

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DĘBNO
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO**

Uwaga: numery uwag, zgodnie z numeracją w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego trzykrotnie do publicznego wglądu projektu zmiany **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębno**.

I. Nieuwzględnione i częściowo nieuwzględnione uwagi zgłoszone w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2017 roku do 31 marca 2017 roku.

1. **Uwaga nr 2** dotycząca włączenia działki nr ewid. 199 w Perle do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku pozostają w przeznaczaniu rolnym. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, a w opracowaniu ekofizjograficznym, działka zakwalifikowana została do kompleksów przyrodniczo - funkcjonalnych nie wskazanych dla zabudowy - kompleks przyrodniczo - ekologiczny. W związku z powyższym oraz z uwagi na znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane dalsze poszerzanie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

2. **Uwaga nr 3** dotycząca włączenia działki nr 357/3 w Niedźwiedzy do terenów budowlanych. Ww. działka jest kontynuacją działki 357/2, na której już stoi budynek mieszkalny.

Uwagi częściowo nie uwzględniono, włączając jedynie część działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar objęty uwagą, w części nie wskazanej do zabudowy znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie całej działki do terenów wskazanych do

zabudowy jest niemożliwe i w związku z położeniem, działki w kompleksach gleb klasy III, sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

3. **Uwaga nr 5 dotycząca** włączenia działki nr 74 w Niedźwiedzy do terenów budowlanych w całości lub przynajmniej 20 arów od strony drogi gminnej.

Uwaga nie uwzględniona w zakresie bezpośredniego przeznaczenia do terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka znajduje się w terenach możliwych dla zabudowy zagrodowej. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym, poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, a w opracowaniu ekofizjograficznym zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów dla zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą terenów.

4. **Uwaga nr 8 dotycząca** przeznaczenia działki nr 225/10 w Sufczyńcu pod zabudowę oraz pozostawienia w terenach rolnych działki o nr 226/3 i działek o 227/6, 228/2, 229/1, stanowiących własność sąsiada prowadzącego uciążliwą działalność gospodarczą. Autorka uwagi nie wyraża zgody na włączenie działek o nr 226/3 oraz działek o 227/6, 228/2, 229/1 w Sufczyńcu do terenów PU.

Uwaga w części dotyczącej pozostawienia w terenach rolnych działki o nr 226/3 jest częściowo bezzasadna, ponieważ ww. działka w części jest zakwalifikowana w projekcie studium do terenów rolnych oznaczonych symbolem R3, w których dopuszcza się zabudowę zagrodową.

Uwagi w części dotyczącej sprzeciwu dla włączenia działek o nr 226/3 i działek o 227/6, 228/2, 229/1 w Sufczyńcu do terenów PU, nie uwzględniono. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, ww. działki zlokalizowane są częściowo w terenie o przeznaczeniu usługowym, co studium uwzględnia, wskazując ww. teren jako obszar w którym *"zakłada się intensywny rozwój różnego rodzaju usług i produkcji, w tym związanych z przemysłowym przetwórstwem rolnym, w terenach położonych wzdłuż drogi krajowej"*. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie przeznacza terenów pod określone funkcje tylko wskazuje kierunki zamian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów biorąc pod uwagę m.in. uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów. Ponadto zgodnie z zapisami studium, dla terenów oznaczonych symbolem P/U, możliwe jest w zmianach planów miejscowych wskazanie terenów, w których dopuszcza się

zabudowę mieszkaniową dla dysponującego nieruchomością. Zlokalizowany wzdłuż drogi krajowej teren oznaczony symbolem P/U, obejmuje obszar w strefie oddziaływania drogi krajowej DK-94, niewskazany dla funkcji mieszkaniowej z uwagi na zwiększoną emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz hałas, gdzie w wyniku stałego oddziaływania oraz kumulacji niektórych zanieczyszczeń gazowych i stałych (zwłaszcza tlenków azotu, siarki, chlorków i metali ciężkich (np. kadm, chrom), na terenach przyległych do jezdni mogą nastąpić niekorzystne przemiany w glebie i roślinności. Wg „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego”, wzdłuż drogi krajowej DK - 94, dla strefy z pierwszą linią zabudowy wskaźniki poziomów hałasu przekraczają wartości dopuszczalne (68-75 dB).

5. **Uwaga nr 10 dotycząca** ujęcia działki nr 175 w Niedźwiedzy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi. W opracowaniu ekofizjograficznym działka zakwalifikowana została do wskazanego do wykluczenia z zabudowy kompleksu przyrodniczo - ekologicznego oraz przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

6. **Uwaga nr 12 dotycząca** przeznaczenia działki nr 117 w Dołach na budownictwo mieszkalne jednorodzinne.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Częściowo poszerzono tereny wskazane w studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała, południowa część działki zlokalizowana jest poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi, w terenach rolnych, w tym obejmujących kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, które w opracowaniu ekofizjograficznym włączone zostały do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz z uwagi na znaczną nadwyżkę terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane tak znaczne poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

7. **Uwaga nr 18 dotycząca** sprzeciwu wobec budowy farmy fotowoltaicznej na działce nr 720 w Dębnie oraz przeznaczenie ww. działki pod zabudowę domów jednorodzinnych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z działki usunięto tereny wskazane dla farmy fotowoltaicznej oraz wskazano w części działki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Część działki nie wskazana w studium do zabudowy znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmuje kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

8. **Uwaga nr 20 dotycząca** budowy domu jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej - tereny RM lub tereny R3, w których dopuszcza się zabudowę zagrodową, na działce nr 986 w Łoniowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi Łoniowa. W opracowaniu ekofizjograficznym działka zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów dla przeznaczonych do zabudowy.

9. **Uwaga nr 21 dotycząca** sprzeciwu wobec budowy farmy fotowoltaicznej na działce nr 700 w Dębnie oraz przeznaczenie ww. działki pod zabudowę domów jednorodzinnych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia całości działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z działki usunięto tereny wskazane dla farmy fotowoltaicznej oraz wskazano w części działki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki nie wskazana w studium do zabudowy, znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają

w przeznaczeniu rolnym i obejmuje kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

10. **Uwaga nr 22 dotycząca** zakwalifikowania działki nr 217/1 w Biadolinach Szlacheckich do terenów budowlanych.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przeznaczenia całości działki do terenów budowlanych. Częściowo została uwzględniona poprzez poszerzenie terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki nie wskazana w studium do zabudowy, znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów dla przeznaczonych do zabudowy.

