inwestycyjnym, dopuszczając usługi nieuciążliwe, co powinno ułatwić zainwestowanie terenów.
- W jednym przypadku korekta zapisów MPZP następuje w związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Małopolskiego.
- oraz obecnie tworzony jest nowy plan dla terenu „Pod zaporą”

W trakcie prowadzonych prac nad Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego, **zgodnie z procedurą**, zgłaszane były uwagi. Część uwag została zaakceptowana i uwzględniona w projektach MPZP, część została odrzucona w całości, niektóre zostały uwzględnione częściowo. Zestawienia uwag zgłaszanych w latach 2014-2018 przedstawiono na rysunku poniżej:

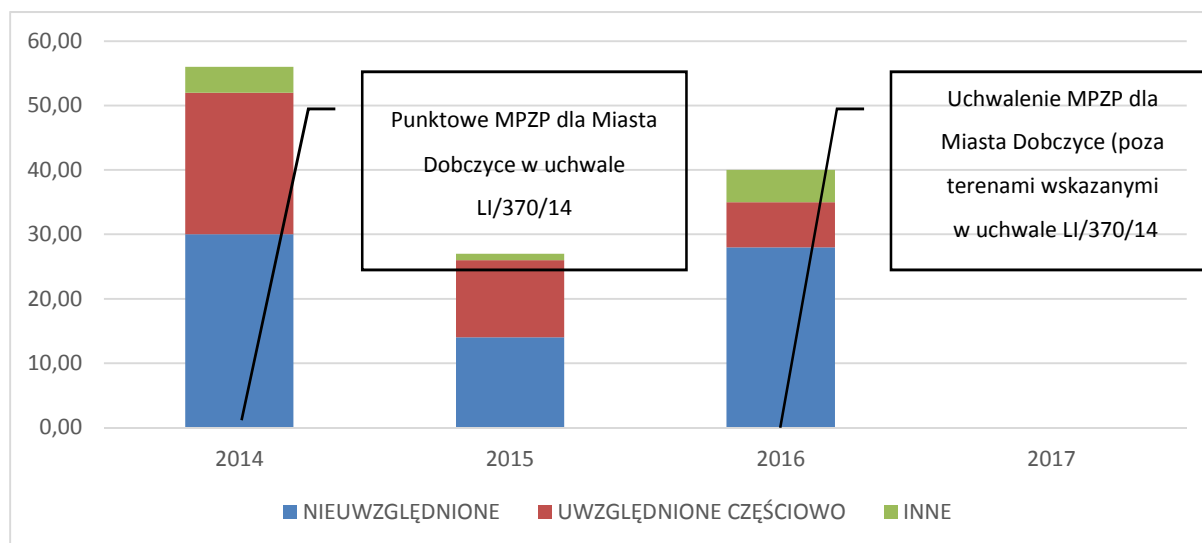
Uwagi zgłaszane do MPZP w Dobczycach, w poszczególnych latach kształtowały się następująco (przy czym w roku 2018 - do 30.10.2018r. nie złożono uwag w żadnym z sołectw, natomiast złożono 1 uwagę w mieście Dobczyce).

Zgodnie z przewidywaniami, największa ilość uwag została złożona dla projektu planu miejscowego w **Mieście Dobczycach**, podczas procedury uchwalania planu dla całości miasta (poza wcześniej uchwalonymi zmianami z roku 2013, co wskazano w rozdziale 3.1.).



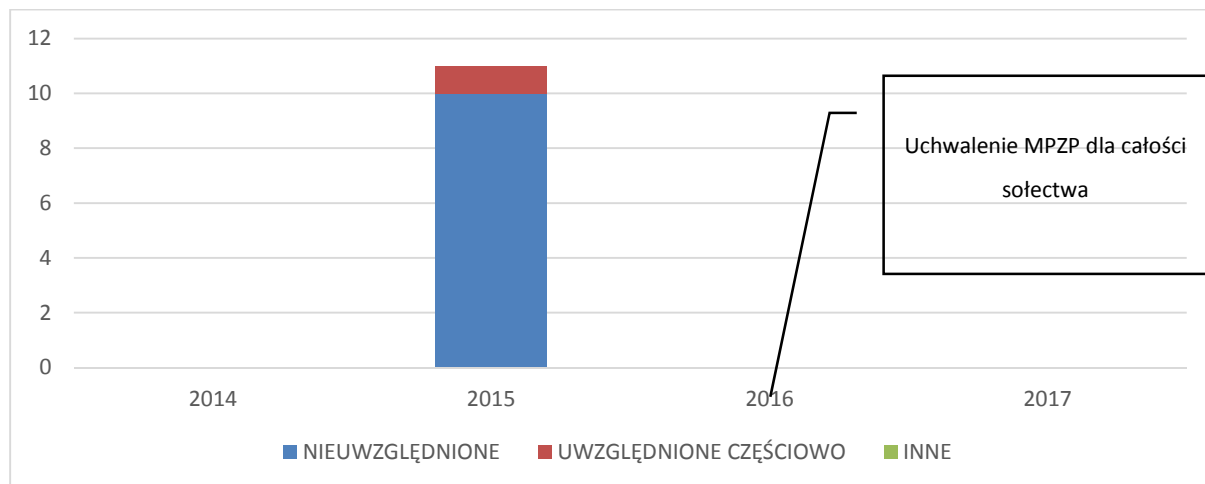
Rysunek 2. Zestawienie ilościowe uwag zgłaszanych do MPZP w podziale na Miasto Dobczyce i poszczególne sołectwa. Źródło: materiały Własne Gminy.

Największa ilość odrzuconych uwag dotyczyła przeznaczania terenów pod zabudowę indywidualną oraz dróg prowadzonych przez tereny prywatne. W kilku przypadkach (kategoria „inne”) uwagi zostały rozstrzygnięte pozytywnie lub w toku procedury usunięto przedmiot wnioskowania, przez co uwaga pozostała bezzasadna (we wszystkich tych przypadkach sprawa dotyczyła terenów komunikacyjnych).



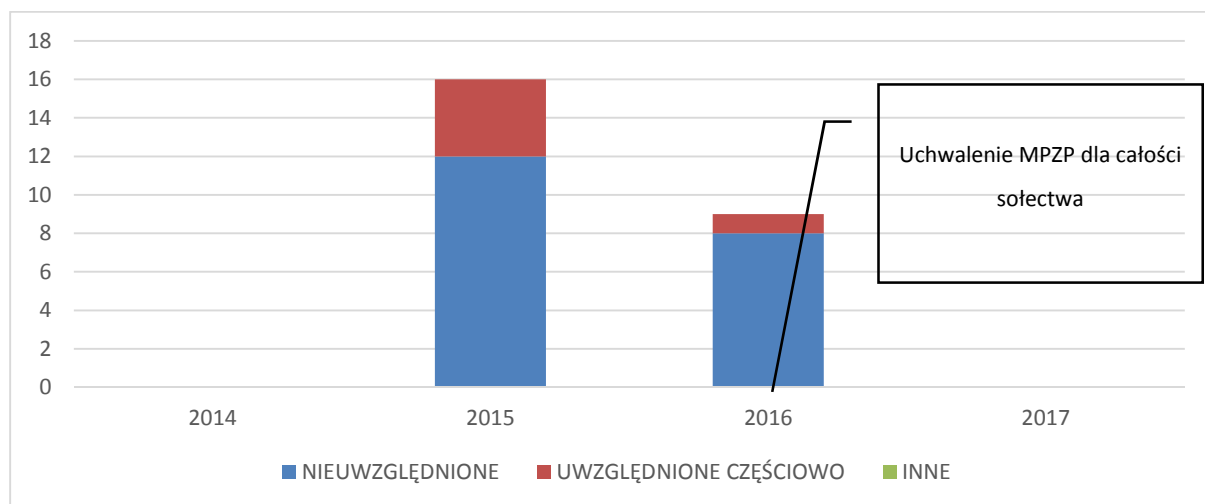
Rysunek 3. Zestawienie uwag do MPZP dla Miasta Dobczyce w latach 2014-2018. Źródło: materiały Własne Gminy.

MPZP dla całości obszaru sołectwa **Bieńkowice** uchwalony został 25 stycznia 2016 roku. Uwagi do tego planu przypadły na rok 2015, rozstrzygnięcia negatywne dotyczyły dróg wewnętrznych - na które zgłaszano przekwalifikowanie na drogi dojazdowe oraz w 3 przypadkach wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Struktura zgłoszonych uwag została pokazana poniżej.



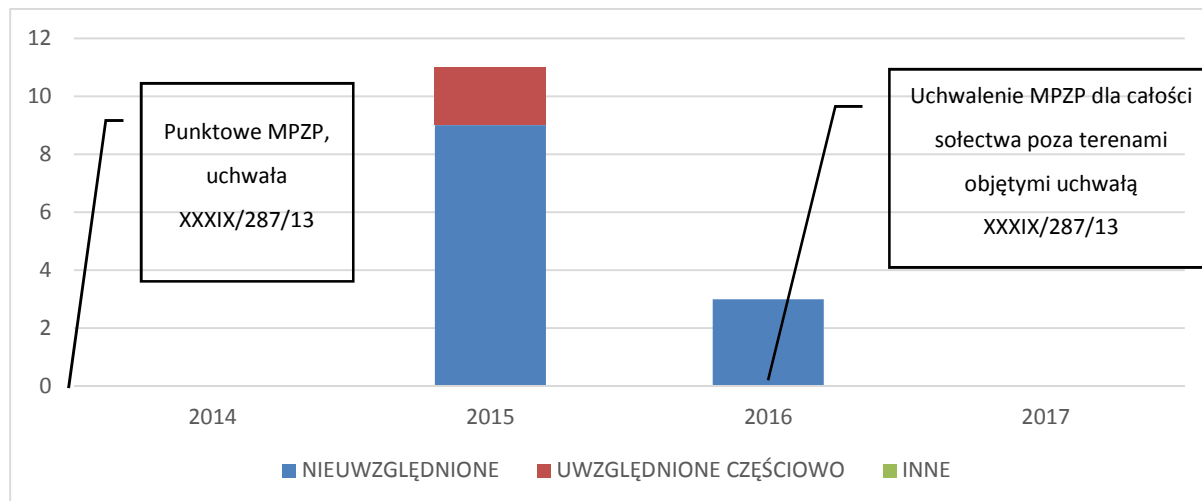
Rysunek 4. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Bieńkowice w latach 2014-2018.
Źródło: materiały Własne Gminy.

Plan miejscowy dla sołectwa **Brzeczowice** uchwalono 7 września 2016, stąd (jak widać na rysunku poniżej) uwagi do MPZP przypadają na lata 2015 i 2016. Odrzucone uwagi do MPZP w większości dotyczyły wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, a w 2 przypadkach dróg.



Rysunek 5. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Brzeczowice w latach 2014-2018.
Źródło: materiały Własne Gminy.

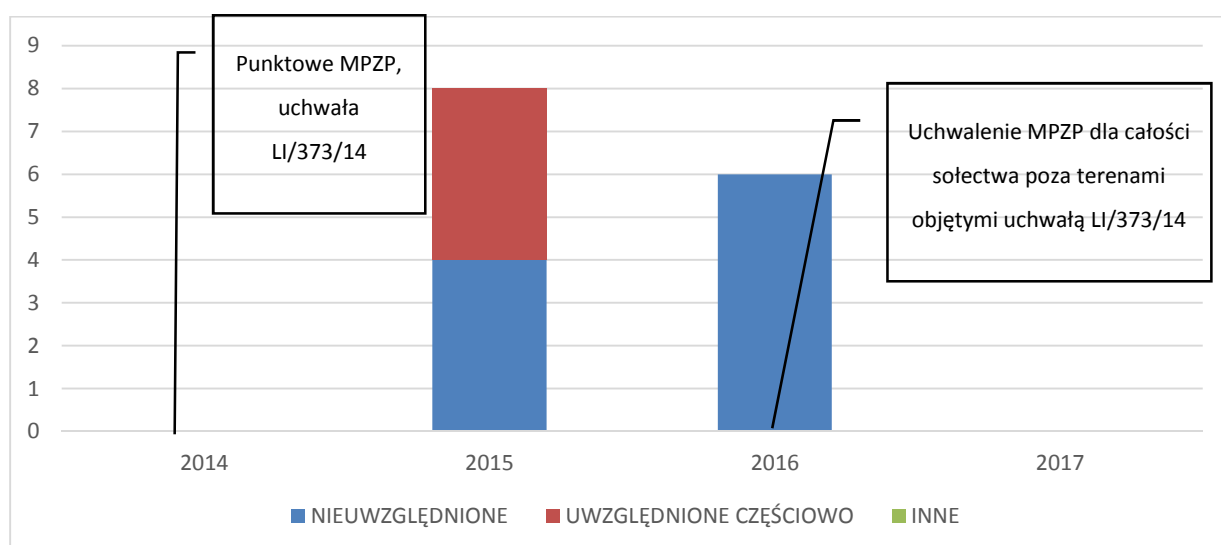
Plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa **Brzezowa** został uchwalony 7 września 2016 r, przy czym dla części sołectwa, obejmującego wybrane działki, uchwalono plan w roku 2013. Uwagi z lat 2015 i 2016 dotyczyły w dużej części zabudowy jednorodzinnej a w 2 przypadkach dróg.



Rysunek 6. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Brzezowa w latach 2014-2018.

Źródło: materiały Własne Gminy.

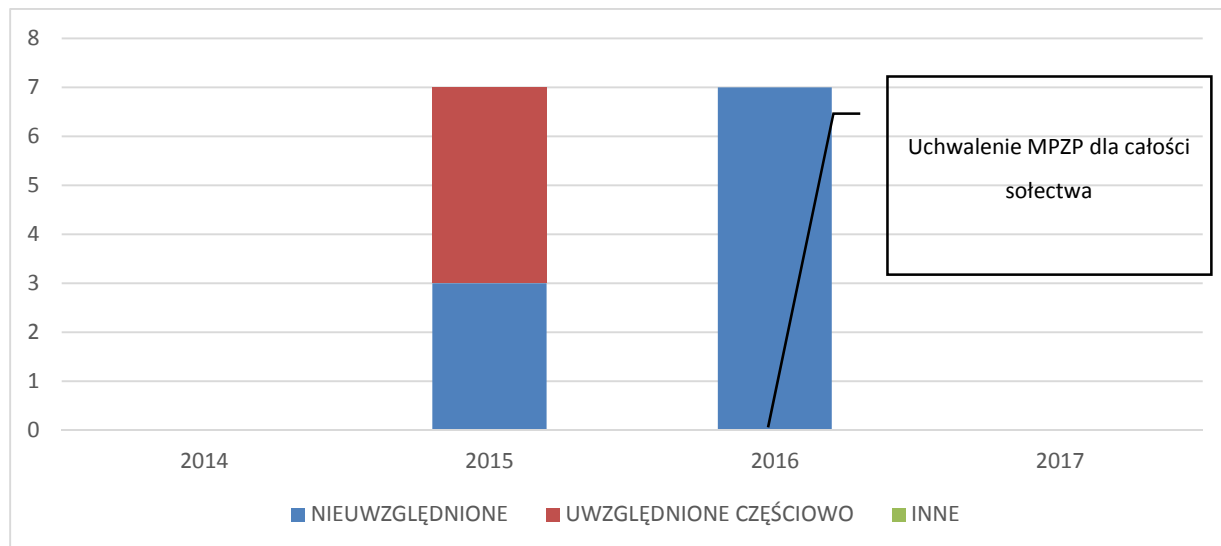
Podobnie jak w przypadku Brzezowej, plany dla sołectwa **Dzieskanowice** także uchwalane były w dwóch etapach, w roku 2014 powstał MPZP punktowy dla kilku działek ewidencyjnych a dla pozostałej części sołectwa uchwalono plan 9 listopada 2016 r. Odrzucone uwagi dotyczyły wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zwiększenia odległości zabudowy od linii lasu.



