

Zarządzenie Nr 118/2018
Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce
z dnia 20 lipca 2018 roku

**w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do sporządzanej zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej**

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz §12 pkt 5 Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/347/18 z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej, zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Postanawiam o rozpatrzeniu wniosków złożonych na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 - tekst jednolity z późn. zm.) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Przestrzenią i Ochrony Środowiska.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red stamp. The stamp contains the text: 'BURMISTRZ Gminy i Miasta Dobczyce'. The signature is written in a cursive style.

WYKAZ WNIOSKÓW

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobzycach przy ul. Jałowcowej

l.p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza, w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uzasadnienie
					wniosek uwzględniony	wniosek nie uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	23.04.2018	Mieszkańcy ul. Jałowcowej, Góry Jałowcowej i ul. sąsiednich (wniosek zbiorowy – 51 podpisów) Osoba do kontaktu: *	<p>W związku ze sporządzaną zmianą planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącymi osuwiskami znajdującymi się w pobliżu terenu wnioskujemy o : zachowanie głównego przeznaczenia działek nr 828, 829, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841 oraz cz. działek nr 830, 831, 832, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857 jako MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) wraz z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, które są wyszczególnione w § 16 Uchwały Rady Miejskiej w Dobzycach (NR XLI/300/13) z dnia 26 czerwca 2013 roku oraz pozostawienie terenu Z i ZP na działkach nr 858 oraz cz. działek nr 830, 831, 832, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857 wraz z nakazami i zakazami określonymi w § 18 i § 19 w/w Uchwały.</p> <p>Ponadto wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek nr 825/3, 826, 827 z U (terenów usługowych) na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN).</p> <p>Brak stabilizacji i odbudowy osuwisk w rejonie ulicy Jałowcowej nie pozwala na wprowadzenie innych korzystniejszych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Intensyfikacja zabudowy stanowiłaby zagrożenie dla istniejących zabudowań, ryzyko braku możliwości przejazdu na Górę Jałowcową oraz niebezpieczeństwo zalewania wodami opadowymi nieruchomości położonych poniżej ul. Jałowcowej (ul. Cegielniana, ul. Zarabie i innych).</p> <p>Obszar w pobliżu ulicy i Góry Jałowcowej, dzięki ciszy i otoczeniu lasu jest obszarem rekreacyjnym zarówno dla mieszkańców Dobzyc jak i turystów, sprzyjającym spacerom i aktywności fizycznej.</p> <p>Poniżej zapisy z Uchwały nr XLI/300/13 Rady Miejskiej w Dobzycach z dn. 26.06.2013 dot. terenów MN, Z, ZP, które wnioskujemy aby pozostały: „§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się przeznaczenie: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu: a) handlu detalicznego, b) gastronomii, c) obsługi firm i klienta, d) finansów, e) ochrony zdrowia,</p>	Działki nr 828, 829, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841, 830, 831, 832, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857	x częściowo	x częściowo	– Bez zmian zachowano przeznaczenie terenów Z i ZP. W terenach ZP dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, o maksymalnej wysokości 4m w celu umożliwienia mieszkańcom ich rekreacyjnego zagospodarowania. W terenach Z dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej. – Dotychczasowy teren U został przeznaczony w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych (do 6 mieszkań) oraz jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczona została zabudowa usługowa realizowana w budynkach mieszkaniowych. Gabaryty zabudowy na terenach M, nawiązując do gabarytów ustalonych dla terenów MN w obowiązującym planie miejscowym. – W planie wyznaczono teren nowej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, która docelowo ma przejąć ruch kołowy z ul. Jałowcowej, która została

		<p>f) sportu i rekreacji, g) oświaty, opieki nad dzieckiem i opieki społecznej.</p> <p>2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:</p> <p>1) ustala się formę zabudowy:</p> <p>a) wolnostojącą, b) bliźniaczą, c) szeregową;</p> <p>3) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit f i g w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>4) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w budynku odrębnym;</p> <p>5) w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów, itp;</p> <p>6) zakazuje się:</p> <p>a) budowy wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk, b) zmiany wyglądu elewacji frontowej pojedynczego segmentu w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, w zakresie maksymalnej wysokości budynku mierzonej do okapu, zbliżenia linii zabudowy do dróg;</p> <p>7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:</p> <p>a) 10m od linii rozgraniczającej z droga sąsiadującą z północno - zachodnia granica opracowania planu (ul. Jałowcowa), b) 6m od linii rozgraniczającej z droga sąsiadująca z południowa granica opracowania planu (ul. Góra Jałowcowa), c) 6m od granicy z działką drogową, wyznaczona pod realizację dróg wewnętrznych, o których mowa w §12 ust.1 pkt 2, d) 3m od linii rozgraniczającej z terenem Z.</p> <p>3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym - 30%, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym - 40%;</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;</p> <p>3) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna - 0,03, b) maksymalna - 1,2;</p> <p>4) wysokość zabudowy dla budynków:</p> <p>a) mieszkalnych i mieszkalno - usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m, b) gospodarczych, usługowych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5m;</p> <p>5) w zakresie geometrii dachów dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°;</p> <p>6) w zakresie parametrów nowowydzielanych działek określa się:</p> <p>a) minimalna powierzchnie wydzielanej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 600m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 400m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym - 350m²; <p>b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 20m, 			<p>uszkodzona przez osuwisko. W związku z tym nie było możliwości pozostawienia dotychczasowego terenu MN bez zmian. Został on podzielony na 2 tereny M oraz teren M/U. Dla terenów M oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych (do 6 mieszkań). Gabaryty i parametry zabudowy na terenach M nawiązują do gabarytów ustalonych dla terenów MN w obowiązującym planie miejscowym.</p> <p>- Teren dz. 839, 841, z uwagi na położenie – z trzech stron w sąsiedztwie dróg - został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych (do 6 mieszkań) lub zabudowę usługową, z możliwością zagospodarowania. w zależności od zapotrzebowania przyszłych inwestorów. Gabaryty i parametry zabudowy na tym terenie również nawiązują do gabarytów ustalonych dla terenów MN w obowiązującym planie miejscowym.</p>
--	--	---	--	--	---

			<p>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym - 15m, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym - 8m; 7) obowiązują wskaźniki: a) co najmniej 450m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących, b) co najmniej 300m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) co najmniej 250m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej; 8) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym - 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego, 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym - 1,5 miejsca postojowego dla 1 b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30,0m² powierzchni użytkowej usług.</p> <p>§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1: 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej rzeźby terenu; 2) zakazuje się: a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym równie_ tymczasowych, b) lokalizacji miejsc parkingowych.</p> <p>§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona. 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1: 1) nakazuje się zachowanie oraz wprowadzenie zieleni wysokiej, 2) zakazuje się: a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym równie_ tymczasowych, b) lokalizacji miejsc parkingowych; 3) dopuszcza się: a) realizację ścieżek pieszych i rowerowych, tras dydaktycznych i krajobrazowych, miejsc widokowych, b) realizację dróg pożarowych, c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, d) lokalizację małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych i rekreacyjnych."</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

* - ochrona danych osobowych

BURMISTRZ
Gminy Miasto Dobrzyca
Podpis Burmistrza