11. **Uwaga nr 23 dotycząca** przeznaczenia działki nr 439 w Woli Dębińskiej pod budownictwo jednorodzinne.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje wąski pas terenu o szerokości 15 metrów, zlokalizowany w kompleksach wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronionych przed wyłączeniem z użytkowania rolnego. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

12. **Uwaga nr 24 dotycząca** przeznaczenia działki nr 592/18 w Woli Dębińskiej pod zabudowę.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie nie zostały przeznaczone do zabudowy i obejmuje wąski pas terenu o szerokości 13 metrów, zlokalizowany w terenach zmeliorowanych poza obszarem aglomeracji Tarnów - Dębno. W opracowaniu ekofizjograficznym działka

zakwalifikowana została do kompleksów przyrodniczo - funkcjonalnych nie wskazanych dla zabudowy - kompleks przyrodniczo - ekologiczny oraz kompleks przyrodniczo - rolny do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych, w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

13. **Uwaga nr 25 dotycząca** przekształcenia działki nr 148 w Dębnie z terenów zieleni parkowej ZP na zabudowę usługową.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w ustalonej planie obowiązującym strefie ściślejszej ochrony konserwatorskiej dla wpisanego do rejestru zabytków zespołu zamkowego, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowych obiektów kubaturowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się w szczególności uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków i określa obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Po ponownym zaopiniowaniu studium przez WKZ na wnioskowanej działce wprowadzono w drugim wyłożeniu jedynie teren usług - ogólnodostępny parking bez możliwości wprowadzenia zabudowy usługowej.

14. **Uwaga nr 26 dotycząca** przekształcenia działki nr 119/2 w Dołach z rolno-budowlanej na budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia całości działki do terenów budowlanych. Częściowo poszerzono tereny wskazane w studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała południowo - zachodnia część działki zlokalizowana jest poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi, w terenach rolnych, w tym obejmujących kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, które w opracowaniu ekofizjograficznym włączone zostały do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz w uwagi na znaczną nadwyżkę terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane tak znaczne poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

15. **Uwaga nr 27 dotycząca** sprzeciwu wobec budowy farmy fotowoltaicznej na działce nr 693 w Dębnie oraz przeznaczenie ww. działki pod zabudowę domów jednorodzinnych.

Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej włączenia działki do terenów wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmuje kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed wyłączeniem ich z użytkowania rolnego. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie. Dlatego też pozostawiono działkę w terenach wskazanych dla zabudowy zagrodowej, która nie zmienia rolnego przeznaczenia i wykorzystania terenów.

16. **Uwaga nr 29 dotycząca** przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 591/7 w Sufczyńcu

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia całości działki do terenów budowlanych. Częściowo, poszerzono tereny oznaczone w studium symbolem MN na część działki, która w obowiązującym planie przeznaczona była do zabudowy. Część działki nie wskazana w studium do zabudowy, znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i terenach zieleni przyrodnej.

17. **Uwaga nr 36 dotycząca** przeznaczenia całości działek o nr 551/1 i 552/1 w Maszkienicach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działki znajdują się w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 r. pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmują kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed wyłączeniem ich z użytkowania rolnego. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

18. **Uwaga nr 37 dotycząca** przekwalifikowania działki o nr 1165/1 w Porąbce Uszewskiej z terenów rolnych R2 na tereny mieszkalne MN lub pozostawienie zabudowy zagrodowej RM, od drogi gminnej w kierunku zachodnim do istniejącej zabudowy (dom mieszkalny i budynek gospodarczy).

Uwagi nie uwzględniono w części. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie w części przeznaczone zostały do zabudowy zagrodowej

i obejmuje teren zlokalizowany w części, w obszarach osuwiskowych wg map SOPO. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi, a w opracowaniu ekofizjograficznym zakwalifikowana została do wskazanego do wyłączenia z zabudowy kompleksu przyrodniczo - ekologicznego oraz terenów wskazanych do zalesień. Dlatego też, mimo iż na działce w planie obowiązującym wskazano dwa obszary dla nowej zabudowy zagrodowej, wskazanym jest uwzględnienie tylko jednego z nich, który znajduje się przy drodze, poza terenami osuwiskowymi.

19. **Uwaga nr 38 dotycząca** przeznaczenia dalszej części działki o nr 69/2 w Biadolinach Szlacheckich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono w części zlokalizowanej w terenach leśnych. Część wnioskowanej działki, która nie jest gruntem leśnym i nie jest wskazana w studium do zabudowy może zostać włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej w zmianie planu miejscowego, w związku z zapisem w studium dopuszczającym poszerzenie wskazanych w studium obszarów o nie więcej niż 10 metrów.

20. **Uwaga nr 44 dotycząca** braku zgody, aby działka o nr 306 w Maszkienicach nabyła innego charakteru niż obecny, tj. RM, w którym była dopuszczona zabudowa zagrodowa z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolnym. Wyraża się zgodę na oznaczenie MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z istniejącą zabudową zagrodową i towarzyszącymi usługami.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działkę oraz tereny z nią sąsiadujące włączono do terenów rolnych oznaczonych symbolem R3, w których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z produkcją rolniczą. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 r. pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmuje kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed wyłączeniem ich z użytkowania rolnego. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego i przeznaczanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

21. **Uwaga nr 46 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki nr 77 w Biadolinach Szlacheckich z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 r. pozostają w przeznaczeniu rolnym, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczone zostały do terenów o najwyższych walorach przyrodniczych, tj. do kompleksu przyrodniczo - ekologicznego, obejmującego m.in. kompleksy leśne wraz ze strefami ekotonowymi wskazane do wykluczenia z zabudowy. W związku z powyższym oraz znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, włączenie wnioskowanej działki do terenów możliwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niewskazane.