Rysunek 7. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Dziekanowice w latach 2014-2018.

Źródło: materiały Własne Gminy.

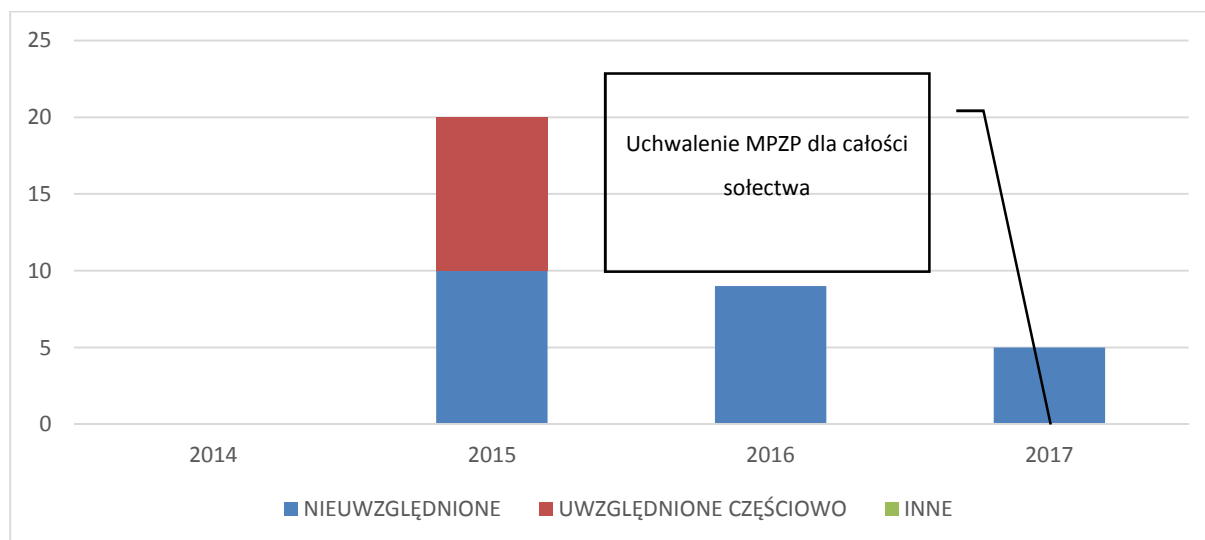
Projekt MPZP dla sołectwa **Kędzierzynka** procedowany był w latach 2015 i 2016 i na ten okres przypadają uwagi do planu. Poza uwagami wnoszącymi o zabudowę mieszkaniową, jedna odrzucona uwaga dotyczyła przydomowej elektrowni o mocy 15kW.



Rysunek 8. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Kędzierzynka w latach 2014-2018.

Źródło: materiały Własne Gminy.

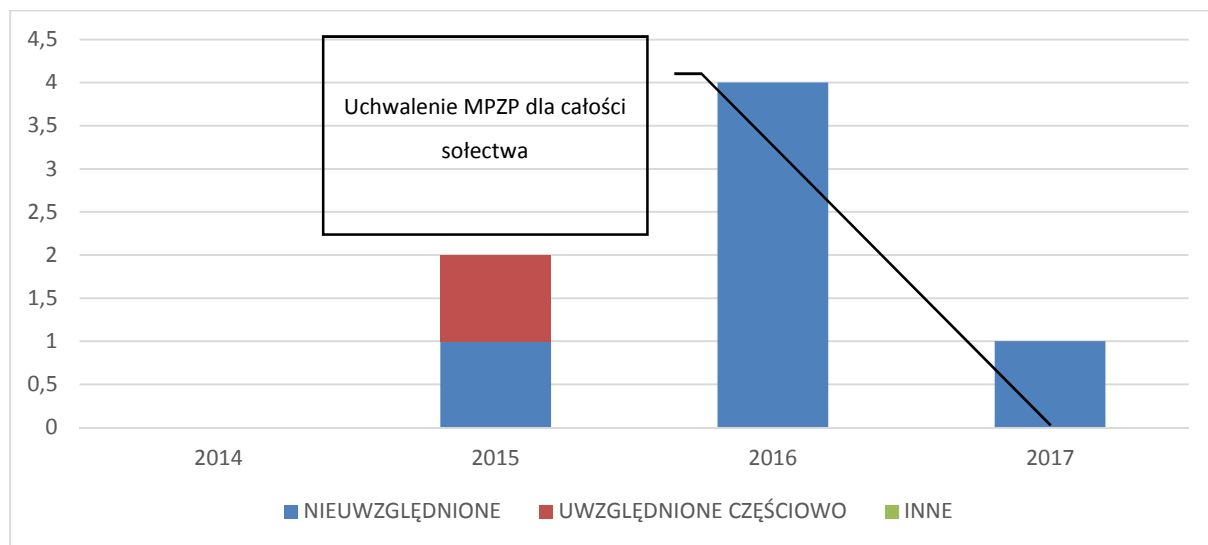
Uchwalenie MPZP dla sołectwa **Kornatka** odbyło się 17 marca 2017 roku. Wśród odrzuconych uwag do MPZP z lat 2015-2017 dominowały uwagi o tereny mieszkaniowe, a w 3 przypadkach uwagi dotyczyły planowanej drogi.



Rysunek 9. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Kornatka w latach 2014-2018.

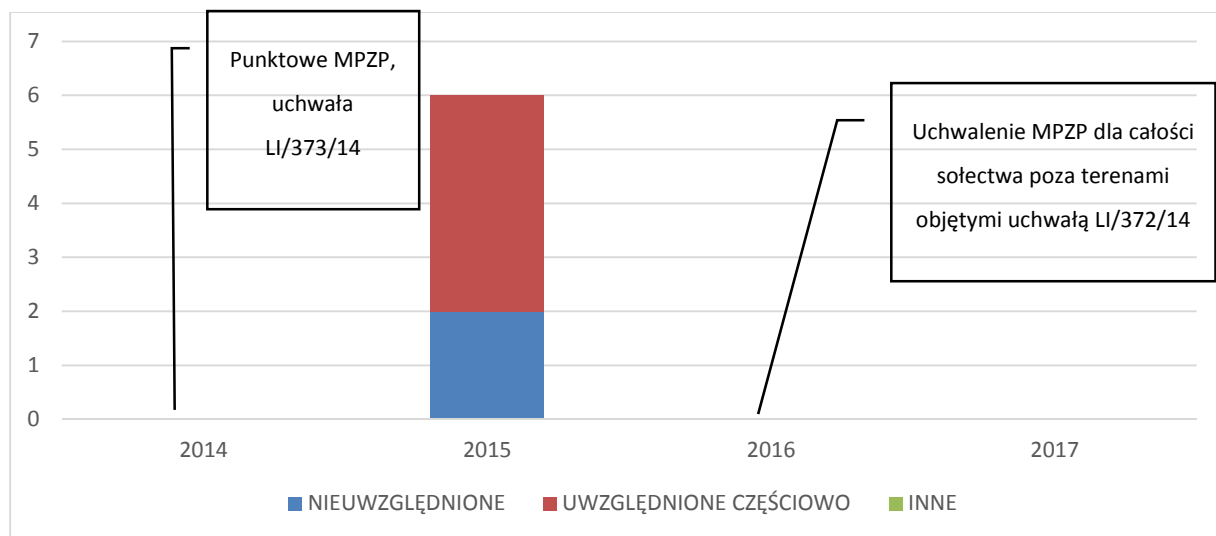
Źródło: materiały Własne Gminy.

W sołectwie **Niezdów**, odrzucone uwagi do MPZP uchwalonego 17 marca 2017 roku, dotyczyły wyłącznie kwestii przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



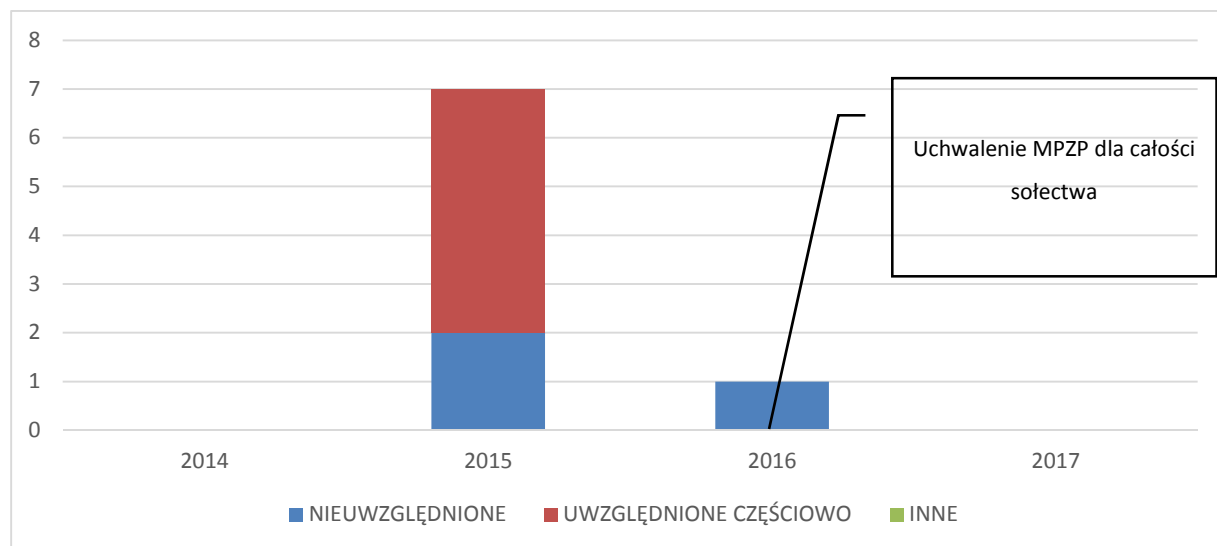
Rysunek 10. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Niezdów w latach 2014-2018.
Źródło: materiały Własne Gminy.

W **Nowej Wsi**, uchwalono punktowy MPZP dla 3 działek w dniu 30 kwietnia 2013 roku. Całość sołectwa została pokryta planami miejscowymi po uchwale z dnia 25 stycznia 2016 r. W odróżnieniu od wielu sołectw większość uwag została częściowo uwzględniona (4/6) dwie uwagi odrzucone w całości dotyczyły zabudowy mieszkaniowej i usługowej (po jednej uwadze).



Rysunek 11. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Nowa Wieś w latach 2014-2018.
Źródło: materiały Własne Gminy.

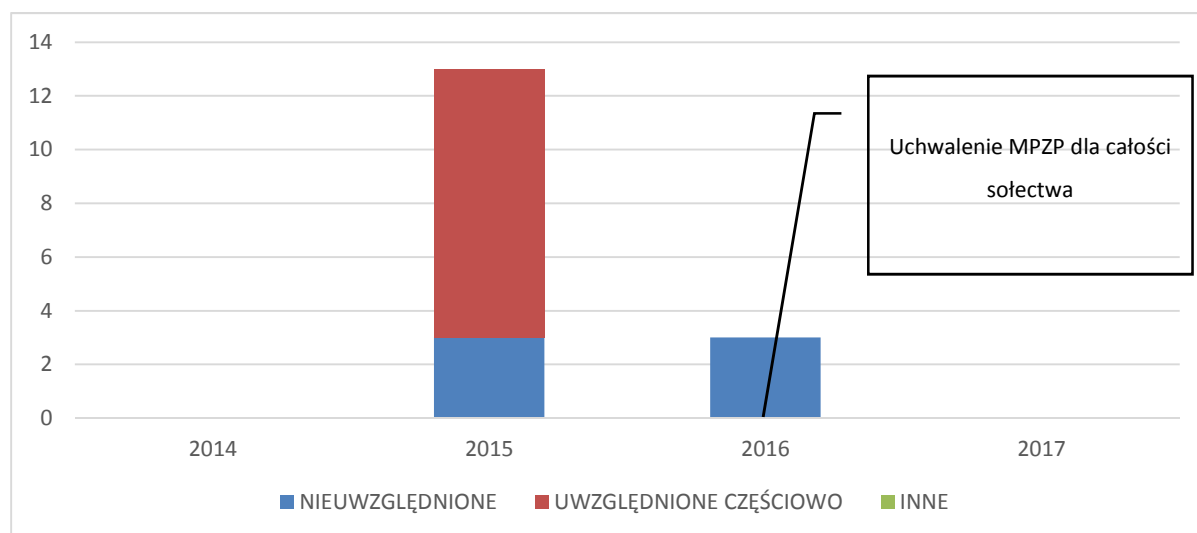
MPZP dla całości sołectwa **Rudnik** został uchwalony 9 listopada 2016 r. Podobnie jak w Nowej Wsi, większość uwag z 2015 roku została częściowo zaakceptowana. Odrzucone uwagi z lat 2015-2016 dotyczyły, oprócz zabudowy mieszkaniowej, także wskazania terenów osuwiskowych.



Rysunek 12. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Rudnik w latach 2014-2018.

Źródło: materiały Własne Gminy.

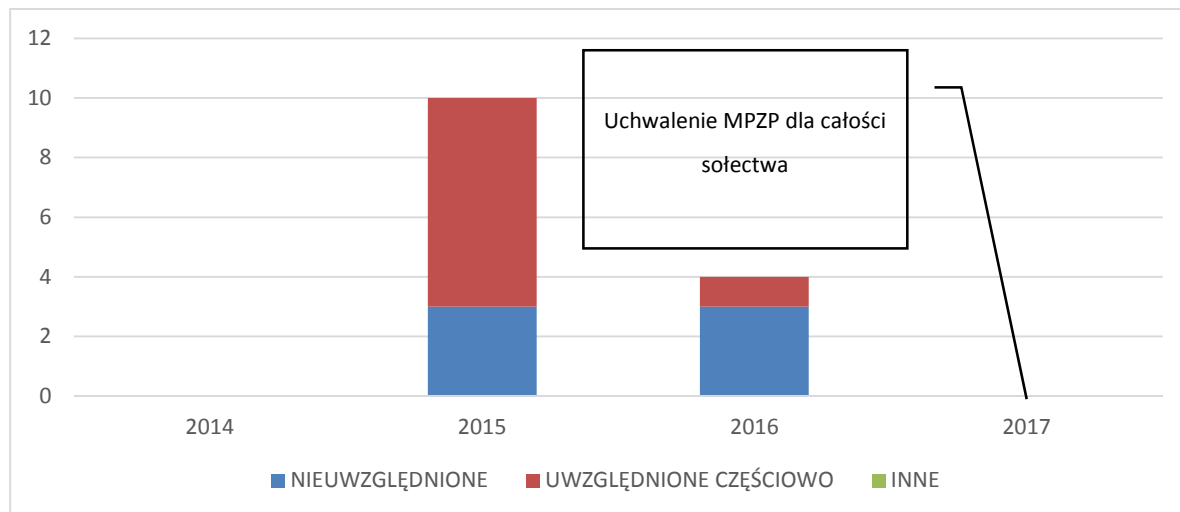
W sołectwie **Sieraków** uwagi zgłaszane do MPZP, uchwalonego 9 listopada 2016 r. w większości dotyczyły przekształcenia terenów należących do wnioskodawców na tereny pod zabudowę mieszkaniową. 6 z tych uwag nie zostało uwzględnionych.



