

**Zarządzenie Nr 75/2019
Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce
z dnia 16 kwietnia 2019 roku**

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu 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 2019 r. poz. 506), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 lutego 2019 r. do 22 marca 2019 r., sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XLIX/347/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 21 marca 2018 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Dobczyce
Tomasz Suś

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	07.03.2019r.		Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmiany we wskazanych zapisach projektowanego planu: • Rozdział 6, § 11, Ustęp 2, Punkt 1: Zawężenie szerokości pasa drogi wewnętrznej z 6m do wymaganych warunkami technicznymi 3,5m dla dróg pożarowych lub dla 5,5m ciągów pieszo-jezdnych. (1) • Rozdział 6, § 16, Ustęp 2, Punkt 7, Litera b): Pomniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDD z powodu bardzo dużej szerokości pasa między liniami rozgraniczającymi ww. drogi (2) • Rozdział 9, § 16, Ustęp 3, Punkt 1, Litera c): Zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy wielorodzinnej z 20% na 25% (3) • Rozdział 9, § 16, Ustęp 3, Punkt 3 : Ujednolicenie treści zapisu oraz zmianę parametru powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej 20% z uwagi na fakt bezpośredniego sąsiedztwa z terenami ZP które zapewnią odpowiednią ilość terenów biologicznie czynnych w tym obszarze. (4) • Rozdział 9, § 16, Ustęp 3, Punkt 5, Litera a): Zmiana dopuszczalnej ilości kondygnacji do 4 kondygnacji nie wyższych niż 12m (5) • Rozdział 9, § 16, Ustęp 5, Punkt 4 : Zmiana	Dobczyce działki nr 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857	M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	-	Ad. 1 x	Ad. 1 Ustalona szerokość drogi wewnętrznej wynika z konieczności pomieszczenia wszystkich elementów drogi takich jak jezdnie, chodniki, zieleni oraz infrastruktura techniczna lokalizowana pod ziemią z zachowaniem strefowania (wynikającego z przepisów odrębnych) oraz dbałości o komfort użytkowania przyszłych mieszkańców tego terenu.
						-	Ad. 2 x	Ad. 2 Szerokość terenu drogi KDD wynika z szerokości pasa drogowego drogi gminnej wg. projektu realizacyjnego, który jest w trakcie procedury ZRID. Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w odległości 5m i jest to standardowa odległość linii zabudowy od dróg publicznych.
						-	Ad. 3 x	
						-	Ad. 4 x	
						-	Ad. 5 x	Ad. 3 Z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, wskazane jest zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi, m. in. w celu odpowiedniego doświetlenia lokali mieszkalnych oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy zespołu zabudowy
						-	Ad. 6 x	

			ilości powierzchni działki budowlanej wymaganej na 1 lokal mieszkalny na 50m, (6) • Rozdział 9, § 16, Ustęp 6, Punkt 2, Litera c) : Zmiana parametru wymaganego miejsca postojowego do 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny. (7) • Rozdział 9, § 20, Ustęp 2, Punkt 2 : Zawężenie szerokości pasa drogi KDD w liniach rozgraniczających i zbliżenie się jego szerokością do ustawowego minimum wynoszącego 10m między liniami rozgraniczającymi. (8)			-	Ad. 7 x	wielorodzinnej (place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, skwery, infrastrukturę, dojazdy, place etc.), nie jest więc wskazane ustalanie wyższego wskaźnika zabudowy.
						-	Ad. 8 x	Ad. 4 Z uwagi na lokalizację terenu wśród zabudowy jednorodzinnej oraz w celu zapewnienia wysokiego komfortu zamieszkiwania w zabudowie wielorodzinnej, nie jest właściwym zmniejszanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Jak napisano powyżej w ramach zespołu zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, skwery, etc. Ad. 5 Z uwagi na duży sprzeciw społeczny mieszkańców gminy Dobczyce – szczególności zamieszkałych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, właściciel terenu – Gmina Dobczyce pozostawiła parametr kondygnacji bez zmian w stosunku do obowiązującego mpzp. Ad. 6 Ustalony parametr Idea tego zapisu jest zapewnienie wysokiego komfortu zamieszkiwania dla przyszłych mieszkańców tego terenu oraz zapewnienie ekstensywności zabudowy, pomimo dopuszczenia w przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Parametr ten jest również zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, obowiązującymi dla tego terenu. Ad. 7 Z uwagi na obecny wskaźnik ilości samochodów na 1000 mieszkańców oraz powszechnymi standardami gdzie przyjmuje się, że powinno być minimum 120 miejsc postojowych na 100 mieszkań,

							w planie dla zabudowy ustalono wskaźnik 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, co powinno zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców tego terenu. Wskaźnik ten wynika również z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, które są wiążące dla ustaleń tworzonego planu miejscowego Ad. 8 Przebieg oraz parametry drogi KDD wynikają z parametrów pasa drogowego drogi gminnej określonych w projekcie realizacyjnym, który jest w trakcie procedury ZRID.
2.	04.04.2019r.	Treść uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania 1. Usunięcie na projektowanym obszarze zapisów dotyczących możliwości zabudowy wielorodzinnej M, pozostawienie przeznaczenia jako MN na całym obszarze sporządzanego planu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, dot. m.in. nieprzekraczalnej linii zabudowy, które są wyszczególnione w § 16 Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach (NR XLI/300/13) z dnia 26 czerwca 2013 roku.	Dobczyce Numerы działek: 825/3, 826, 827, 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	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej ZP – teren zieleni urządzonej; Z – teren zieleni	-	x	Ad. 1 Teren oznaczony symbolem M został przeznaczony pod zabudowę mieszaną: jednorodzinna lub wielorodzinna, gdyż ustalenie takie zapewnia większe możliwości inwestycyjne. Parametry zabudowy zostały ustalone w wielkościach analogicznych jak dla zabudowy jednorodzinnej.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Dobczyce

Tomasz Sals
.....
podpis Burmistrza