22. **Uwaga nr 47 dotycząca:** wyłączenia dotychczasowej zabudowy MNU z terenów zaznaczonych symbolem PU, zmniejszenia terenu PU z pozostawieniem zapisu MNU wzdłuż drogi z rozszerzeniem go w kierunku zachodnim, wprowadzenia zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzenia zapisu o obowiązku sporządzania oceny oddziaływania na środowisko przy każdej nowej inwestycji usługowej lub produkcyjnej, zaprojektowania pasów zieleni izolacyjnej od terenów usługowych o min. szerokości 5 metrów. Uwaga dotyczy działki o nr 225/4 w Sufczyźnie, która bez zgody właścicieli w planie miejscowym z 2014 r. wraz z działkami o nr 227/6/7 i innymi sąsiednimi przeznaczona została dla usług komercyjnych - obsługa komunikacji, serwis samochodowy.

Uwaga w części dotyczącej zaprojektowania pasów zieleni izolacyjnej od terenów usługowych jest bezprzedmiotowa, ponieważ dotyczy ustaleń planu miejscowego, a nie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga w części dotyczącej wprowadzenia w studium zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest bezzasadna, ponieważ zapis taki dla terenów P/U w studium jest już zawarty.

Uwaga w części dotyczącej wprowadzenia zapisu o obowiązku sporządzania oceny oddziaływania na środowisko przy każdej nowej inwestycji usługowej lub produkcyjnej jest bezzasadna. Ww. kwestie nie są przedmiotem ustaleń studium i wynikają z przepisów odrębnych związanych z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Uwaga w części dotyczącej sprzeciwu dla zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki o nr 225/4 w Sufczyźnie jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, ww. działka zlokalizowana jest w terenie o przeznaczeniu usługowym, co studium uwzględnia wskazując ww. teren jako obszar w którym *"zakłada się intensywny rozwój różnego rodzaju usług i produkcji, w tym związanych z przemysłowym przetwórstwem rolnym, w terenach położonych wzdłuż drogi*

krajowej". Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie przeznaczają terenów pod określone funkcje, tylko wskazuje kierunki zmian w strukturze przestrzennego gminy oraz w przeznaczeniu terenów biorąc pod uwagę m.in. uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów. Ponadto zgodnie z zapisami studium, dla terenów oznaczonych symbolem P/U możliwe jest w zmianach planów miejscowych wskazanie terenów, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla dysponującego nieruchomością. Zlokalizowany wzdłuż drogi krajowej teren oznaczony symbolem P/U, obejmuje obszar w strefie oddziaływania drogi krajowej DK-94, niewskazany dla funkcji mieszkaniowej z uwagi na zwiększoną emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz hałas, gdzie w wyniku stałego oddziaływania oraz kumulacji niektórych zanieczyszczeń gazowych i stałych (zwłaszcza tlenków azotu, siarki, chlorków i metali ciężkich (np. kadm, chrom), na terenach przyległych do jezdni mogą nastąpić niekorzystne przemiany w glebie i roślinności. Wg „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego”, wzdłuż drogi krajowej DK -94, dla strefy z pierwszą linią zabudowy wskaźniki poziomów hałasu przekraczają wartości dopuszczalne (68-75 dB). **Dlatego też nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej wyłączenia działki o nr 225/4 w Sufczyńcu ze strefy PU i pozostawienia jej jako terenu MNU wraz z rozszerzeniem go w kierunku zachodnim.**

23. **Uwaga nr 49 dotycząca** zmiany statusu działki o nr 752/2 w Dębnie z działki rolnej na mieszkaniowo-usługową.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i obejmują kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie. Działka znajduje się w terenach rolnych oznaczonych w projekcie studium symbolem R3, w których możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej, która nie zmienia rolnego przeznaczenia i wykorzystania terenów.

24. **Uwaga nr 52 dotycząca** zwiększenia na terenie działki 767/2 w Dębnie, obszaru przeznaczonego pod zabudowę.

Uwagi nie uwzględniono. Część działki, która w projekcie studium nie jest wskazana do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowana jest w terenach, które

w obowiązującym planie przeznaczone są dla zieleni naturalnej, oraz obejmuje kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych nie jest wskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

25. **Uwaga nr 53 dotycząca** zwiększenia na terenie działki 382 w Dębnie obszaru o przeznaczeniu budowlanym i przekształcenie jej z zagrodowej na budowlaną.

Uwagi nie uwzględniono. Poszerzenie terenów wskazanych w studium do zabudowy jest niewskazane z uwagi na położenie działki w strefie ekologicznej cieków wodnych poza terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym do zabudowy. W opracowaniu ekofizjograficznym ww. część działki zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie są wskazane dalsze poszerzenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

26. **Uwaga nr 60 dotycząca** przeznaczenia całej działki nr ewid. 141 w Woli Dębińskiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z istniejącą zabudową zagrodową i towarzyszącymi usługami.

Uwagi nie uwzględniono. Część działki niewskazana w studium do zabudowy zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarem aglomeracji Tarnów - Dębno oraz poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi Wola Dębińska. W opracowaniu ekofizjograficznym ww. część działki zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie są wskazane dalsze poszerzenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

27. **Uwaga nr 64 dotycząca** przeznaczenie w całości działki o nr 581 w Maszkienicach pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 r. pozostają w przeznaczeniu rolnym,

a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczone zostały do kompleksu przyrodniczo - rolnego. W związku z powyższym oraz znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, włączenie wnioskowanej działki do terenów możliwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niewskazane.

28. **Uwaga nr 65 dotycząca** działki nr 700 w Łysej Górze. Wnosi się o:

- zmianę kwalifikacji terenów z obszarów rolnych bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy, na zabudowę zagrodową (RM) – na odcinku od drogi do ciek wodnego.
- zmianę kwalifikacji terenów z obszaru rolnego bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy na R3 z możliwością wykorzystania pod agroturystykę – na odcinku od ciek wodnego do ściany lasu prywatnego.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Do terenów zabudowy zagrodowej włączono, część działki zlokalizowaną przy drodze. Pozostała część działki znajduje się w terenach, które w opracowaniu ekofizjograficznym wskazane zostały do wyłączenia z zabudowy, z uwagi na ich położenie w terenach o funkcji przyrodniczej, a w części południowej ma zaledwie 9 metrów szerokości, co nie pozwala na lokalizację na niej zabudowy. Ponadto przez środkową część działki płynie ciek naturalny, który wraz ze strefa ekologiczną podlega ochronie.