Rysunek 13. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Sieraków w latach 2014-2018.

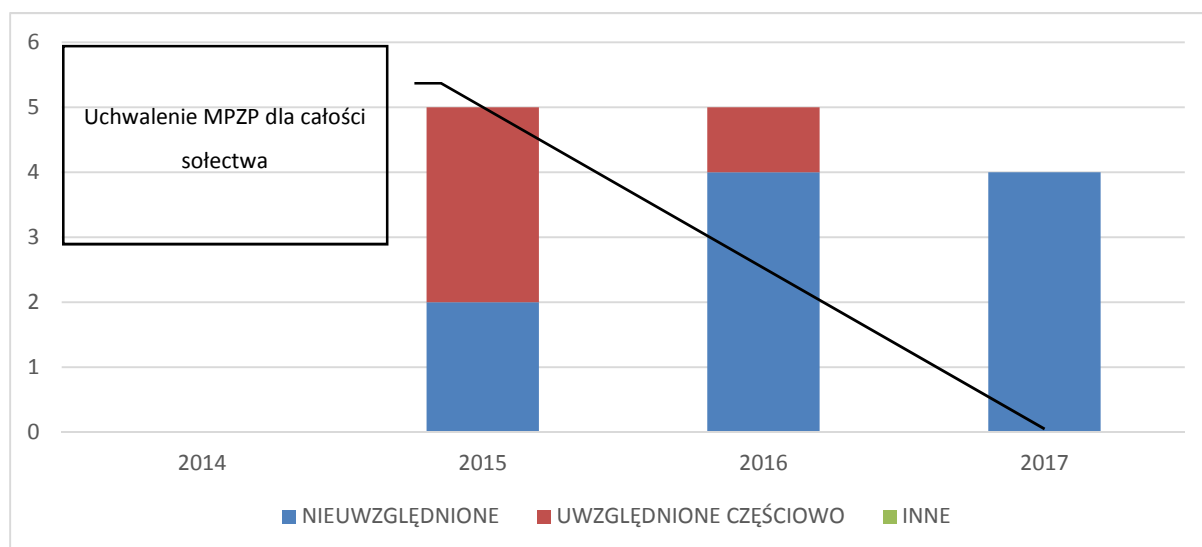
Źródło: materiały Własne Gminy.

Uwagi zgłaszane na terenie sołectwa **Skrzynka** do MPZP, uchwalonego 17 marca 2017 roku. Dotyczyły - jak w większości przypadków - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część uwag została odrzucona, w tym dwie uwagi dotyczyły lokalizacji w strefie osuwiskowej.



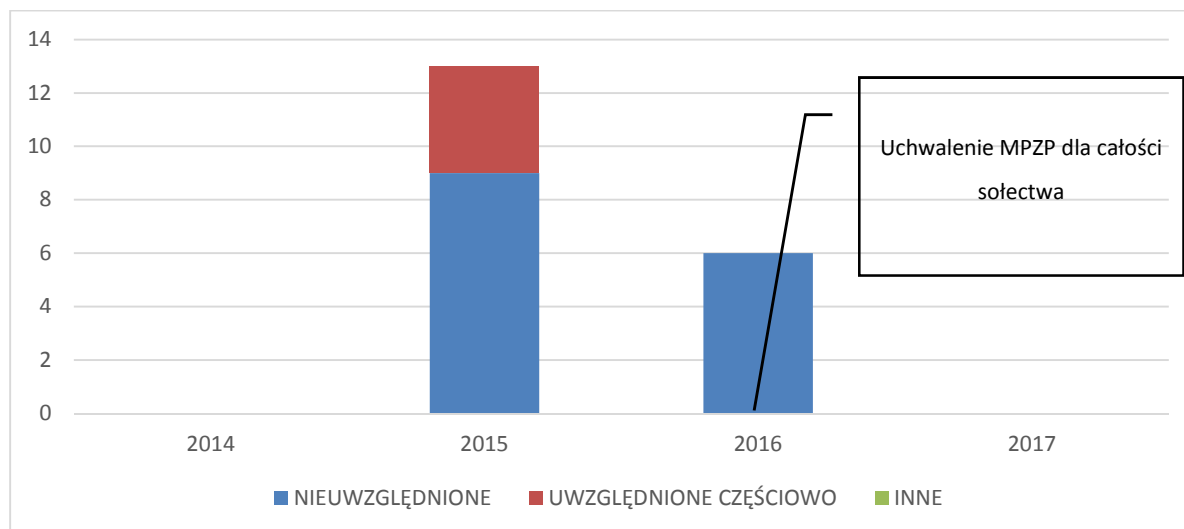
Rysunek 14. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Skrzynka w latach 2014-2018.
Źródło: materiały Własne Gminy.

Do projektu MPZP sołectwa **Stadniki** (uchwalonego 17 marca 2017 r.) zgłoszono 16 uwag. Z uwag rozpatrzonych częściowo pozytywnie były uwagi dotyczące eksploatacji kruszyw. Negatywnie rozpatrzone uwagi dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Rysunek 15. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Stadniki w latach 2014-2018.
Źródło: materiały Własne Gminy.

Z odrzuconych uwag do MPZP sołectwa **Stojowice** (uchwalonego w dniu 9 listopada 2016) większość dotyczyła zabudowy jednorodzinnej, a jedynie 1 kwestii przebiegu drogi.



Rysunek 16. Zestawienie uwag do MPZP dla sołectwa Stojowice w latach 2014-2018.

Źródło: materiały Własne Gminy.

Jak widać na zaprezentowanych rysunkach, uwagi składane były do poszczególnych projektów MPZP, wraz z procedurą ich przygotowania. Rozstrzygnięcia zostały udokumentowane stosownie do procedury uchwalania MPZP i nie jest zasadnym ponowne ich rozpatrywanie w innym trybie.

###

W procedurze zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego prowadzonych w 2018r. złożono następujące wnioski:

- do zmiany planu miejscowego w zakresie częściowej likwidacji terenów komunikacji – drogi publicznej – 29KDD2 - procedowanego w oparciu o uchwałę Nr XLVI/315/17 z dnia 20 grudnia 2017r. Rady Miejskiej w Dobczycach - złożonych zostało 6 wniosków (5 – za likwidacją drogi, 1 za jej utrzymaniem).
- do zmiany planu miejscowego przy ulicy Jałowcowej -procedowanego na podstawie uchwały nr XLIX/347/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 21 marca 2018 r. - złożony został 1 wniosek i dotyczył w dużej mierze pozostawienia obecnie obowiązujących ustaleń planu miejscowego dla tego obszaru.

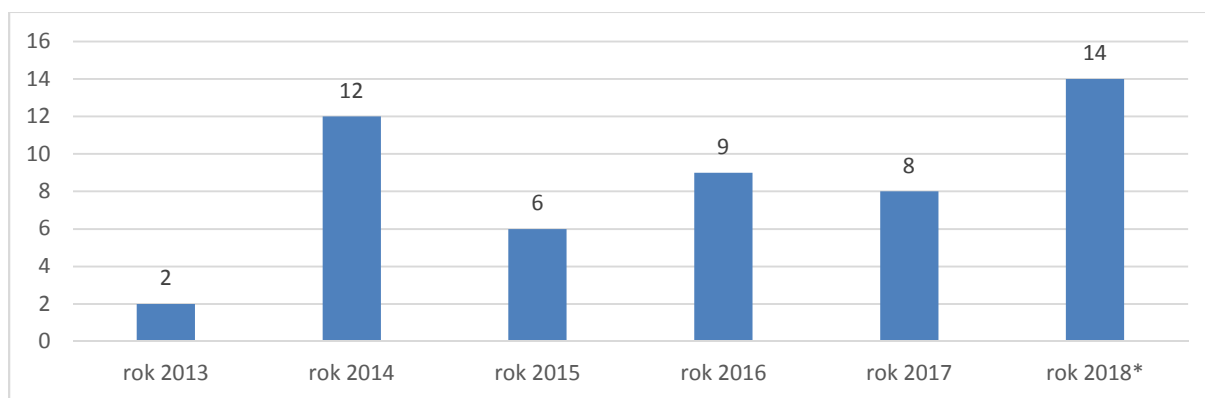
###

Dokonane w procedurze zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego prowadzonych w 2018 roku szacowanie przyrostu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną wykazało, iż **przy założeniu, wielkości przeciętnej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną na poziomie 10 a, szacowania ilość możliwych do wyznaczenia nowych działek przekracza 2.500⁸.**

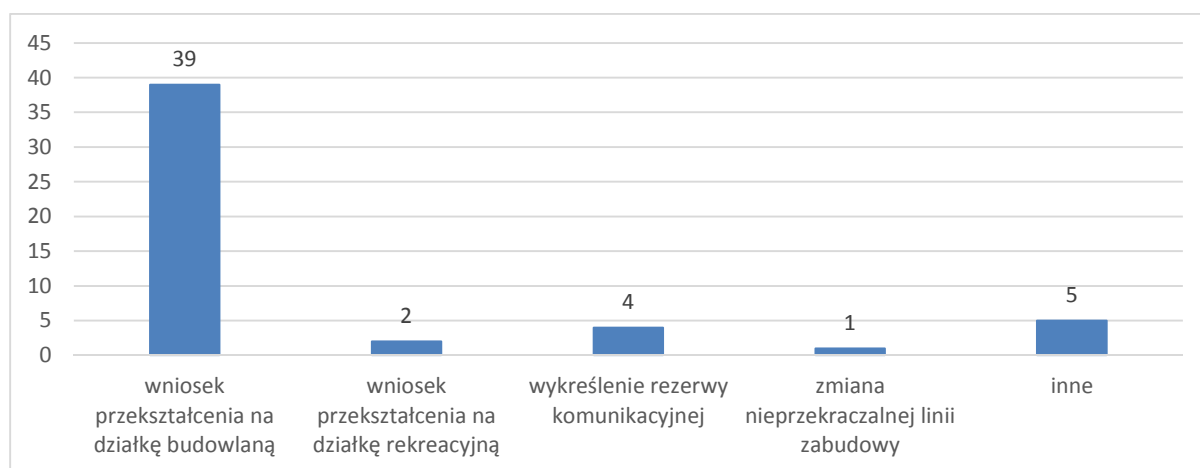
###

Ponadto poza procedurą uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mieszkańcy Miasta i Gminy Dobczyce składali wnioski do MPZP. Ogółem w latach 2013- 2018 złożono 51 wniosków (stan na 30.10.2018) - z czego znakomita większość dotyczyła przekształcenia działek rolnych na działki budowlane (w niektórych przypadkach ze wskazaniem typu zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, w jednym przypadku wielorodzinnej) lub też dopuszczenia zabudowy zagrodowej. Ilość wniosków składanych w poszczególnych latach obrazuje wykres poniżej:



Rysunek 17. Zestawienie ilościowe przesłanych wniosków do MPZP w poszczególnych latach okresu 2013-2018 (dane za rok 2018 - stan na dzień 31.10.2018). Źródło: materiały Własne Gminy.

Struktura wniosków została zaprezentowana na rysunku poniżej:



Rysunek 18. Zestawienie ilościowe przesłanych wniosków do MPZP w latach 2013-2018. Źródło: materiały Własne Gminy.

⁸ Na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy i Miasta Dobczyce.

W roku 2013 złożono 2 wnioski, przy czym 1 dotyczył przekształcenia gruntu rolnego na budowlany a drugi o dopuszczenie zabudowy zagrodowej na całości działki. Wniosków nie uwzględniono.

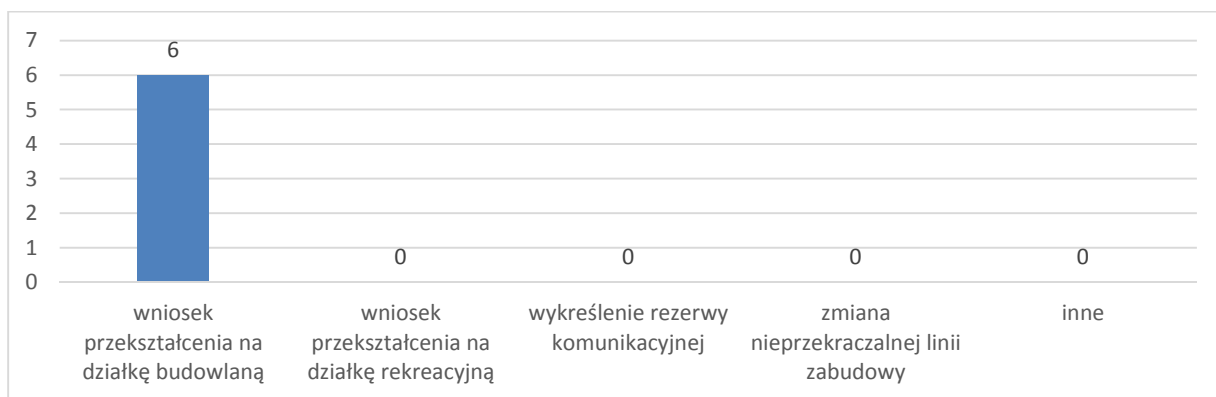
W roku 2014 zgłoszonych zostało 12 wniosków. Zestawienie ilościowe zostało przedstawione na rysunku poniżej. Ze zgłoszonych wniosków dwa zostały uwzględnione:

- Działka została przekwalifikowana na budowlaną;
- Zmieniono parametry zabudowy na terenie 16U1.



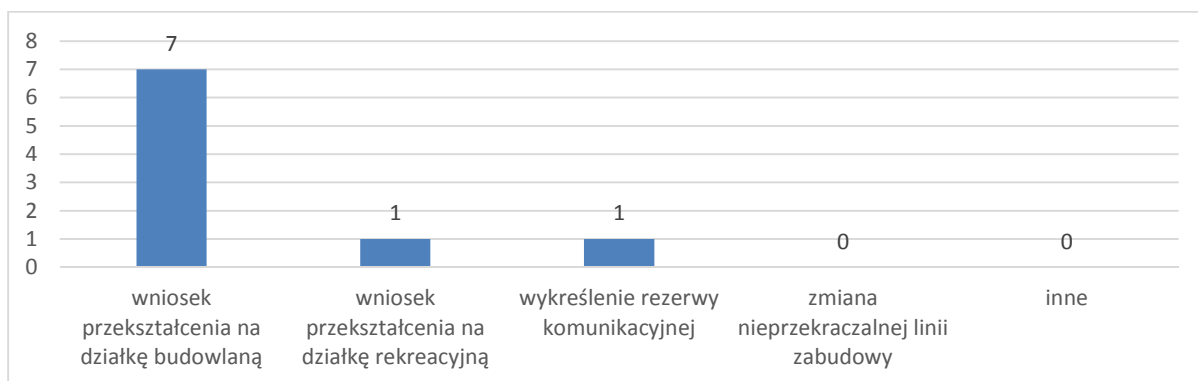
Rysunek 19. Zestawienie ilościowe przesłanych wniosków do MPZP w roku 2014. Uwaga - kategoria „inne” pokrywa się ilościowo z innymi kategoriami wniosków. Źródło: materiały Własne Gminy.

W roku 2015 mieszkańcy złożyli 6 wniosków. Strukturę wniosków przedstawiono na rysunku poniżej. Jeden z wniosków został uwzględniony (częściowo) poprzez poszerzenie terenów budowlanych na zgłoszonej działce. Jeden z wniosków został odrzucony z przyczyn formalnych ze względu na niewłaściwe numery działek, które uległy zmianie wskutek podziału nieruchomości.



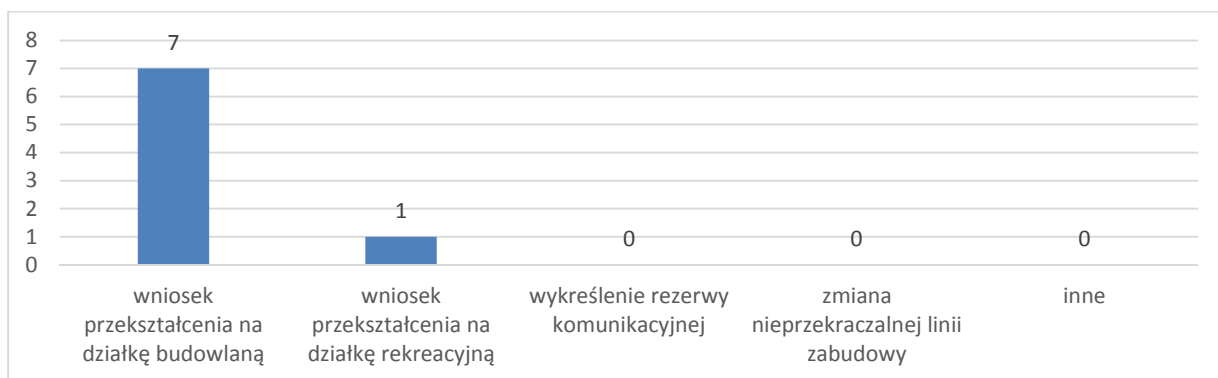
Rysunek 20. Zestawienie ilościowe przesłanych wniosków do MPZP w roku 2015. Źródło: materiały Własne Gminy.

W roku 2016 złożono 9 wniosków. Tylko jeden z wniosków dotyczył przekształcenia 2-arowego fragmentu działki pod zabudowę domu letniskowego, pozostałe dotyczyły przekształcenia działek rolnych na budowlane oraz cofnięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5m na 2,5m (patrz rysunek poniżej). Wnioski nie zostały uwzględnione.



Rysunek 21. Zestawienie ilościowe przestanych wniosków do MPZP w roku 2016. Źródło: materiały Własne Gminy.

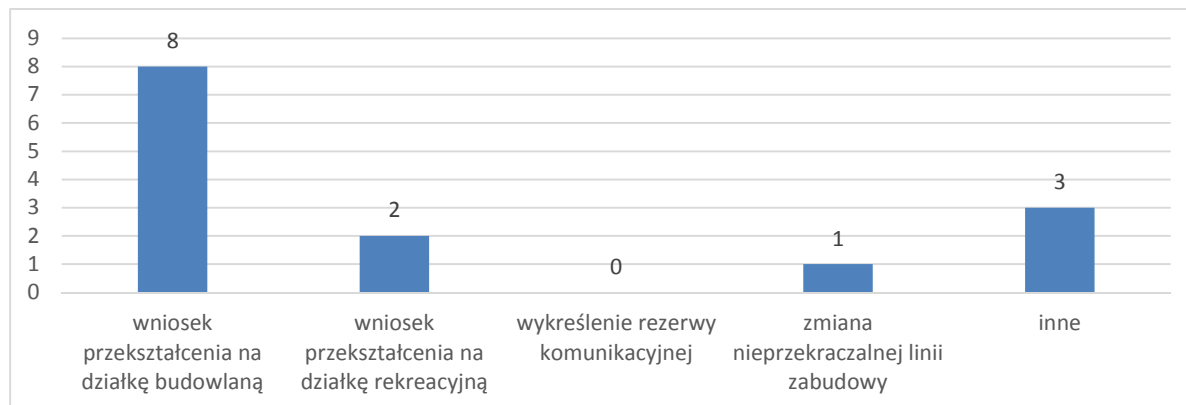
Podobnie jak rok wcześniej, **w roku 2017 złożono 8 wniosków do MPZP.** W tym dwa wnioski dotyczyły tej samej działki (w jednym przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w drugim przekształcenia na tereny MN2), ponadto po raz drugi pojawił się wniosek zgłaszany już w 2016 r. (Struktura wniosków - patrz rysunek poniżej). Żadnego z wniosków nie uwzględniono.



Rysunek 22. Zestawienie ilościowe przestanych wniosków do MPZP w roku 2017. Źródło: materiały Własne Gminy.

W roku 2018 (stan na 31.10.2018) złożonych zostało 14 wniosków. Strukturę złożonych wniosków przedstawiono na rysunku poniżej. Wnioski dotyczyły głównie przekształcenia gruntów rolnych na budowlane, 1 wniosek dotyczył zakazu realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, po jednym

wniosku złożono w sprawach odnoszących się do aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków oraz realizacji obiektu usług medycznych. Wnioski (poza 1 wnioskiem w trakcie rozpatrywania) nie zostały uwzględnione.



Rysunek 23. Zestawienie ilościowe przesłanych wniosków do MPZP w roku 2018. Źródło: materiały Własne Gminy.

Podsumowując, wnioski zgłaszane poza procedurą uchwalania MPZP, w latach 2013-2018, miały podobny zakres merytoryczny jak uwagi procedowane zgodnie z procedurą uchwalania MPZP. W znakomitej większości dotyczyły przekwalifikowania terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową lub letniskową. Trzy ze zgłoszonych wniosków zostały uwzględnione w dokumentach planistycznych.

3.4. Analiza zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plany miejscowe stworzyły przejrzyste warunki zagospodarowania i inwestowania na danych terenach, a także pozwoliły na realizację polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Nie stwierdzono żadnego przypadku naruszenia ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* uchwalonego w roku 2011 w zapisach obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

3.5. Analiza zgodności planów miejscowych z faktycznym zagospodarowaniem terenów

Aktualnie na terenie Miasta i Gminy Dobczyce obowiązuje 23 Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, dalsze MPZP znajdują się w procedurze. Od roku 2017 100% terenu gminy pokryte jest planami miejscowymi.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego porządkują tereny o różnych funkcjach, chronią ład przestrzenny oraz znacznie usprawniają proces inwestycyjny na terenie miasta i gminy. Dużym atutem jest zróżnicowanie funkcji terenów objętych planami, tj. funkcja mieszkaniowa, produkcyjna, usługowa (usługi komercyjne, usługi rekreacji i wypoczynku).

Faktyczne zainwestowanie gminy Dobczyce w kontekście ustaleń poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostało przedstawione w Załączniku graficznym Nr 2. W załączniku wskazano rezerwę pod tereny inwestycyjne o różnym charakterze, przede wszystkim mieszkaniowej - bo do tego odnosi się znakomita większość składanych wniosków i uwag, lecz także inwestycji kubaturowych w zakresie usług i przemysłu, które decydują o rozwoju gospodarczym Gminy. W załączniku graficznym nr 3 wskazano lokalizację zgłoszonych wniosków do *Studium*, a także wnioski o zmianę planu miejscowego. W Załączniku nr 2 i nr 3 wskazano także uwarunkowania szczegółowe w odniesieniu do zagrożeń powodziowych oraz stref zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych.

Zmiany w przeznaczeniu terenów i ich zagospodarowaniu zostały przedstawione w rozdziale 2.3. Na podstawie analizy tych powiązań ustalono, iż nie istnieją przesłanki aby uznać iż faktyczne zagospodarowanie terenów gminy może generować konieczność zmiany MPZP.

3.6. Analiza zgodności planów miejscowych pod względem obowiązujących przepisów oraz ustaleń dokumentów zewnętrznych i własnych gminy

Dokumenty i opracowania strategiczne o charakterze krajowym i ponadlokalnym rzadko odnoszą się do Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Logika wprowadzania zapisów takich dokumentów i opracowań do MPZP polega na przełożeniu ich na zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy a dopiero w następnej kolejności na zapisy MPZP.

Wyjątkiem jest **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego** uchwalony przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 26 marca 2018 w którym wprowadzono regulacje,

których spełnienie będzie sprawdzane w każdym MPZP uchwalanym po terminie wprowadzenia PZPWM. Przedmiotem uzgodnienia projektu MPZP gminy przez Zarząd Województwa (na podst. art. 17 pkt. 6b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie:

- 1) *Lokalizacja ponadlokalnych inwestycji celu publicznego krajowych i wojewódzkich;
Granice inwestycji oznaczone w MPZP obowiązującymi liniami rozgraniczającymi według wydanych decyzji przesądzających o lokalizacji, granicach, przebiegu inwestycji celu publicznego.*
- 2) *Planowane ponadlokalne inwestycje celu publicznego krajowe i wojewódzkie, niezdefiniowane przestrzennie, o orientacyjnej lokalizacji;*
- 3) *Lokalizacja inwestycji wskazana w części tekstowej i/lub graficznej MPZP jako informacja;*
- 4) *Zapisy dotyczące parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu (granice oraz zasady zagospodarowania obszarów);*
- 5) *Zapisy dotyczące ochrony i sposobu zagospodarowania terenów górniczych.;*

Ponadto, jak czytamy w PZPWM:

„działania na rzecz jakości krajobrazu winny być wprowadzone poprzez regulacje w planowaniu miejscowym, a zwłaszcza poprzez wykorzystanie lokalnych przepisów urbanistycznych, w tym przede wszystkim uchwały o zasadach kształtowania przestrzeni w oparciu o ustalenia audytu krajobrazowego. Dzięki ich stosowaniu przez samorządy lokalne należy doprowadzić do takich efektów jak np.:

- eliminacja ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych,*
- stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty,*
- eliminacja jaskrawych (nietradycyjnych) kolorów na elewacjach budynków jednorodzinnych (np. kolory: fioletowy, zielony, karminowy),*
- ograniczenie stosowania dachów płaskich na budynkach jednorodzinnych,*
- zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów),*
- podniesienia jakości przystanków i dworców autobusowych,*
- ograniczenie ilości i wielkości szyldów,*
- ograniczenie reklamy zewnętrznej, a nawet jej eliminacja, przy głównych trasach turystycznych oraz na obszarach parków krajobrazowych.*

Należy także wdrożyć zasadę, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych. Samorząd województwa winien ograniczyć współfinansowanie projektów wybranych w innych procedurach”.

Należy dążyć do ujęcia w nowo opracowywanych planach miejscowych zagadnień wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, pod rygorem ich nieważności. Nie wymaga to jednak zmiany uchwalonych i obowiązujących MPZP.

###

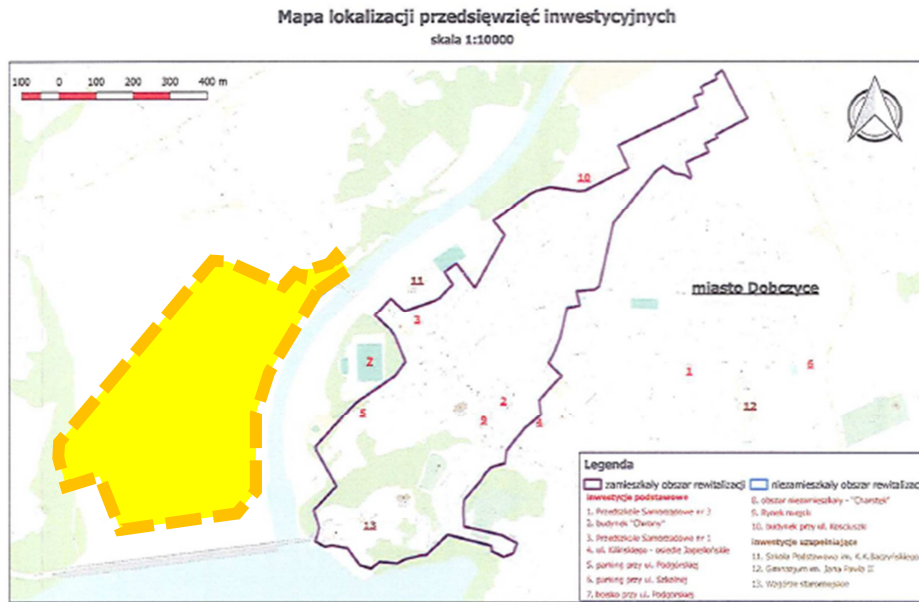
Ponadto, w dokumencie lokalnym, tj. Gminnym Planie Rewitalizacji Gminy Dobczyce, przyjętym w dniu 10 marca 2017 r. uchwałą nr XXV/229/2017 Rady Miejskiej w Dobczycach, znajdujemy wskazania do uwzględnienia w planach miejscowych.

Jak czytamy w dokumencie:

„Gminny Program Rewitalizacji nie wymaga wprowadzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Dobczyce Centrum oraz przedsięwzięć realizowanych poza obszarem rewitalizacji. W przypadku niezamieszkałego obszaru rewitalizacji (obszar Charstek) wskazana będzie zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego w formie tzw. zmiany punktowej, co zostanie przeprowadzone zgodnie z obowiązującym prawem.”

Lokalizacja obszaru rewitalizacji została przedstawiona na rysunku poniżej.

Na tej podstawie należało uwzględnić konieczność zmian w MPZP dla terenu pod Zaporą (obszaru „Charstek”) wskazanego w Gminnym Planie Rewitalizacji Gminy Dobczyce.



Rysunek 24. Poglądowa lokalizacja obszaru „Charstek” objętego Gminnym Planem Rewitalizacji, wymagającym zmiany w MPZP. Źródło: Gminny Plan Rewitalizacji Gminy Dobczyce.

W związku z powyższym podjęto uchwałę Nr XLIX/346/18 z dnia 21.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Pod Zaporą" w Dobczycach - będzie procedura zmiany MPZP dla wskazanego obszaru.

4. Analiza wydanych w latach 2014 -2018 decyzji o pozwoleniu na budowę

Zgodnie z art. 50. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

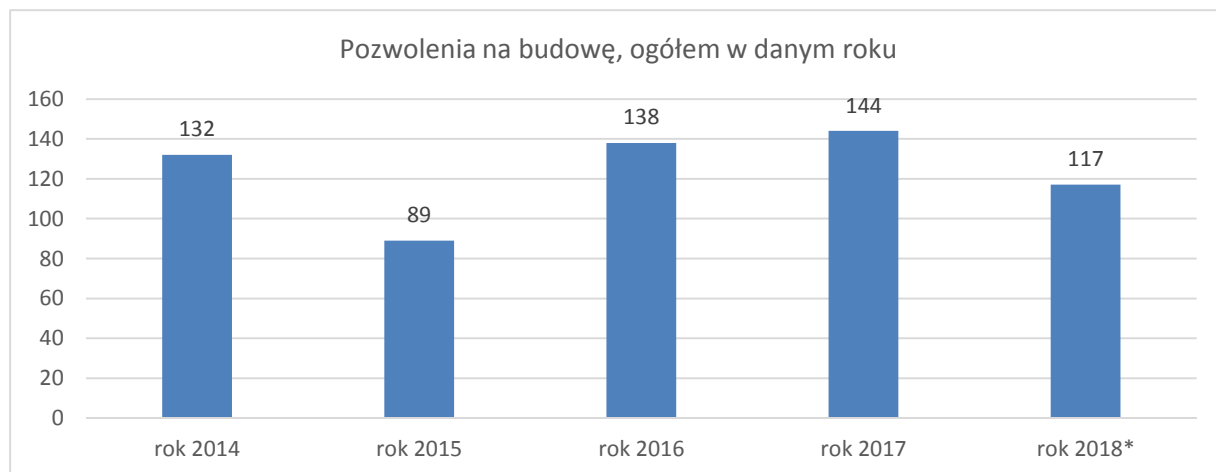
W przypadku braku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zwanej dalej „decyzją o warunkach zabudowy”) na podstawie art. 4 ust. 2 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Z racji braku konieczności zachowania zgodności przeznaczenia terenu określonego w decyzji z ustaleniami *Studium*, a także ze względu na swobodne interpretacje zasady "dobrego sąsiedztwa" decyzje o warunkach zabudowy stały się jednym z najbardziej niekorzystnych zjawisk w polskim systemie planowania przestrzennego. Niejednokrotnie odmowa wydania szkodliwej z punktu widzenia planistycznego decyzji nie jest możliwa, co sprzyja rozpraszaniu zabudowy i stwarzaniu precedensów dla dalszych niepożądanych lokalizacji. Jedynym skutecznym sposobem uszczelnienia systemu planowania w gminie jest zatem sporządzanie planów miejscowych, jak wskazano wcześniej Miasto i Gmina Dobczyce obecnie posiadają pełne pokrycie terenu planami miejscowymi, poza terenem 48MN2 w mieście Dobczyce.