29. **Uwaga nr 66 dotycząca** zmiany kwalifikacji działek o nr 694/1 i 694/2 w Łysej Górze, z obszarów rolnych bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy, na zwartą zabudowę zagrodową (RM) z możliwością funkcji agroturystycznej – na odcinku od drogi do ciek wodnego.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Do terenów zabudowy zagrodowej włączono działkę o nr 694/2 i część działki 694/1 zlokalizowaną przy drodze. Pozostała część działki 694/1 znajduje się w terenach, które w opracowaniu ekofizjograficznym wskazane zostały do wyłączenia z zabudowy, z uwagi na ich położenie w terenach o funkcji przyrodniczej, a w części południowej ma zaledwie 9 metrów szerokości, co nie pozwala na lokalizację na niej zabudowy. Ponadto przez środkową część działki płynie ciek naturalny, który wraz ze strefa ekologiczną podlega ochronie.

30. **Uwaga nr 70 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr 803 i 804/2 w Dębnie z terenu zabudowy zagrodowej i rolnej, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono w części. Włączono do terenów wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej części działek o nr 803 i 804/2, które w obowiązującym planie przeznaczona są do zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działek niewskazana w studium do zabudowy zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmują w części kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów w tym wysokich klas bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

31. **Uwaga nr 72 dotycząca** włączenia działek o nr 422/4, 422/6 w Dębnie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.

Uwagi nie uwzględniono w części. Włączono do terenów wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej część działki o nr 422/4, która w obowiązującym planie przeznaczona jest do zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki o nr 422/4 i działka o nr 422/6, niewskazane w studium do zabudowy zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmują kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

32. **Uwaga nr 79 dotycząca** ujęcia działki nr 837/4 (*brak podziału działki na mapie*) w Woli Dębińskiej w terenach zabudowy mieszkaniowej w zakresie zgodnym z obowiązującym mpzp.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Część działki nr 837 zlokalizowana przy drodze wskazana jest w studium dla zabudowy mieszkaniowej. Część działki niewskazana w studium do zabudowy zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarem aglomeracji Tarnów - Dębno oraz poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi Wola Dębińska. W opracowaniu ekofizjograficznym ww. część działki zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - ekologicznego oraz przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką

terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

33. **Uwaga nr 80 dotycząca** włączenia działki nr 250 w Niedźwiedzy w całości i części południowej działki nr 153 (zgodnie z załącznikiem graficznym) w Niedźwiedzy do terenów budowlanych.

Uwagę nie uwzględniano częściowo. Do terenów wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej włączono tylko północną część działki o nr 250. Działka nr 250 i południowa część działki 153 zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi. W opracowaniu ekofizjograficznym działki zakwalifikowana zostały do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane tak znaczne poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

34. **Uwaga nr 81 dotycząca** ujęcia zachodniej części działki nr 1046 w Łoniowej (zgodnie z załącznikiem graficznym), pod zabudowę jednorodzinna.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku pozostają w przeznaczeniu rolnym. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, w kompleksach wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronionych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

35. **Uwaga nr 84 dotycząca** przeklasyfikowania działki nr ewid. 306 w Dołach jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie pod zabudowę zagrodową.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, w obszarach osuwisk nieaktywnych wg SOPO, które zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się w studium przy wskazywaniu terenów możliwych do

zabudowy. W związku z powyższym oraz z uwagi na znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane dalsze poszerzanie terenów dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zagrożonych powstaniem zjawisk osuwiskowych.

36. **Uwaga nr 85 dotycząca** zmiany przeznaczenia działki o nr 700 w Maszkienicach z rolnej na budowlaną, wnosi też o podzielenie działki na dwie równe działki po 27,5 ara.

Uwaga w części dotyczącej podziału działki jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń studium.

Uwagi w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr 700 w Maszkienicach z rolnej na budowlaną nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku pozostają w przeznaczaniu rolnym i obejmuje 10 metrowy pas rolnego terenu, który w opracowaniu ekofizjograficznym zakwalifikowany został do kompleksu przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. W związku z powyższym oraz z uwagi na znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane dalsze poszerzanie terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

37. **Uwaga nr 97 dotycząca** ujęcia działki o nr 1023/8 w Porąbce Uszewskiej w pasie od drogi gminnej do szerokości 50 m w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczaniu rolnym. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, w kompleksach wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronionych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

38. **Uwaga nr 98 dotycząca** włączenia na działki o nr 64 w Niedźwiedzy, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczaniu rolnym. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, a w opracowaniu ekofizjograficznym zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego do

ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane dalsze poszerzenia terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów. Dlatego też działkę w projekcie studium zakwalifikowano do terenów wskazanych dla zabudowy zagrodowej, która nie zmienia rolnego przeznaczenia i wykorzystania terenów.

39. **Uwaga nr 104 dotycząca** sprzeciwu dla zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki o nr 225/4 w Sufczyńcu oraz powiększenia terenu przeznaczonego na działalność usługową i produkcyjną - działka ma zostać wyłączona ze strefy PU i pozostać jako MNU. Sprzeciw dla poszerzenia drogi gminnej na działce 165/2 w Sufczyńcu, wnosi się o zmianę statusu drogi i jej szerokości.

Uwaga w części dotyczącej drogi gminnej jest bezprzedmiotowa, ponieważ ustalanie przebiegu linii rozgraniczających dróg i zasad ich zagospodarowania jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, a nie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga w części dotyczącej sprzeciwu dla zmiany dotychczasowego przeznaczenia działki o nr 225/4 w Sufczyńcu jest bezzasadna. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, ww. działka zlokalizowana jest w terenie o przeznaczeniu usługowym, co studium uwzględnia, wskazując ww. teren jako obszar, w którym *"zakłada się intensywny rozwój różnego rodzaju usług i produkcji, w tym związanych z przemysłowym przetwórstwem rolnym, w terenach położonych wzdłuż drogi krajowej"*. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie przeznaczają terenów pod określone funkcje tylko wskazuje kierunki zamian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów biorąc pod uwagę m.in. uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów. Ponadto zgodnie z zapisami studium dla terenów oznaczonych symbolem P/U, możliwe jest w zmianach planów miejscowych wskazanie terenów, w których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla dysponującego nieruchomością. Zlokalizowany wzdłuż drogi krajowej teren oznaczony symbolem P/U obejmuje obszar w strefie oddziaływania drogi krajowej DK-94, niewskazany dla funkcji mieszkaniowej z uwagi na zwiększoną emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz hałas, gdzie w wyniku stałego oddziaływania oraz kumulacji niektórych zanieczyszczeń gazowych i stałych (zwłaszcza tlenków azotu, siarki, chlorków i metali ciężkich (np. kadm, chrom), na terenach przyległych do jezdni mogą nastąpić niekorzystne przemiany w glebie i roślinności. Wg *„Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego”*,

wzdłuż drogi krajowej DK -94, dla strefy z pierwszą linią zabudowy wskaźniki poziomów hałasu przekraczają wartości dopuszczalne (68-75 dB). **Dlatego też nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej wyłączenia działki o nr 225/4 w Sufczyńcu ze strefy PU i pozostawienia jej jako terenu MNU.**

40. **Uwaga nr 105 dotycząca** sprzeciwu wobec wskazania działki nr 787 w Dębnie, jako terenu R.2 z zakazem zabudowy - wnosi się o utrzymanie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazano jedynie zachodnią część działki. Pozostała część działki, która w planie obowiązującym przeznaczona była pod zainwestowanie, nie może zostać uwzględniona w studium ponieważ znajduje się wg map SOPO w obszarach częściowo aktywnych osuwisk.

41. **Uwaga nr 106 dotycząca** powiększenia wyznaczonego na działce o nr 715/1 w Dębnie terenu budowlanego w kierunku północnym.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Działka sąsiaduje z ciekim naturalnym i w części sąsiadującej bezpośrednio z ciekim wodnym, stanowiącym obudowę ekologiczną ww. cieku wyłączona została z zabudowy. W ww. części działka w obowiązującym planie miejscowym również wyłączona jest z zabudowy i przeznaczona dla zieleni naturalnej.

42. **Uwaga nr 108 dotycząca** przeznaczenia pozostałej części działek o nr 110/1, 110/2, 111 w Maszkienicach, poza terenami MNU, na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. W części niewskazanej w studium do zabudowy, działki znajdują się w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczaniu rolnym, w kompleksie gleb wysokich klas bonitacyjnych chronionych przed zmianą ich rolnego przeznaczenia. Działki zlokalizowane są w opracowaniu ekofizjograficznym w kompleksie przyrodniczo ekologicznym oraz przyrodniczo - rolnym do intensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów wskazanych dla zabudowy, zwłaszcza, iż tereny takie wskazane zostały już na wymienionych w treści uwagi działkach.

43. **Uwaga nr 112 dotycząca** sprzeciwu dla zakwalifikowania części działki nr 536/4 w Woli Dębińskiej do terenów zabudowy zagrodowej - R.3. Wnosi się o włączenie

całej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnosi się również o przedłużenie szlaku drogowego (działka nr 537/3) w kierunku zachodnim do drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej włączenia do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej części działki, która w studium oznaczona jest symbolem R3. Część działki niewskazana w studium do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. W opracowaniu ekofizjograficznym część działki, która w studium zakwalifikowana została do terenów R3 zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - ekologicznego oraz przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część wschodnią działki, uwzględniając częściowo uwagę włączono do terenów wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Uwaga w części dotyczącej drogi jest bezprzedmiotowe, ponieważ nie dotyczy zakresu ustaleń studium tylko planu miejscowego.**

44. **Uwaga nr 113 dotycząca** sprzeciwu dla zakwalifikowania części działki nr 594 w Woli Dębińskiej do terenów zabudowy zagrodowej - R.3. Wnosi się o włączenie całej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie nie przeznaczone zostały do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren zlokalizowany w kompleksach wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronionych przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

45. **Uwaga nr 114 dotycząca** zakwalifikowania działki o nr 486/1 w Dębnie, w części pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a w pozostałej pod zabudowę zagrodową, ewentualnie w całości pod zabudowę zagrodową.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Włączenie całej działki do terenów wskazanych do zabudowy jest niewskazane z uwagi na jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cieką wodnego, w strefie ekologicznej ww. cieką. Działka w ww. części jest też wyłączona z zabudowy w obowiązującym planie miejscowym.

46. **Uwaga nr 117 dotycząca** zakwalifikowania działki o nr ewid. 548 w Woli Dębińskiej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinnej, a ewentualnie w całości pod zabudowę zagrodową.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie nie zostały przeznaczone do zabudowy i obejmuje teren zlokalizowany poza obszarem aglomeracji Tarnów - Dębno oraz obszarami zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej. W opracowaniu ekofizjograficznym działka zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego, do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych, w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy.

47. **Uwaga nr 121 dotycząca** ujęcia działki nr 217 w Porąbce Uszewskiej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka znajduje się w terenach, które w obowiązującym planie nie zostały przeznaczone do zabudowy i obejmuje teren zlokalizowany w części w obszarze nieaktywnego osuwiska wg map SOPO. Działka zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno przestrzennej wsi, a w opracowaniu ekofizjograficznym zakwalifikowana została do kompleksu przyrodniczo - rolnego, do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych, w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy.

48. **Uwaga nr 125 dotycząca** przesunięcia granicy przeznaczonej na budownictwo mieszkaniowe wzdłuż drogi gminnej nr 159 w kierunku południowym. Uwaga dotyczy działki nr 175 w Niedźwiedzy.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku nie zostały przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obejmuje teren poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi. W opracowaniu ekofizjograficznym działka zakwalifikowana została do wskazanego do wykluczenia z zabudowy kompleksu przyrodniczo - ekologicznego oraz przyrodniczo - rolnego do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest

wskazane dalsze poszerzenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która nie jest związana z rolniczą funkcją terenów.

49. **Uwaga nr 130 dotycząca** włączenia całej działki o nr 25/4 w Biadolinach Szlacheckich do terenów budowlanych.

Uwagę częściowo uwzględniono, poszerzając tereny wskazane do zabudowy na ww. działce. Włączenie całej działki do terenów wskazanych do zabudowy z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów leśnych jest niewskazane. W ww. część działki w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczona została do terenów o najwyższych walorach przyrodniczych, tj. do kompleksu przyrodniczo - ekologicznego obejmującego m.in. kompleksy leśne wraz ze strefami ekotonowymi, wskazane do wykluczenia z zabudowy.

50. **Uwaga nr 131 dotycząca** zmiany przeznaczenia działek nr 79/2, 79/3, 79/4, 79/5 w Biadolinach Szlacheckich z rolnych na budowlane.