W latach 2014-2018 (do IX'2018) na terenie Miasta i Gminy Dobczyce wydano (Starostwo Powiatowe w Myślenicach) osobom prywatnym i firmom w poszczególnych latach, następującą ilość pozwoleń na budowę:

- Rok 2014 132 pozwolenia;
- Rok 2015 89 pozwoleń;
- Rok 2016 138 pozwoleń;
- Rok 2017 144 pozwolenia;
- Rok 2018 117 pozwoleń (stan na 30.09.2018)

Ilość wydanych pozwoleń waha się i nie można wskazać określonego trendu w przedmiotowym zakresie (patrz rysunek poniżej).

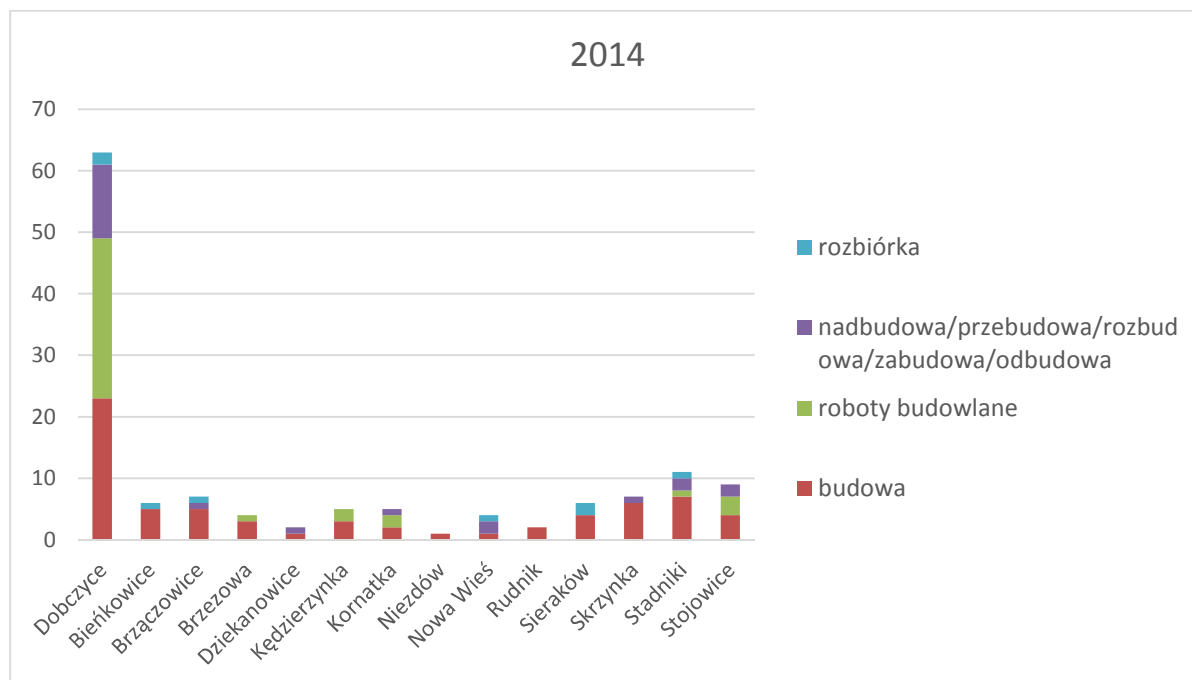


Rysunek 25. Wydane pozwolenia na budowę w poszczególnych latach w okresie 2014-2018. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.

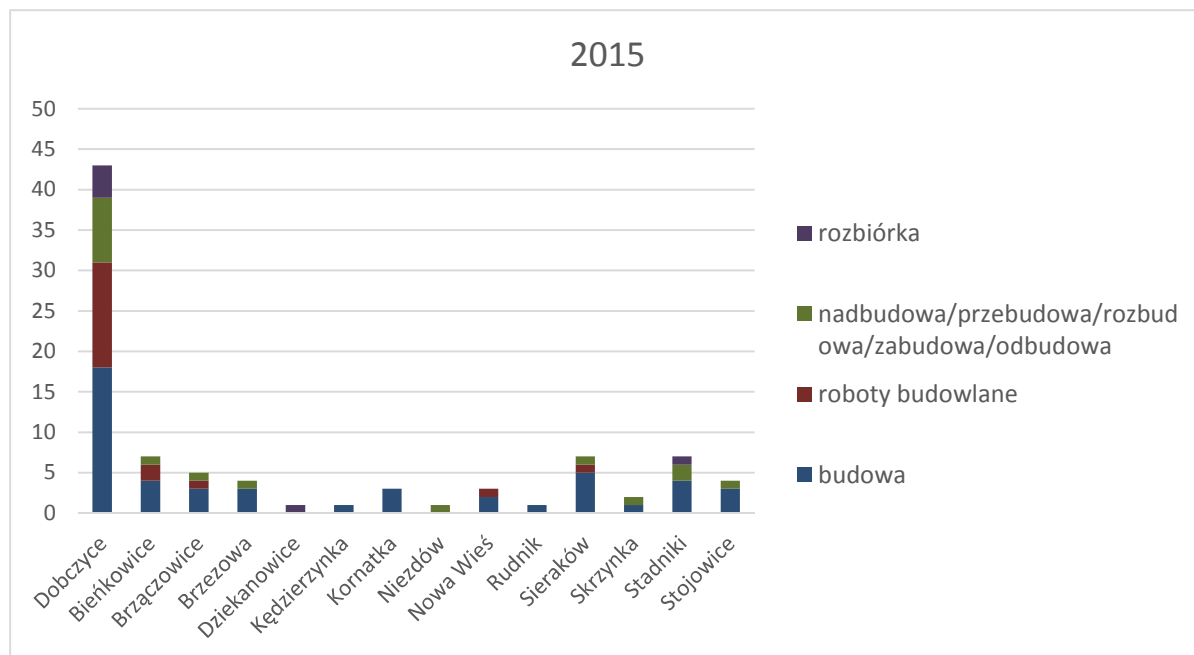
Struktura wydanych pozwoleń w rozbiciu na:

- Pozwolenia dotyczące budowy;
- Pozwolenia na roboty budowlane;
- Pozwolenia na remont (nadbudowa/przebudowa/rozbudowa/zabudowa/odbudowa);
- Pozwolenia na rozbiórkę.

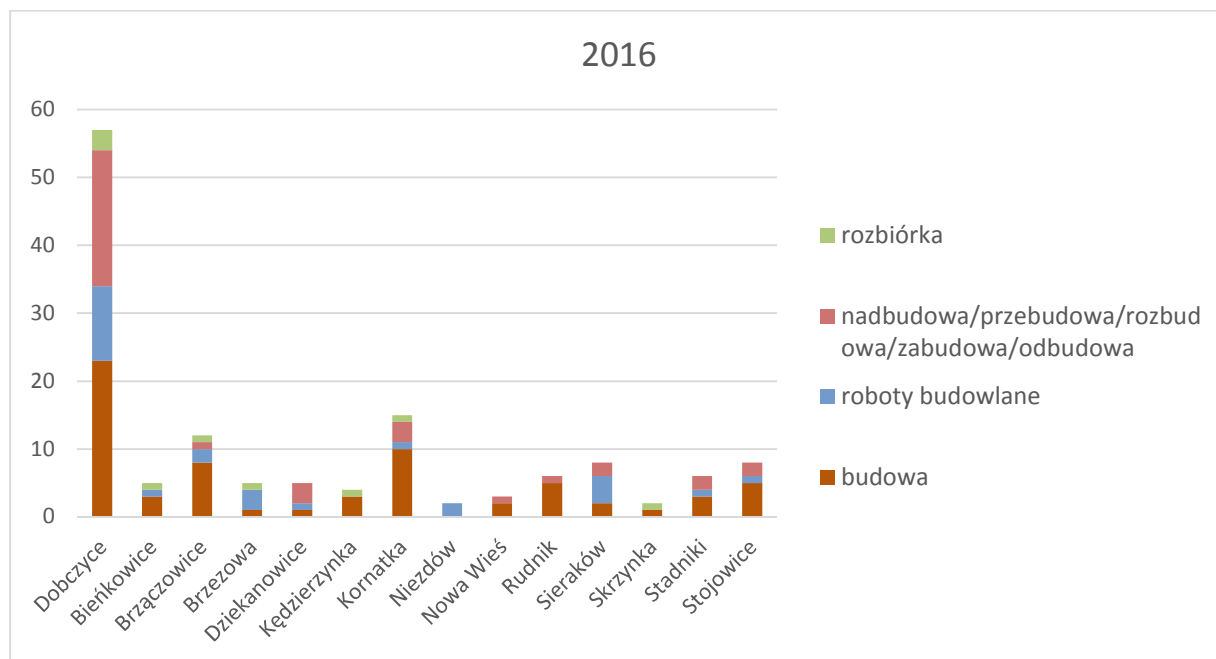
Prezentowała się w poszczególnych latach i sołectwach (mieście) następująco:



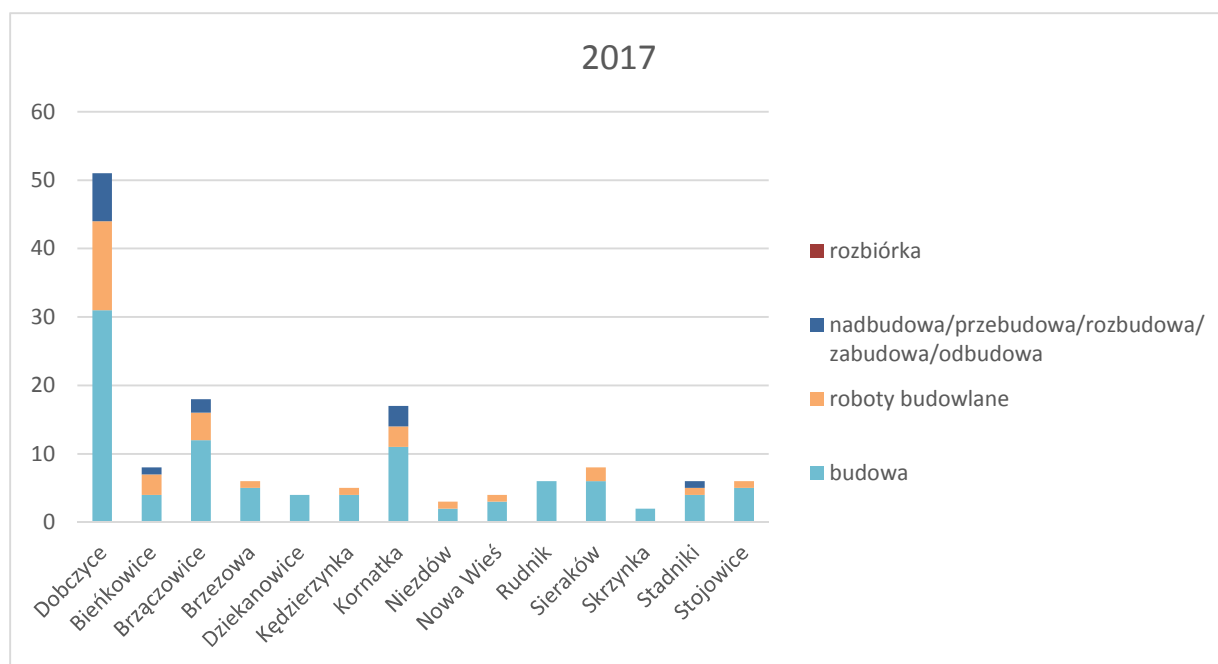
Rysunek 26. Wydane pozwolenia na budowę w rozbiciu na poszczególne typy działań oraz na miasto i sołectwa w roku 2014. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



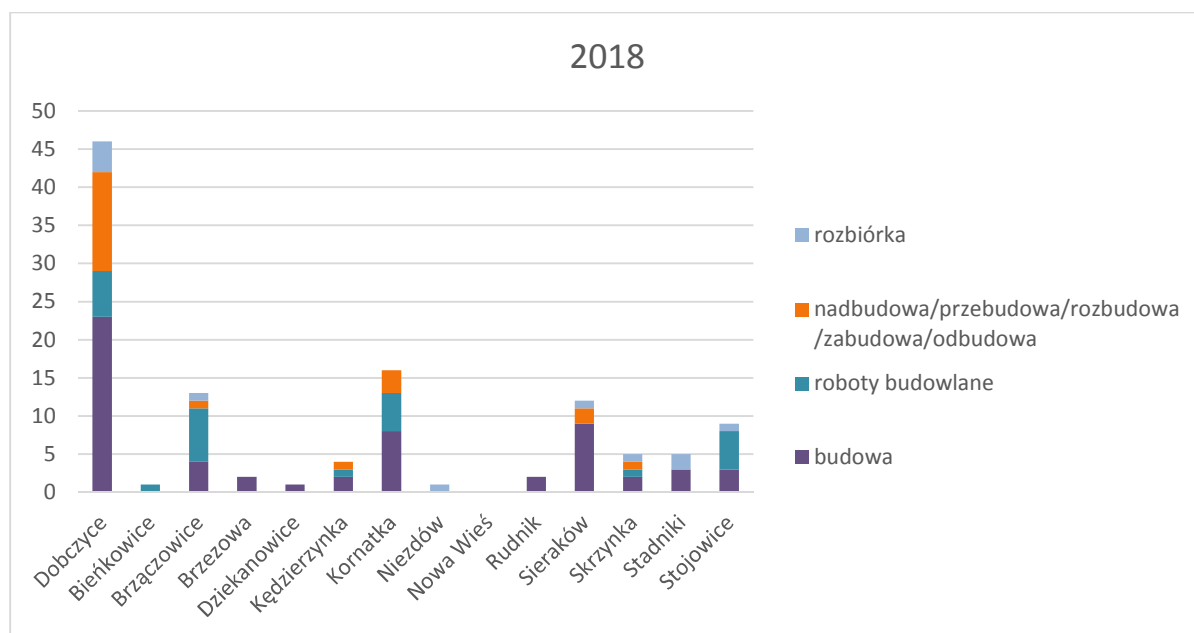
Rysunek 27. Wydane pozwolenia na budowę w rozbiu na poszczególne typy działań oraz na miasto i sołectwa w roku 2015. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



Rysunek 28. Wydane pozwolenia na budowę w rozbiu na poszczególne typy działań oraz na miasto i sołectwa w roku 2016. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



Rysunek 29. Wydane pozwolenia na budowę w rozbiću na poszczególne typy działań oraz na miasto i sołectwa w roku 2017. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



Rysunek 30. Wydane pozwolenia na budowę w rozbiću na poszczególne typy działań oraz na miasto i sołectwa w roku 2018 (do IX'2018). Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.