Uwagi nie uwzględniono. Działki zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 r. pozostają w przeznaczeniu rolnym, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczone zostały do terenów o najwyższych walorach przyrodniczych, tj. do kompleksu przyrodniczo - ekologicznego obejmującego m.in. kompleksy leśne wraz ze strefami ekotonowymi, wskazane do wykluczenia z zabudowy. W związku z powyższym oraz znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, włączenie wnioskowanych działek do terenów możliwych dla zabudowy jest niewskazane.

51. **Uwaga nr 133 dotycząca** włączenia działki o nr 1019/2 w Sufczyńce do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z obecnym jej przeznaczeniem w planie miejscowym, działka znajduje się w pasie 45 metrów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wnosi się o poszerzenie ww. pasa do 60 metrów.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Do terenów zabudowy mieszkaniowej włączono część działki, która w obowiązującym planie przeznaczona jest do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część działki niewskazana w studium do zabudowy zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmują kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą funkcji. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów

wysokich klas bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie.

52. **Uwaga nr 134 (złożona po terminie) dotycząca** włączenia całej działki o nr 984 i części działki o nr 1022/1 w Łonowej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nie uwzględniono. Działki zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004r pozostają w przeznaczeniu rolnym, a w opracowaniu ekofizjograficznym zaliczone zostały do terenów o najwyższych walorach przyrodniczych, tj. do kompleksu przyrodniczo - ekologicznego obejmującego m.in. kompleksy leśne wraz ze strefami ekotonowymi, strefy ekologiczne cieków wodnych, wskazane do wykluczenia z zabudowy oraz kompleksu przyrodniczo rolnego, do ekstensywnego rozwoju rolnictwa. W związku z powyższym oraz znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie, w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, włączenie wnioskowanych działki do terenów możliwych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niewskazane.

53. **Uwaga nr 137(złożona po terminie) dotycząca** przeznaczenia dla usług sportu i rekreacji działek o nr 1198 i 971/6 w Sufczyńcu.

Uwagi nie uwzględniono częściowo. Włączenie do terenów usług i sportu działki o nr 1198 nie jest możliwe, z uwagi na obowiązujący w obszarze chronionego krajobrazu zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w strefie 50 metrów od rzeki Kisielina. Działka sąsiadują z ww. ciekami naturalnymi i w części wyłączonych z zainwestowania, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone są dla zieleni naturalnej, co nie pozwala na zwolnienie ich z ww. zakazu.

54. **Uwaga nr 138 (złożona po terminie) dotycząca** włączenia do zabudowy zagrodowej działki o nr 759 w Maszkienicach.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie gminy z 2004 roku nie zostały przeznaczone do zabudowy i obejmuje teren poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej wsi. W opracowaniu ekofizjograficznym działka zakwalifikowana została do wskazanego do wykluczenia z zabudowy kompleksu przyrodniczo - rolnego. Dlatego też, oraz w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych nie jest wskazane dalsze poszerzenie terenów wskazanych dla zabudowy.

II. Nieuwzględnione i częściowo uwzględnione uwagi zgłoszone w trakcie drugiego wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 12 września 2017 roku do 11 października 2017 roku

- 1. Uwaga nr 1 dotycząca** przeznaczenia części działki nr 33 położonej w Maszkienicach pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ działka nr 33 w Maszkienicach znajduje się częściowo w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych i zlokalizowana jest w zakolu rzeki Uszwica. Natomiast część południowo - zachodnia działki nr 33 znajduje się w terenach rolnych - R1, o wysokich klasach bonitacyjnych (III), niezabudowanych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, w związku z czym nie ma możliwości włączenia przedmiotowej działki do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

- 2. Uwaga nr 3 dotycząca** zmiany przeznaczenia części działki nr 311, położonej w Maszkienicach, w obrębie 8, polegającej na przeznaczeniu jej części o powierzchni 10 arów, klasy IV, bezpośrednio dostępnej z drogi oraz uzbrojonej w media pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z załącznikiem graficznym (kolor żółty)

Uwagi nie uwzględniono ze względu na położenie ww. części działki w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania linii wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą kontrolną oraz linii elektroenergetycznej 15kV. W studium przedmiotowa działka w całości została włączona do terenów R3 - tereny rolne z istniejącą zabudową.

- 3. Uwaga nr 6 dotycząca** możliwość utrzymania realizacji zabudowy zagrodowej w obrębie części działki nr 903 we wsi Doły w niezmiennym zakresie, tak jak jest to w obecnie obowiązującym planie miejscowym, oznaczonym symbolem: C21RP - tereny rolne, z uwagi na planowaną w przyszłości rozbudowę gospodarstwa.

Uwagi nie uwzględniono. Działka nr 903 w Dołach położona jest w studium terenach oznaczonych symbolem R2 - pozostałe tereny rolne, bez prawa nowej zabudowy, z dopuszczeniem zalesień i faktycznie stanowi siedlisko położne w terenach rolnych i rozproszonych terenach leśnych, których uzupełnienie nowym drzewostanem (zalesienie) byłoby wskazane głównie ze względu na licznie występujące w pobliżu tereny osuwiskowe. Nie jest wskazana rozbudowa istniejącego siedliska o nowa budynki mieszkalne ponieważ istniejąca zabudowa jest zgodnie z mapą ewidencją zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych.

- 4. Uwaga nr 7 dotycząca** powiększenia strefy zabudowy na działce nr 701/7 w Woli Dębińskiej, zgodnie z załącznikiem graficznym (kratka w kolorze zielonym), ponieważ z wyłożonego do ponownego wglądu projektu studium wynika, iż szerokość gruntu wzdłuż rowu melioracyjnego z obowiązującym zakazem zabudowy wyniesie 15 m.

Uwagi nie uwzględniono. Część działek niewskazana w studium do zabudowy zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. **Uwaga nr 8 dotycząca** powiększenia strefy zabudowy na działce nr 700 w Woli Dębińskiej, zgodnie z załącznikiem graficznym (kratka w kolorze zielonym), ponieważ z wyłożonego do ponownego wglądu projektu studium wynika, iż szerokość gruntu wzdłuż rowu melioracyjnego z obowiązującym zakazem zabudowy wyniesie 15 m.

Uwagi nie uwzględniono. Część działek niewskazana w studium do zabudowy zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. **Uwaga nr 9 dotycząca** włączenia działek o nr 145/1/2 zlokalizowanych w Maszkienicach do terenów zabudowy zagrodowej.

Uwagi nie uwzględniono. Działki zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym i obejmują grunty klasy III położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. **Uwaga nr 10 dotycząca** włączenia działki o nr 760 zlokalizowanej w Łysej Górze do terenów budowlanych.

Uwaga jest częściowo bezzasadna ponieważ przeszło połowa działki znajduje się w terenach wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Poszerzanie terenów wskazanych do zabudowy na całą powierzchnię działki jest niewskazane** z uwagi na niekorzystny bilans terenów zgodnie, z którym gmina dysponuje znacznymi nadwyżkami ww. terenów w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych. Dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. **Uwaga nr 11 dotycząca** włączenia działki o nr 56/1 zlokalizowanej w Łysej Górze do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zgodnie z obowiązującym mpzp.

Uwagi nie uwzględniono. Działka o nr 56/1 obejmuje grunty wysokiej klasy - RIIIb, chronione przed zmianą ich rolnego użytkowania. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych mimo ich przeznaczenie do zabudowy w planie z roku 2004 jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie. Wnioskowana działka mimo, iż przeznaczona została do zabudowy w roku 2004, do chwili obecnej tj. po 15 latach od uchwalenia planu nie została zagospodarowana zgodnie z jej ustalonym w planie przeznaczeniem. Dlatego nie jest wskazane włączenie ww. działki do terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, która wymaga wyłączenia gruntów w użytkowania rolnego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do czasu opracowania nowego planu miejscowego obowiązuje plan dotychczasowy z 2004r na podstawie którego właściciele działki mogą ją zabudować zgodnie z ustaleniami ww. planu. Ustalania studium określają politykę przestrzenną gminy i nie stanowią aktu prawa miejscowego. Dopiero po przyjęciu przez Radę gminy nowego studium jego ustalania będą wiążące dla nowych planów miejscowych, opracowywanych na podstawie stosownych uchwał Rady Gminy.

9. **Uwaga nr 13 dotycząca** dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej na działce 624 w Woli Dębińskiej.

Uwagi nie uwzględniono. Działka w większości swojej powierzchni znajduje się w strefach kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienie w strefie oddziaływania drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu. Wyznaczanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach wiejskich o niskiej intensywności jest niewskazane i nieuzasadnione.

10. **Uwaga nr 14 dotycząca** zmiany kwalifikacji terenu w którym znajdują się działki o nr 377 i 378 w Dębnie z terenów zabudowy zagrodowej RM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Uwagi nie uwzględniono. Część działek, wskazana do zabudowy zagrodowej znajdują się w terenach, które w obowiązującym planie miejscowym również przeznaczone są dla ww. zabudowy i obejmują kompleksy wysokich klas bonitacyjnych gleb, chronione przed zmianą rolniczego ich wykorzystanie. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, wyłączenie z użytkowania rolnego kolejnych powierzchni gruntów wysokich klas

bonitacyjnych jest niewskazane i sprzeczne z wytycznymi ministerstwa rolnictwa w tym zakresie. Dlatego nie jest wskazane wskazywania ww. części działek do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która wymaga wyłączenie gruntów w użytkowania rolnego.

III. Nieuwzględnione uwzględnione uwagi zgłoszone w trakcie trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 27 sierpnia 2018 roku do 26 września 2018 roku.

1. **Uwaga nr 1 dotycząca** zmiany ujęcia w terenach zabudowy zagrodowej działek o nr ewid. 145/1, 145/2 oraz 151/5 położonych w miejscowości Maszkienice.

Uwagi nie uwzględniono. Działki zlokalizowane są w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. Znajduje się w kompleksach gleb wysokich klas bonitacyjnych- chronionych przed zainwestowaniem oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. W opracowaniu ekofizjograficznym wnioskowane tereny w większości wskazane zostały do utrzymania funkcji przyrodniczo - ekologicznych. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu.

2. **Uwaga nr 2 dotycząca** przekształcenia z rolnej na budowlaną działki o nr ewid. 77 położonej w miejscowości Biadoliny Szlacheckie.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego, w obszarze, który w opracowaniu ekofizjograficznym wskazany został do utrzymania funkcji przyrodniczo - ekologicznych. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. **Uwaga nr 3 dotycząca** przekształcenia z pastwiskowo-rolnej (kl. VI) na budowlano-rekreacyjną działki o nr ewid. 191 położonej w miejscowości Perła.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. Znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego, w obszarze, który w opracowaniu ekofizjograficznym wskazany został do utrzymania funkcji przyrodniczo - ekologicznych. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie

terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. **Uwaga nr 4 dotycząca** zmiany przeznaczenia części działki o nr ewid. 116/2 położonej w miejscowości Maszkienice z możliwością zabudowy na cele mieszkalne.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest częściowo w terenach oznaczonych w studium symbolem MNU, wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, których szczegółowy zasięg ustalony zostanie na etapie opracowywania planu miejscowego. Zgodnie z zapisami studium wskazane na rysunku studium granice pomiędzy wydzielonymi obszarami o określonym przeznaczeniu mogą być korygowane, przy czym ich poszerzenie nie powinno przekroczyć 10 metrów przy uwzględnieniu przebiegu granic ewidencyjnych działek. W obowiązującym obecnie planie miejscowym wnioskowane tereny pozostają w przeznaczeniu rolnym i znajdują się w kompleksach gleb wysokich klas bonitacyjnych - chronionych przed zainwestowaniem. W opracowaniu ekofizjograficznym wnioskowany teren wskazany został do kompleksu preferowanego do intensywnego rozwoju rolnictwa, a w związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. **Uwaga nr 5 dotycząca** korekty granic terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w obrębie działek o nr ewid. 403, 402 oraz 401/2 położonych w miejscowości Maszkienice, na terenie złoża „Maszkienice”. Ze względu na poziom położenia złoża na tych działkach, eksploatacja staje się nieopłacalna. Autor uwagi wnosi o utworzenie w tym rejonie, w szczególności na w/w działkach, terenu uwzględniającego możliwość lokalizacji zaplecza technicznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Uwaga jest bezzasadna. Ustalenia studium wskazują kierunki rozwoju gminy w dziedzinach związanych z gospodarką przestrzenną. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów o różnej kategorii przeznaczenia, nastąpią dopiero na etapie planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, a także określa się w szczególności obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny. Teren udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Maszkienice oznaczony jest w studium symbolem PG i wskazany jest dla rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń (PG/UT/US), po wyeksploatowaniu złoża i wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin. Tereny złóż chronione są przed zabudową z mocy prawa, a zasady ich eksploatacji określone są w koncesji, którą