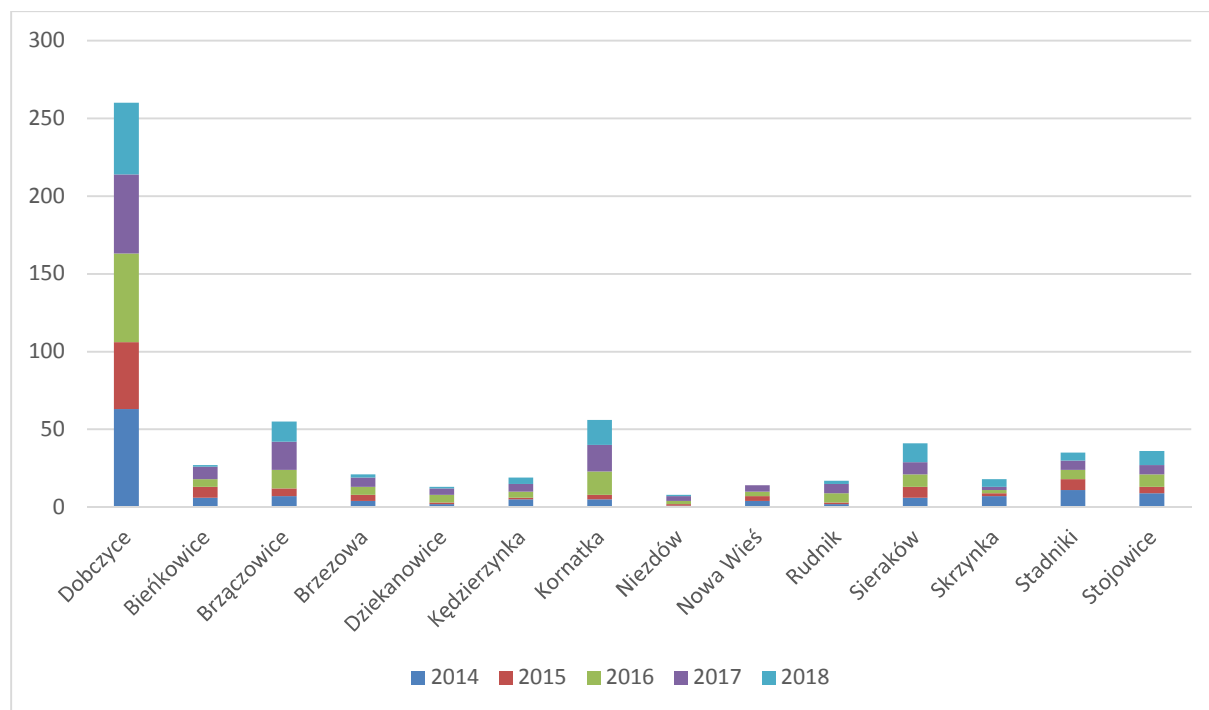
Na podstawie powyższego zestawienia widoczny jest znaczący ruch inwestycyjny na terenie gminy, zwłaszcza na terenie miasta i sąsiadujących z nim obrębów. Na terenie pozostałych obrębów widoczny jest mniejszy ruch inwestycyjny. We wszystkich miejscowościach nowa zabudowa lokalizowana jest jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, jak również w jej bliskim sąsiedztwie.

Niewiele nowych budynków lokalizowanych jest w większym oddaleniu od terenów zurbanizowanych.

Zdecydowanie najwyższą aktywność przejawiają inwestorzy z Dobczyc. Ilość wydanych pozwoleń na budowę dla miasta wynosi od 35% (w roku 2017) do 48% (w latach 2014 i 2015) wszystkich wydanych w gminie pozwoleń. Drugie w kolejności są sołectwa Brzączowice i Kornatka. Sumaryczne zestawienie wydanych pozwoleń w poszczególnych latach - poniżej.

Najczęściej wydawane są pozwolenia na budowę nowych obiektów (w zdecydowanej większości obiektów o charakterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych). Ich udział w całkowitej puli wydanych pozwoleń wynosi od 49% (2016 r.) do 69% (rok 2017).

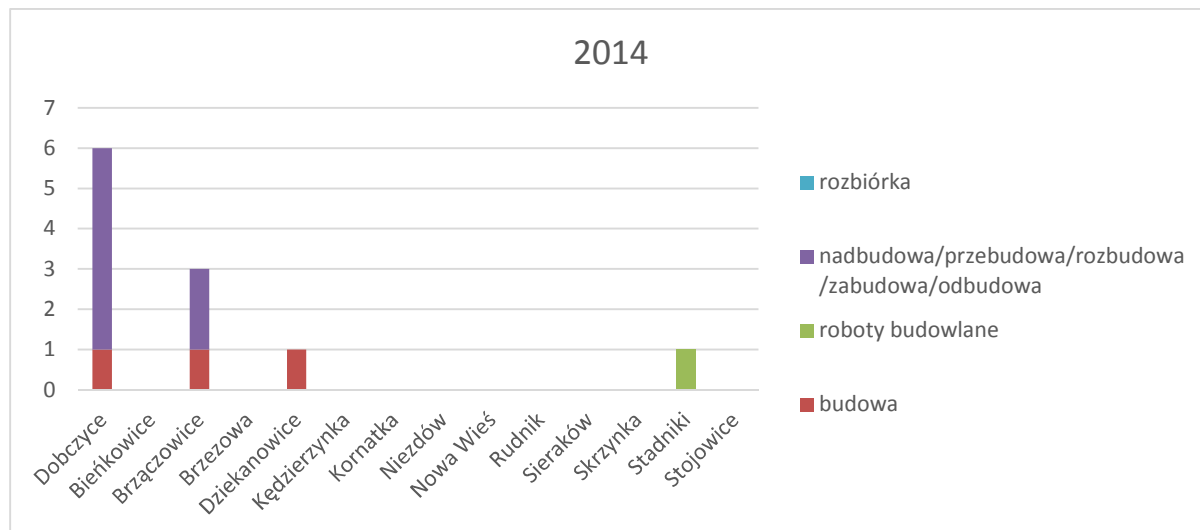
Najrzadziej wydawane są pozwolenia na rozbiórkę obiektów istniejących. Co istotne rozbiórka najczęściej dotyczy nieużywanych budynków gospodarczych lub pomocniczych, rzadko zabudowy mieszkaniowej. Ilość wydanych pozwoleń na rozbiórkę była w zasadzie stała - wynosiła 6-9%. Jedynie w roku 2017 nie odnotowano żadnego wniosku (i wydanej w ślad za tym decyzji) o zgodę na rozbiórkę.



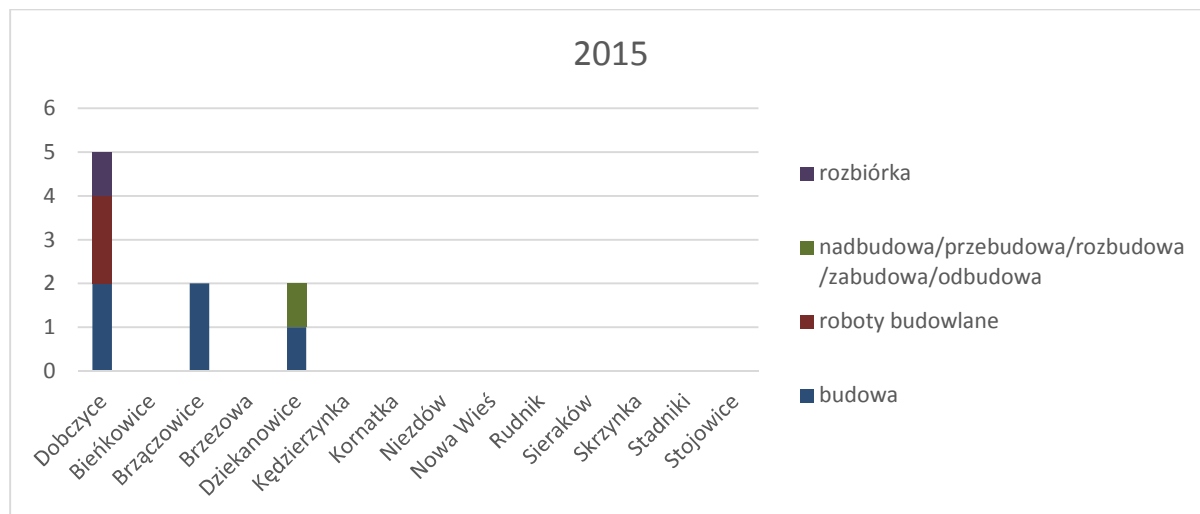
Rysunek 31. Wydane pozwolenia na budowę w mieście i poszczególnych sołectwach w latach 2014-2018 (do IX'2018). Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.

###

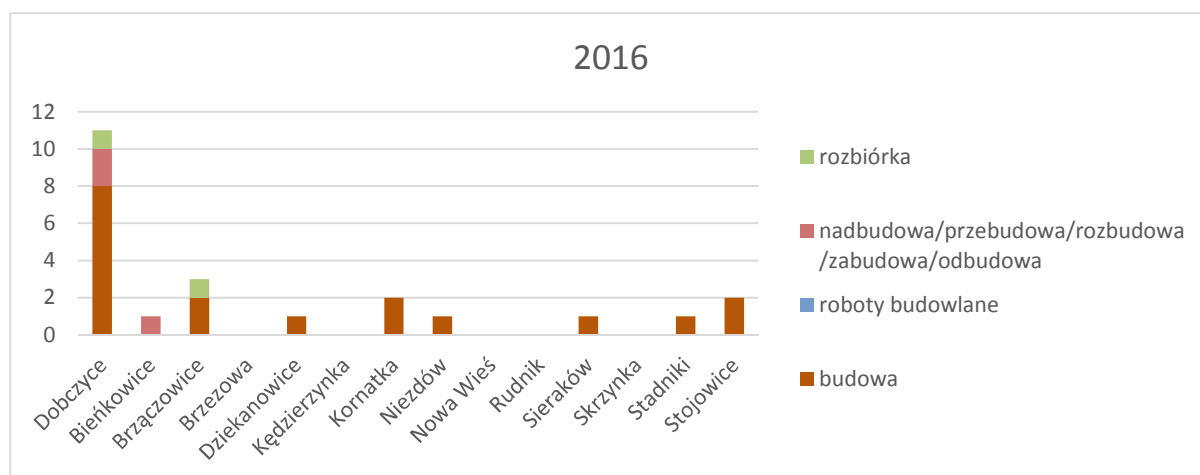
Na rysunkach poniżej wskazano sumaryczną **ilość inwestycji celu publicznego**, na które wydano pozwolenia w latach 2014-2018.



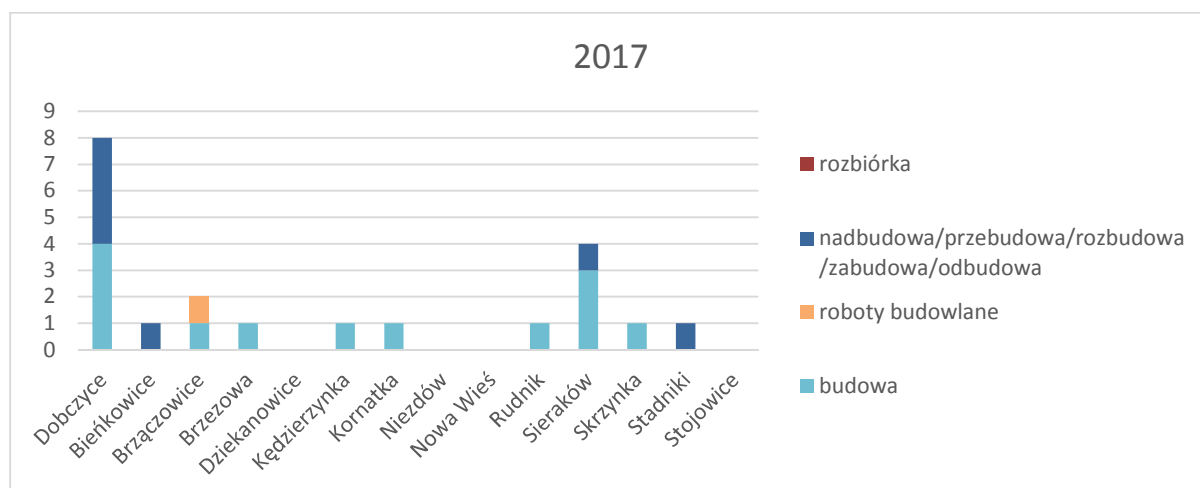
Rysunek 32. Wydane pozwolenia na budowę inwestycji **celu publicznego** w mieście i poszczególnych sołectwach w roku 2014. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



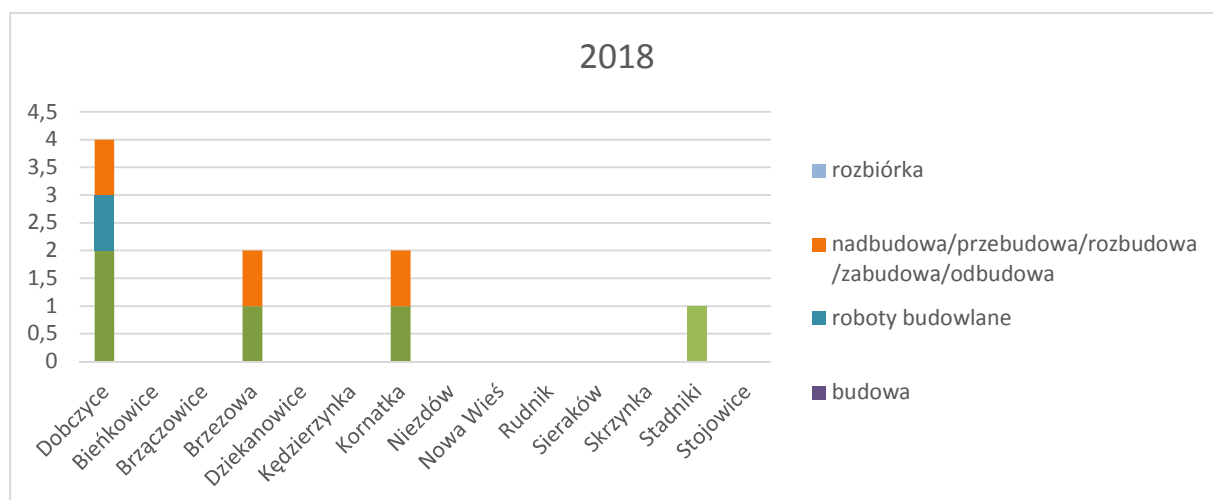
Rysunek 33. Wydane pozwolenia na budowę inwestycji **celu publicznego** w mieście i poszczególnych sołectwach w roku 2015. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



Rysunek 34. Wydane pozwolenia na budowę inwestycji **celu publicznego** w mieście i poszczególnych sołectwach w roku 2016. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



Rysunek 35. Wydane pozwolenia na budowę inwestycji **celu publicznego** w mieście i poszczególnych sołectwach w roku 2017. Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.



Rysunek 36. Wydane pozwolenia na budowę inwestycji **celu publicznego** w mieście i poszczególnych sołectwach w roku 2018 (do IX'2018). Źródło: Starostwo Powiatowe w Myślenicach.

Ilość wydanych pozwoleń na inwestycje celu publicznego waha się w analizowanym okresie od 9 w roku bieżącym (2018), przez 9 pozwoleń (rok 2015) i 11 (rok 2014) aż do 21 w roku 2017 i 23 w rekordowym roku 2016.