uzgadnia wójt/ burmistrz na podstawie planu miejscowego lub w wypadku jego braku na podstawie dokumentu studium (art. 23 ust. 2a w związku z art. 7 ustawy Prawo geologiczne). Gmina Dębno w całości pokryta jest planami miejscowymi, w związku z powyższym dla uzyskania koncesji i ustalenia zasad zagospodarowania terenów, koniecznym będzie zmiana obowiązującego planu miejscowego, na etapie którego określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - udokumentowane złoża.

6. **Uwaga nr 6 dotycząca** włączenia działki o nr ewid. 247 położonej w miejscowości Porąbka Uszewska do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNU).

Uwaga jest bezzasadna. W związku z niewielką powierzchnią działki i jej bezpośrednim sąsiedztwem z terenami wskazanymi do zabudowy, działka może zostać włączona do terenów budowlanych na etapie zmiany planu miejscowego. Zgodnie z zapisami projektu studium, ostateczny zasięg obszarów może być korygowany w zmianach planów, przy czym poszerzenia nie powinny przekroczyć 10 metrów, przy uwzględnieniu granic ewidencyjnych i lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych (skarpy, lokalne podmokłości, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi).

7. **Uwaga nr 7 dotycząca** przeznaczenia działki o nr ewid. 984 położonej w miejscowości Łoniowa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględniono. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. Znajduje się poza terenami osiedleńczymi wsi Łoniowa, a w opracowaniu ekofizjograficznym włączona została do kompleksu wskazanego do utrzymania funkcji przyrodniczo - ekologicznych oraz rolnych. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. **Uwaga nr 8 dotycząca** korekty projektowanej drogi publicznej w obrębie działek o nr ewid. 328/5, 328/2 oraz 398/5 położonych w miejscowości Łoniowa, gdyż w tym miejscu droga służy tylko jako dojazd do posesji nr 4, natomiast nowo wybudowana droga gminna do wszystkich posesji znajdujących się w tym obszarze przebiega po działce nr ewid. 1202.

Uwaga jest bezzasadna - możliwa korekta przebiegu drogi na etapie planu miejscowego. Działka zlokalizowana jest w terenach, które w obowiązującym planie pozostają w przeznaczeniu rolnym. Znajduje się poza terenami osiedleńczymi wsi

Łoniowa, a w opracowaniu ekofizjograficznym włączona została do kompleksu wskazanego do utrzymania funkcji przyrodniczo - ekologicznych oraz rolnych. W związku ze znaczną nadwyżką terenów budowlanych w gminie w stosunku do potrzeb wynikających z analiz demograficznych, dalsze poszerzanie terenów budowlanych jest niewskazane i sprzeczne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9. **Uwaga nr 9 dotycząca** zmiany klasyfikacji działki o nr ewid. 343/7 położonej w miejscowości Sufczyn z rolnej na budowlaną.

Uwaga jest bezzasadna. Działka w projekcie studium znajduje się w terenach wskazanych do zabudowy mieszkalno - usługowej.

10. **Uwaga nr 10 dotycząca** korekty granic terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w obrębie działek o nr ewid. 403, 402 oraz 401/2 położonych w miejscowości Maszkienice na terenie złoża „Maszkienice”. Ze względu na poziom położenia złoża, na ww. działkach eksploatacja staje się nieopłacalna. Autor uwagi wnosi też o utworzenie w tym rejonie, w szczególności na w/w działkach terenu uwzględniającego możliwość lokalizacji zaplecza technicznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Uwaga jest bezzasadna. Ustalenia studium wskazują kierunki rozwoju gminy w dziedzinach związanych z gospodarką przestrzenną. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów o różnej kategorii przeznaczenia, nastąpią dopiero na etapie planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, a także określa się w szczególności obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny. Teren udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Maszkienice oznaczony jest w studium symbolem PG i wskazany jest dla rekreacji i sportu, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń (PG/UT/US) po wyeksploatowaniu złoża i wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin. Tereny złóż chronione są przed zabudową z mocy prawa, a zasady ich eksploatacji określone są w koncesji, którą uzgadnia wójt/ burmistrz na podstawie planu miejscowego lub w wypadku jego braku na podstawie dokumentu studium (art. 23 ust. 2a w związku z art. 7 ustawy Prawo geologiczne). Gmina Dębno w całości pokryta jest planami miejscowymi, w związku z powyższym dla uzyskania koncesji i ustalenia zasad zagospodarowania terenów, koniecznym będzie zmiana obowiązującego planu miejscowego, na etapie którego określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - udokumentowane złoża.

11. **Uwaga nr 11 dotycząca** korekty projektowanej drogi publicznej w obrębie działek o nr ewid. 328/5,328/2 oraz 398/5 położonych w miejscowości Łoniowa, gdyż w tym miejscu droga służy tylko jako dojazd do posesji nr 4, natomiast nowo wybudowana droga gminna do wszystkich posesji znajdujących się w tym obszarze przebiega po działce nr ewid. 1202.

Uwaga jest bezzasadna - korekta przebiegu drogi możliwa jest na etapie planu miejscowego. Zgodnie z zapisami projektu studium, ostateczny przebieg wskazanych na rysunku studium dróg, będzie ustalony na etapie planu miejscowego, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co m.in. wynika z charakteru ww. dokumentu - studium nie jest aktem prawa miejscowego, oraz ze skali opracowania studium i map na których ww. jest sporządzane - mapy topograficzne w skali 1: 10 000. Przeznaczenia terenów dokonuje się w ustaleniach planu miejscowego, na etapie którego ustala się m.in. przebieg linii rozgraniczających dróg publicznych. Plan miejscowy sporządza się na mapach zasadniczych w skali 1: 1000 i zgodnie z przepisami ustawy ww. dokument stanowiąc akt prawa miejscowego kształtuje wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