Znacząca ilość inwestycji celu publicznego (zwykle dotyczących infrastruktury drogowej) dotyczy więcej niż jednego sołectwa, lub miasta i co najmniej jednego sołectwa. Mimo to, zdecydowanie najczęściej inwestycje celu publicznego realizowane są w Dobczycach, gdzie też zlokalizowanych jest najwięcej obiektów, których właścicielem jest samorząd. Udział takich przedsięwzięć w całej puli wynosił od 38% (rok 2017) do 55-56% (lata 2014-2015).

Ze względu na politykę Miasta i Gminy prowadzącą do całkowitego pokrycia terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (wykaz patrz Rozdział 3.1.) należy stwierdzić, że w chwili obecnej nie ma istotnych niezgodności między stanem faktycznym zagospodarowania miasta i gminy (w tym nowych inwestycji opartych o pozwolenia na budowę) a zapisami planów miejscowych. Wydane przed uchwaleniem na danym terenie MPZP pozwolenia na budowę (zwłaszcza o charakterze pozwoleń na budowę nowych obiektów) zostały uwzględnione w uchwalonych planach miejscowych.

5. Analiza realizacji Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach nr XXII/148/12 z dnia 28.02.2012r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce

Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce została wykonana przez Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w lutym 2012 i została przyjęta uchwałą Nr XXII/148/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012 roku w sprawie: oceny aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce. W uchwale stwierdza się:

konieczność dokonania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy (sołectw: Bieńkowice, Brzączowice, Brzezowa, Dziekanowice, Kędzierzynka, Kornatka, Niezdów, Nowa Wieś, Rudnik, Sieraków, Skrzynka, Stadniki, Stojowice i miasta Dobczyce).

W/w/ dokument - stanowiący załącznik do Uchwały Nr XXII/148/12 dokonuje oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce wg stanu na luty 2012 r. pod kątem ich aktualności i zgodności z oczekiwanymi przez mieszkańców procesami zmian w zagospodarowaniu.

Już w momencie przygotowania przedmiotowego opracowania, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywały 100% powierzchni gminy. W ocenie Burmistrza taka sytuacja była korzystana dla gminy, jednak wymagała analizy pod kątem właściwej realizacji polityki przestrzennej zawartej w uchwalonym w październiku 2011 roku Studium. Rezultatem analizy był następującej treści wniosek:

„Aby gmina mogła realizować w pełni politykę przestrzenną przyjętą w studium winna dokonać zmiany w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu wyznaczenia terenów przewidzianych pod nowe inwestycje związane przede wszystkim z lokalizacją funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej.

Z uwagi na to, że teren Pod Zaporą w Dobczycach jest ważnym obszarem dla gminy wymagającym zaktywizowania należy zmienić plan miejscowy i przewidzieć atrakcyjne zagospodarowanie tego terenu. Aby zaplanować rozwój funkcji rekreacyjnej w gminie należy

opracować plan dla terenów położonych w granicach miasta Dobczyce przy Rabie jak również na obszarach miejscowości położonych nad Zbiornikiem Dobczyckim.”

Przeprowadzona analiza pod kątem zgodności z *Ustawą o planowaniu przestrzennym* oraz innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi doprowadziła do następujących wniosków:

„Z przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że obowiązujące na obszarze całej gminy plany miejscowe nie są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych i prawnych jak również nie realizują założeń przyjętych w studium i w związku z tym stwierdza się konieczność ich zmiany.

Ponieważ podstawowym i najsukuteczniejszym narzędziem realizacji polityki przestrzennej jest plan miejscowy, dlatego należy dążyć do objęcia zmianami planów wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Dla terenów szczególnie ważnych dla rozwoju gminy wskazuje się wykonanie zmian „punktowych” planu miejscowego.

Program sporządzania zmiany planów miejscowych został określony w „Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.””

Program został zaprezentowany w tabeli poniżej.

Tabela 15. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wg stanu na luty 2012 r. ⁹ Tabela została uzupełniona o kolumnę „Uwagi do realizacji”.

L.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładany termin realizacji	Uwagi do realizacji
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Bieńkowice	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązujący plan został uchwalony 25 stycznia 2016 r.
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Brzączowice	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązujący plan został uchwalony 7 września 2016 r.

⁹ Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce została wykonana przez Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w lutym 2012 przyjęta uchwałą Nr XXII/148/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012

3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Brzezowa	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązujący plan został uchwalony 7 września 2016 r.
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Brzezowa w zakresie obejmującym działki ewidencyjne nr 261/4, 261/5, 262, 263, 264 i 265/1.	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	grudzień 2012	Obowiązuje plan uchwalony 30 kwietnia 2013 r.
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- miasto Dobczyce	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 7 września 2016 r.
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- miasto Dobczyce w zakresie obejmującym działki ewidencyjne nr: 825/3, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841, 842, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857 i 858.	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	grudzień 2012	Obowiązuje plan z dnia 26 czerwca 2013 r.
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- miasto Dobczyce w zakresie obejmującym działki ewidencyjne nr: 716/5, 716/7, 716/9, 716/10, 716/12, 716/13, 716/14, 716/15, 716/16, 716/17, 716/18, 716/19, 717 i 872/2.	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	luty 2013r.	Obowiązuje plan z dnia 23 października 2013 r.
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Dziekanowice	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 9 listopada 2016 r.
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Dziekanowice w zakresie obejmującym działki ewidencyjne nr: 119/7, 119/8, 119/10, 119/11, 119/12, 119/13, 119/14, 119/15 oraz 318/1.	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	luty 2013r.	Obowiązują (w części) plany z dnia 29 stycznia 2014 r. i 13 maja 2015 r.
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Kędzierzyna	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 7 września 2016 r.
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Kornatka	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 17 marca 2017 r.

12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Niezdów	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 17 marca 2017 r.
13	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Nowa Wieś	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 25 stycznia 2016 r. oraz (w części) plan z dnia 30 kwietnia 2013 r.
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Rudnik	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 9 listopada 2016 r.
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Sieraków	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 9 listopada 2016 r.
16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Skrzynka	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 17 marca 2017 r.
17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Stadniki	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 17 marca 2017 r.
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce- sołectwo Stojowice	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	czerwiec 2015	Obowiązuje plan z dnia 9 listopada 2016 r.

Na dzień wykonania przedmiotowej analizy wszystkie dokumenty planistyczne wskazane w *Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, zostały sporządzone. Termin realizacji ustaleń *Wieloletniego planu ...* w poszczególnych jednostkach planistycznych jest na dzień dzisiejszy nieistotny, gdyż opóźnienia mogły wynikać z wielu, niezależnych od Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce przyczyn.

###

Ponadto w dniu 18 lipca 2018 roku została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Dobczycach nr LIII/376/18 w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie działań w celu dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Głównym, celem uchwały jest uwzględnienie w MPZP, poprzez jego zmianę uwzględniającą wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r Prawo wodne (Dz.U. z 2017, poz. 1566, z późn. zm.), która ustaliła nowe zakazy obowiązujące na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego. W związku z powyższym Rada Miejska zadecydowała o podjęciu procedury planistycznej zmierzającej do zmiany MPZP przyjętego

uchwałą XXVI/164/16 z dnia 7 września 2016 r. w celu jej dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

6. Ocena aktualności dokumentów planistycznych – podsumowanie

6.1. Wnioski dotyczące Studium

Przeprowadzona w rozdziale 2 analiza aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* doprowadziła, w poszczególnych obszarach analizy, do następujących konkluzji:

- 1) W obecnie obowiązującym *Studium* brakuje, w części dotyczącej uwarunkowań, a wprowadzonych nowelizacjami *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* następujących elementów:
 - a) Wyników audytu krajobrazowego (art. 10 ust.1., pkt. 4a).
 - b) Analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (art. 10, ust.1. pkt. 7c).
 - c) Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10, ust.1. pkt. 7c).
- 2) Podstawową niezgodnością w zawartości *Studium*, w części dotyczącej „kierunków”, z treścią art. 10 ust.2. *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jest brak spełnienia wymagań:
 - a) punktu 1 a) w którym wymagane jest: *Uwzględnienie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d.; kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego*
 - b) częściowe niespełnienie zapisów punktu 1 b), co oznacza brak: *kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.*
 - c) A także brak uwzględnienia obszarów zdegradowanych (art. 10, ust. 2 pkt 14 a).
- 3) Nie istnieją przesłanki, do uznania iż *Studium* jest niezgodne z faktycznym zagospodarowaniem miasta i gminy.
- 4) Zakresy działań (patrz Tabela 4.) ujęte w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego* wymagają uściślenia w treści *Studium*. Aktualizacja *Studium* jest o tyle niezbędna, iż Plany Miejscowe, które także podlegają uzgodnieniu przez Zarząd Województwa (patrz Rozdział 3.6.), pod kątem zgodności z PZPWM jednocześnie nie powinny naruszać ustaleń *Studium*.
- 5) Zagadnienia i rekomendacje zawarte w dokumentach strategicznych szczebla krajowego i regionalnego oraz aktualna *Strategia Rozwoju Gminy Dobczyce na lata 2016-2022* nie zawsze znajdują odzwierciedlenie w *Studium*. Wobec powyższego ocenia się, że istnieje potrzeba aktualizacji zapisów *Studium* w celu osiągnięcia zgodności z wyznaczonymi w w/w dokumentach strategicznymi kierunkami rozwoju przestrzennego.

- 6) Wszystkie dokumenty planistyczne wskazane w *Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, zostały sporządzone. Termin realizacji ustaleń *Wieloletniego planu* ... w poszczególnych jednostkach planistycznych jest na dzień dzisiejszy nieistotny, gdyż opóźnienia wynikały z wielu, niezależnych od Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce przyczyn.
- 7) W odróżnieniu od większości gmin w Polsce, populacja Miasta i Gminy Dobczyce systematycznie rośnie. Zmiany w okresie od uchwalenia obowiązującego *Studium* do roku bieżącego (na dzień 31.10.2018 r.) pokazuje tabela poniżej. Oczywiście przyrost ludności gminy stanowi jedna z przesłanek do zmian w dokumentach planistycznych w związku z rosnącym zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowe, a dalej usługowe, rekreacyjne, drogi itp. W Załączniku graficznym nr 2 zostały ujawnione rezerwy terenów z przeznaczeniem na inwestycje mieszkaniowe, choć ilość składanych wniosków w tym zakresie sugeruje konieczność zmian *Studium* w warstwie przestrzennej. Poza terenami z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe elementy układu funkcjonalno-przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce są dobrze przygotowane do przyjęcia większej ilości mieszkańców.

Tabela 16. Liczba mieszkańców gminy Dobczyce.

Stan na dzień	Liczba mieszkańców
31.12.2012	14 962
31.12.2013	15 113
31.12.2014	15 160
31.12.2015	15 186
31.12.2016	15 203
31.12.2017	15 224
31.10.2018	15 254

Źródło: Urząd Gminy i Miasta Dobczyce.

Podsumowując, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce*, tak w zakresie informacji przestrzennej jak i w zakresie funkcjonalno – prawnej wymaga zmian, co zostało wskazane w podsumowaniu Rozdziału 3.

Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne oczywiście także uległy zmianie od czasu, kiedy wykonywano analizy na potrzeby *Studium*, jednak *Studium* jako dokument o średniookresowym horyzoncie czasowym swojej aktualności (10-15 lat) jeszcze wystarczająco dobrze spełnia swoją rolę. A zmienione otoczenie niekoniecznie (na dzień dzisiejszy) implikuje zmiany w podejściu do zagospodarowania przestrzennego gminy.

Aktualizacji wymaga przede wszystkim kilka zagadnień zaistniałych od momentu przyjęcia Studium w 2011 r., a mianowicie:

- konieczna jest aktualizacja Studium w zakresie niespójności z PZPWM - dokonanie uściślenia zapisów znajdujących się w PZPWM a dotyczących Gminy,
- konieczna jest aktualizacja zgodnie z powstałymi dokumentami szczebla gminnego:
 - Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - Planu Rewitalizacji;
- Konieczna jest aktualizacja na zgodność z mapami zagrożenia powodziowego oraz strefami zagrożenia obsuwaniem się mas ziemnych;
- niezbędne jest sporządzenie bilansu zgodnie z zapisami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 10 ust .5),
- a także należy rozważyć aktualizację danych w kontekście zasięgu stref oddziaływania elektrowni wiatrowych zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (wymagane w przypadku zamierzeń wprowadzenia tego typu instalacji do krajobrazu gminy).

Ponadto duża ilość zgłoszonych wniosków o zmianę *Studium* wskazuje na konieczność dokonania zmian w warstwie przestrzennej dokumentu.

Nie oznacza to, że bezwzględnie wymagane jest opracowanie nowej wersji *Studium*. W celu zaspokojenia oczekiwań społecznych oraz aktualizacji zakresu funkcjonalno prawnego może wystarczyć zmiana „punktowa”.

Istnieje obawa, że wykonanie bilansu terenów wskaże na nadwyżkę terenów przeznaczonych pod zabudowę, co może spowodować konieczność zmniejszenia ich wielkości w nowym *Studium*. Może to bardzo niekorzystnie wpłynąć na nastroje społeczne i znacząco utrudnić procedurę uchwalania nowego *Studium*. W celu zapobieżenia takim skutkom zaleca się wykonanie samego bilansu zgodnie z zapisami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (art. 10 ust .5) i wówczas podjęcie ostatecznej decyzji o przystąpieniu do sporządzenia nowego Studium lub wprowadzania zmian punktowych.

W wypadku zaistnienia okoliczności innych, niż ujęte w przedmiotowej analizie, może w przyszłości zaistnieć konieczność uchwalenia nowego lub zmiany „punktowej” obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce*.

Dotyczy to przede wszystkim ewentualnych zmian prawnych, dokumentów planistycznych wyższego rzędu, opracowań specjalistycznych (jak np. mapy zagrożenia powodziowego, mapy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych itp.), następnych wniosków zgłaszanych przez inwestorów i innych.

6.2. Wnioski dotyczące planów miejscowych

Analiza aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce została zestawiona w Rozdziale 3. Dodatkowo w Rozdziale 4 przeprowadzono analizę wydanych pozwoleń na budowę.

Na podstawie analizy poszczególnych obszarów, sformułowano następujące wnioski:

- 1) Nie stwierdza się potrzeby wykonania planów miejscowych, która wynikałaby z niepełnego pokrycia terenu Gminy.
- 2) W obowiązujących planach miejscowych stwierdzono szereg drobnych niezgodności z wyrażonymi *explicite* wymaganiami Art. 15 ust 2, i 2a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże większość z tych uchybień dotyczy MPZP tzw. „punktowych” i znajduje uzasadnienie w technicznym charakterze powyższych planów. W ocenie spełnienia/niespełnienia niektórych wymagań obligatoryjnych kierowano się znajomością realiów Gminy i Miasta Dobczyce - stąd nie wykazano niezgodności dla braku odniesień do wymaganych:
 - a) *„7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych (...)”.*
 - b) Analogicznie - brak audytu krajobrazowego powoduje iż w planach miejscowych nie mogą pojawić się zapisy realizujące nakaz wskazania *„7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, (...) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;”*
- 3) Najwięcej niezgodności wystąpiło w związku z brakiem spełnienia obligatoryjnego zakresu MPZP: *„3a) zasad kształtowania krajobrazu;”* W żadnym z uchwalonych planów nie znalazło się odniesienie do w/w zakresu. Co prawda nadal brakuje przepisów wykonawczych i interpretacji woli ciała ustawodawczego, nie mniej obowiązująca interpretacja odnosząca ten wymóg do wskazanego już wyżej audytu krajobrazowego, wydaje się zbyt zawężona i prawdopodobnie w tej interpretacji nie zostanie zbyt długo utrzymana. Wymóg ten został wprowadzony Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony

krajobrazu, a więc przed uchwaleniem większości obowiązujących na terenie Gminy i Miasta planów miejscowych. Brak ten należy traktować - w dłuższej perspektywie - jako poważną niezgodność z obowiązującymi przepisami.

- 4) W przypadku MPZP wprowadzonego Uchwałą nr XLVII/339/13 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce zamiast „12) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.” znajdujemy „wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w stosunku do terenów objętych planem”. Jest to niezgodność o charakterze technicznym, oddająca co prawda intencje ustawodawcy, nie mniej literalnie odbiegająca od tekstu *Ustawy*.
- 5) W przypadku planów miejscowych uchwalanych w latach 2013-2014 stwierdzono braki w wypełnieniu wszystkich wymagań Art. 15 ust 2 pkt 6, tj. uwzględnienia *„zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (...) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji”*. Brak ten dotyczy planów:
 - a) Oznaczony Nr 4 - MPZP Brzezowa -Uchwała nr XXXIX/287/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.
 - b) Oznaczony Nr 6 - MPZP Dobczyce - Uchwała XLVII/339/13 z dnia 10 grudnia 2013 r.
 - c) Oznaczony Nr 8 - MPZP Dobczyce - Uchwała nr XLI/300/13 z dnia 26 czerwca 2013 r,
 - d) Oznaczony Nr 13 - MPZP Dziekanowice -Uchwała nr L/350/14 z dnia 29 stycznia 2014 r.
 - e) Oznaczony Nr 19 - MPZP Nowa Wieś - Uchwała nr XXXIX/286/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r
- 6) Obecność, lub brak obecności zapisów odnoszących się do zawartości Art. 15. ust. 3. i 4. nie niesie za sobą żadnych skutków dla wniosków płynących z przedmiotowej analizy.
- 7) Nie stwierdzono żadnego przypadku naruszenia ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* uchwalonego w roku 2011 w zapisach obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.
- 8) Należy dążyć do ujęcia w nowoopracowywanych planach miejscowych zagadnień wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, pod rygorem ich nieważności. Nie wymaga to jednak zmiany uchwalonych i obowiązujących MPZP.
- 9) W związku z niezgodnością z obowiązującym stanem prawnym (nowelizacja ustawy „Prawo wodne”) należy podjąć procedurę planistyczną zmierzającą do zmiany MPZP przyjętego uchwałą XXVI/164/16 z dnia 7 września 2016 r. (dla Dobczyc), zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Dobczycach nr LIII/376/18 w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie działań w celu dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Analogiczna

konieczność zachodzi dla MPZP Niezdowa przyjętego uchwałą Nr XXXVI/235/17 z dnia 17 marca 2017 roku.

10) Konieczność zmian w MPZP dla obszaru „Charstek” wskazanego w Gminnym Planie Rewitalizacji Gminy Dobczyce.

11) Ze względu na politykę Miasta i Gminy prowadzącą do całkowitego pokrycia terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (wykaz patrz Rozdział 3.1.) należy stwierdzić, że w chwili obecnej nie ma istotnych niezgodności między stanem faktycznym zagospodarowania miasta i gminy (w tym nowych inwestycji opartych o pozwolenia na budowę) a zapisami planów miejscowych. Wydane przed uchwaleniem na danym terenie MPZP pozwolenia na budowę (zwłaszcza o charakterze pozwoleń na budowę nowych obiektów) zostały zasadniczo ujęte w uchwalonych planach miejscowych, a po ich uchwaleniu, z mocy prawa musiały być z zapisami MPZP zgodne.

Podsumowując, zgodnie z zapisami ustawy plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowych przepisów – zachowują ważność. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzania danego planu nie może być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu. W bieżących i przyszłych procedurach przygotowania uchwał dotyczących MPZP należy bezwzględnie przestrzegać zgodności bezpośrednio z *Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego*, aż do ujęcia i uściślenia jego wytycznych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce*.

Docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozdziałem 3.2., gdzie stwierdzono najwięcej drobnych niezgodności. Ponadto rekomenduje się aby docelowo MPZP obejmowały cały teren miasta lub sołectwa - dzięki czemu uzyskujemy wewnętrzną spójność dokumentu planistycznego, co jednak nie jest zadaniem pilnym, gdyż spowoduje konieczność ponownego rozpatrywania wniosków, z których większość będzie dotyczyła przekształcania gruntów rolnych na tereny pod zabudowę mieszkaniową, co zostało wskazane (jako problem rozpraszania zabudowy) w *Strategii Rozwoju Gminy* a także w PZPWM.

W wypadku zaistnienia okoliczności innych, niż ujęte w przedmiotowej analizie, może zaistnieć w przyszłości konieczność uchwalenia lub zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wybranych obszarów. Dotyczy to przede wszystkim ewentualnych zmian prawnych, dokumentów planistycznych wyższego rzędu, opracowań specjalistycznych (jak np.

mapy zagrożenia powodziowego, mapy terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych itp.), wniosków zgłaszanych przez inwestorów, i innych.

7. Wieloletni program opracowania planów miejscowych Gminy i Miasta Dobczyce

Aktualizacji wymaga *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce* - w zakresie wskazanym w Rozdziale 6.1. (tj. zarówno w warstwie przestrzennej - z uwagi na dużą ilość zgłaszanych wniosków o zmianę *Studium*, jak też w zakresie funkcjonalno-prawnym). Nie wskazuje się trybu ani harmonogramu wprowadzania zmian, rekomenduje się natomiast uzależnienie przyszłych działań od wykonania bilansu terenów, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust .5).

Ponieważ na dzień dzisiejszy na terenie gminy nie występują elektrownie wiatrowe, także termin wejścia w życie *Ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*, w lipcu 2019 r. nie stanowi wiążącej cezury dla wprowadzania zmian w obowiązującym *Studium*.

Na podstawie wniosków sformułowanych w Rozdziale 6.1. nie przedstawia się wieloletniego planu opracowania planów miejscowych Gminy i Miasta Dobczyce. Zmiany MPZP w Mieście i Gminie Dobczyce odbywać się powinny wyłącznie w oparciu o naturalne procesy społeczno-ekonomiczne, które będą skutkować wnioskami o zmianę planu miejscowego, a stwierdzone niezgodności będą usuwane wraz z aktualizacją danych MPZP, które mimo niezgodności z aktualnym stanem prawnym (co należy podkreślić - nie są to niezgodności krytyczne) zachowują ważność.

8. Załączniki

Załącznik nr 1.

Mapa w skali 1:10.000 z oznaczonymi granicami:

- obowiązujących planów miejscowych;
- obowiązujących zmian planów miejscowych;
- opracowań planistycznych będących w realizacji.

Załącznik nr 2.

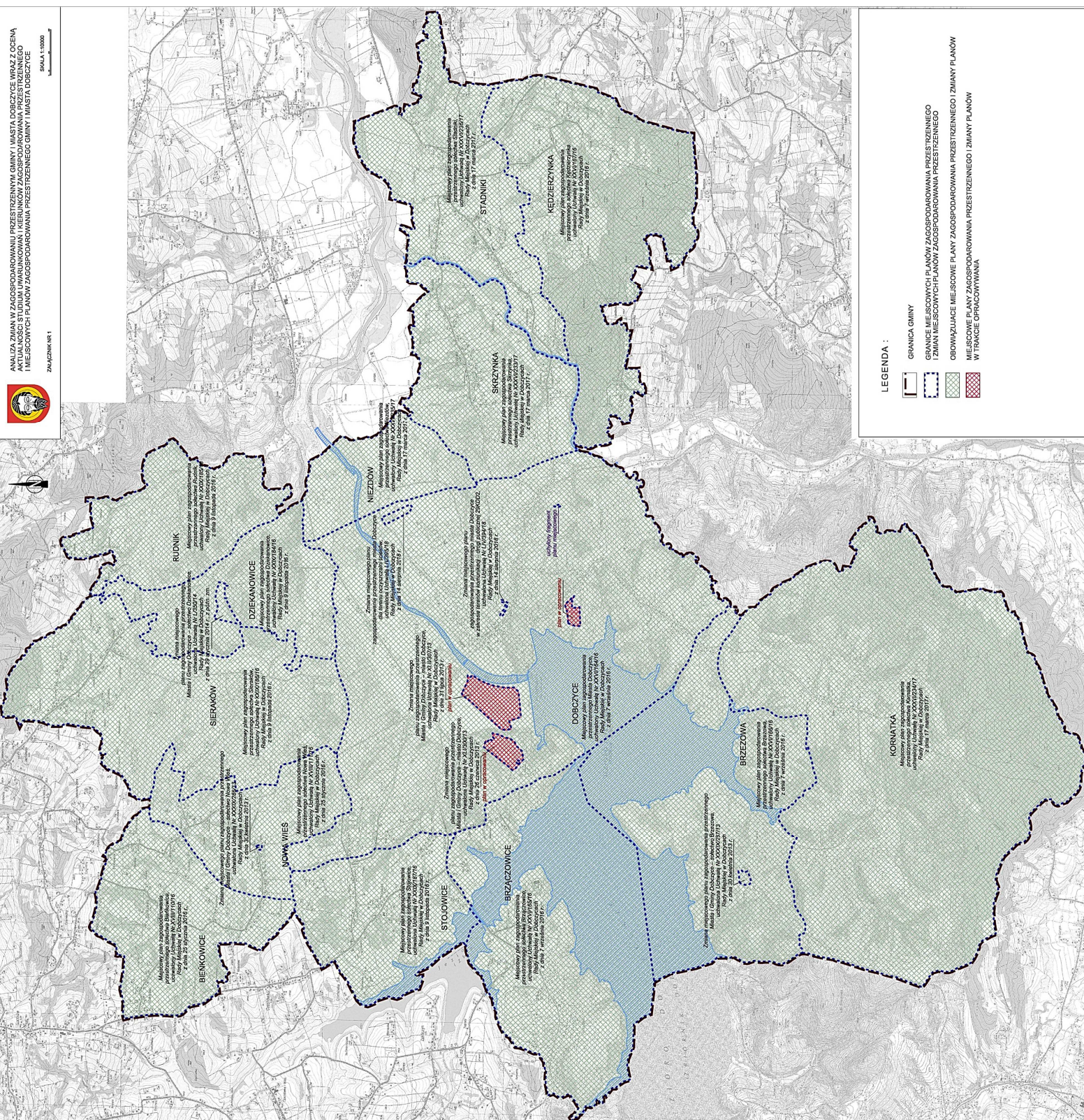
Mapa w skali 1:10.000 ze wskazaniem:

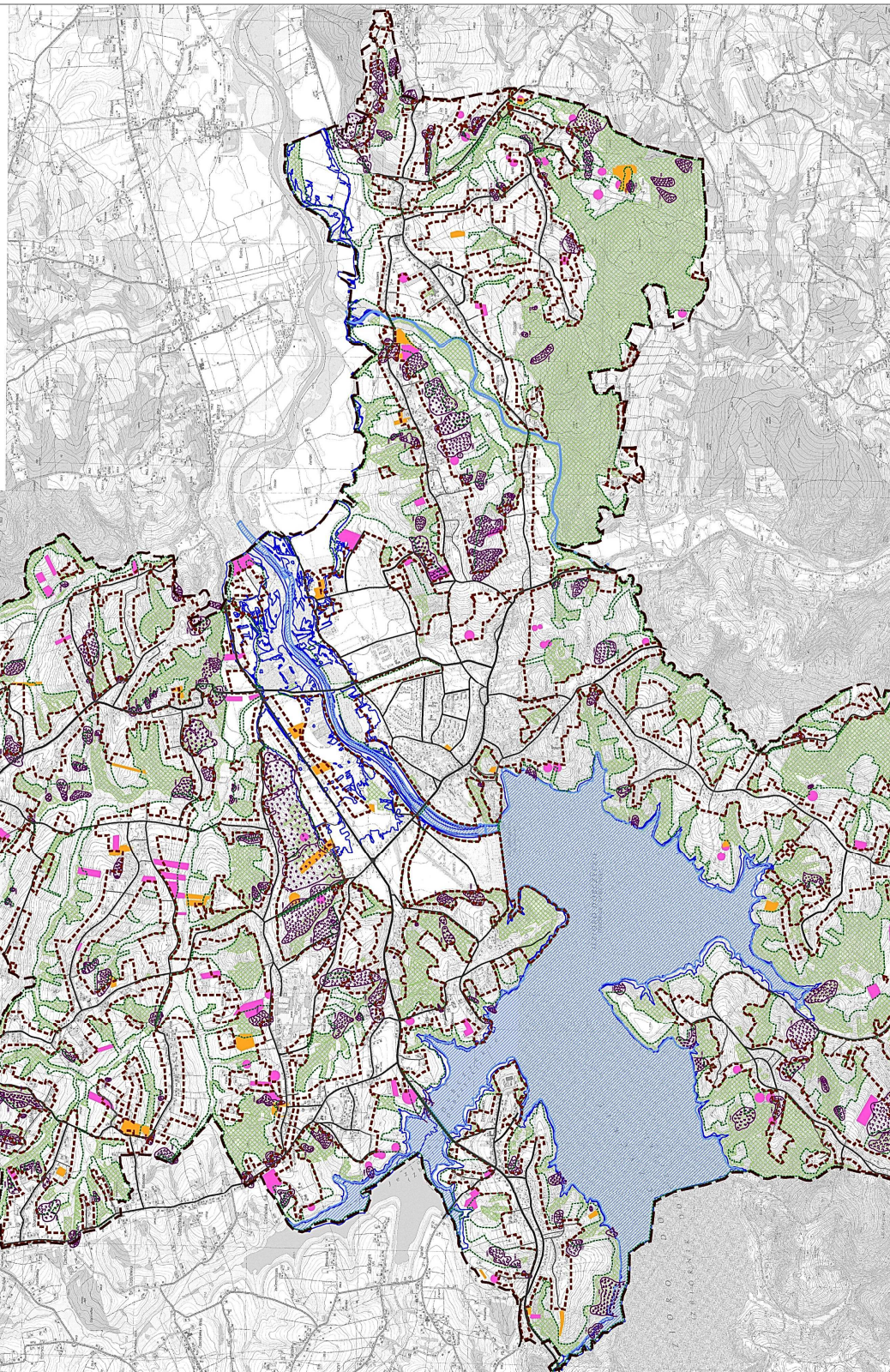
- obowiązujących ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce;
- obowiązujących ustaleń planów miejscowych;
- aktualnego zagospodarowania.

Załącznik nr 3.

Mapa w skali 1:10.000 ze wskazaniem:

- wniosków o zmianę Studium;
- wniosków o zmianę planów miejscowych;
- terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- terenów zagrożenia powodziowego.





LEGENDA :

- GRANICA GMINY
- WNIOSKI O ZMIANĘ PLANU MIEJSCOWEGO
- WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM
- GRANICA STREFY URBANIZACJI, WYZNACZONA W STUDIUM
- TERENY LASÓW I ZIELENI
- GRANICA STREFY TERENÓW OBYWATKOWYCH LASÓW, ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH, WYZNACZONA W STUDIUM
- WODY (ZBIORNIK DOBRCZYKI, RABA, KRZYWOCZEKA)
- OBZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIE MAS ZIEMNYCH (M. IN. OSUWISKA, WG STUDIUM
- ZASIEG OBRZASÓW ZAGROŻENIA POWODZOWEGO