

GPS.6721.25.2019.AGLU

Zarządzenie Nr <sup>193</sup>...../2019  
Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce  
z dnia <sup>09</sup> października 2019 roku

**w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce dla obszaru położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie**

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 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 2018 r. poz. 1945 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) oraz §12 pkt 5 Rozporządzenia Ministra 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 VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce dla obszaru położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie, 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce dla obszaru położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie.
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.

**BURMISTRZ**  
Gminy i Miasta Dobczyce  
*Tomasz Suś*

*Michał Korbas*  
**Michał Korbas**  
RADCA PRAWNY  
*08.10.2019.*

**WYKAZ WNIOSKÓW DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC NOWOWIEJSKIEJ I ZARABIE**

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
1.	10.07. 2019 r.		<p>W związku z obwieszczeniem o podjęciu przez Radę Miejską w Dobczycach uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce dla obszaru położonego u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabie z dnia 18 06 2019 (numer GPS.6721.20.2019.AGLU)</p> <p>wnosi się o uwzględnienie wszystkich zawartych w piśmie z dnia 04 09 2018 przedstawionych parametrów do zmiany punktowej ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobczyce uchwalonego uchwałą nr XXVI/164/16 z dnia 07. 09. 2016 r. w zakresie działek nr <b>281/1, 281/3, 281/4, 279/8, 282</b>, położonych przy ul. Nowowiejskiej i Zarabie w związku z zamiarem realizacji obiektu usług medycznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą</p> <p>Obecnie działki nr 281/1, 281/3, 281/4, 279/8, 282 znajdują się w obszarze oznaczonym w planie jako <b>38 MNU2</b></p> <p>Ponieważ teren ten został zdefiniowany jako obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej, poszczególne zapisy planistyczne muszą zapewnić (i poprzez poszczególne zapisy zapewniają) ład przestrzenny w przypadku koegzystencji obu funkcji. Ma to przełożenie w zapisach planu dotyczących takich jak: powierzchni terenu biologicznie czynnego (min. 40 % terenu inwestycji), wysokości zabudowy i konieczności realizacji dachów połaciowych ( z wykluczeniem dachów płaskich) a co najważniejsze dla funkcjonalności obiektów usługowych- konieczność rozdrobnienia zabudowy w ten sposób, że powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków, które mają być wolnostojące nie może być większa niż 300 m2.</p> <p>Zapisy te mają konsekwencje w dwóch aspektach. W strukturze obiektu powodują konieczność np. zastosowania pełnowymiarowej klatki schodowej i ewentualnie windy dla każdego z budynków, natomiast w przypadku braku zapisu ograniczającego pow. zabudowy -</p>		uwzględniony		

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>jeden pion komunikacyjny mógłby obsługiwać zaproponowaną powierzchnie usługową. W funkcjonowaniu obiektu, powoduje brak możliwości skomunikowania uzyskanej powierzchni usługowej a co za tym idzie ogranicza zakres usług. Część usług jest niemożliwa lub nieekonomiczna do wprowadzenia na terenie, np. funkcja z zakresu usług medycznych o powierzchni 1300 m2 ponieważ nie będzie mogła być zrealizowana z uwagi na konieczność podzielenia na dwa obiekty 650 m2 + 650 m2</p> <p>Jak wykazano w podsumowaniu do przeprowadzonej analizy chłonności terenu wydaje się, że realizacja wariantu usług jest bardziej adekwatna do lokalizacji nieruchomości. Świadczą o tym tendencje funkcji budynków i terenów znajdujących się w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych tj. skrzyżowań głównych dróg, gdzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest wypierana na rzecz usług. Stąd też najlepszym sposobem wykorzystania nieruchomości będzie wprowadzenie zabudowy usługowej, dobrze skomunikowanej tj. dostępnej bezpośrednio z drogi wojewódzkiej poprzez istniejący zjazd (ewentualnie przeznaczony do przebudowy). Rozwiązaniem umożliwiającym wprowadzenie innych parametrów zabudowy, a mogących w sposób racjonalny, zgodny z polityką Gminy Dobczyce wykorzystać teren przyległy do drogi wojewódzkiej o dużym nasileniu ruchu - będzie możliwość zmiany miejscowej istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Podstawową zasadą podczas jakiegokolwiek zmiany planu, częściowej lub na całym obszarze - jest zgodność proponowanych zapisów planistycznych z obowiązującym studium. Uchwałą nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r, Rada Gminy w Dobczycach zmieniła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce.</p> <p>Po analizie tego dokumentu omawiany obszar znajduje się w strefie centralnej 5UM, w obszarze zabudowy M1 tj. zabudowy mieszkaniowo usługowej</p> <p>Istotną rzeczą jest fakt, że omawiana nieruchomość znajduje się w strefie centralnej UM, z zapisem studium przytoczonym poniżej:</p> <p><b>Strefa centralna (UM)</b>  <i>Strefa usługowo-mieszkaniowa obejmuje obszary: 1UM - 6UM. Jest to najstarsza część miasta Dobczyce, historycznie ukształtowane Stare Miasto i Rynek, gdzie dwie funkcje: usługi i mieszkalnictwo występują równorzędnie, przeplatając się. Tu znajdują się siedziby administracji samorządowej, organizacji społecznych, religijnych, jednostek admini-</i></p>				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>stracji finansowej, obsługi biznesu, szkolnictwa. Centrum miasta jest ważnym miejscem spotkań i integracji społecznych. Znajdujący się w tej strefie Rynek i Wzgórze Zamkowe są atrakcjami turystycznymi. Do historycznych obszarów prowadzi ulica obudowana obiektami mieszkaniowo - usługowymi. Teren przy Zaporze, wymagający nadania nowej funkcji oraz kształtująca się strefa usługowa ze znaczącym ośrodkiem, jakim będzie budowane Regionalne Centrum Oświatowo - Sportowe wymagają powiązania komunikacyjnego, odbudowując powiązania przestrzenne miasta. Na Rysunku 7 pt. Propozycja powiązań przestrzennych w strefie centralnej, zaprezentowano możliwy sposób podejścia do tego zagadnienia. Proponowane przeznaczenia w tej strefie, wskazane na Rysunku 2 to:</p> <p>M1 - zabudowa mieszkaniowo - usługowa,  UP - usługi publiczne,  U - usługi,  UR - usługi sportu, rekreacji i turystyki,  IE - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię,  ZL - zieleń i lasy.</p> <p>W obrębie stref: mieszkaniowej miejskiej, centralnej oraz aktywności gospodarczej i terenów technicznych opisanych w Rozdziale 1.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu. Strefy te podzielono na 14 obszarów, dla których wprowadza się kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania.</p> <p>Działki nr 281/1, 281/2 zlokalizowane są w terenie 5UM dla którego w studium ustalono:</p> <p><u>Obszar 5UM - Rondo</u>  Obszar położony jest w strefie centralnej, na przecięciu dwóch dróg wojewódzkich (964 i 967). Jest bardzo zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Zlokalizowane są tu obiekty o różnych funkcjach (głównie usługowe, mieszkalne), o różnym standardzie i stanie technicznym. Powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i stworzenia „bramy wjazdowej” do miasta z atrakcyjnym zagospodarowaniem wzdłuż ulicy Mostowej.</p>				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi																	
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony																		
1	2	3	4.	5	6	7	8																	
			<p>Tabela 1 Ustalenia dla obszaru 5UM – Rondo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</th> </tr> <tr> <th>ustalenie</th> <th>opis</th> <th>obszar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>funkcja dominująca obszaru</td> <td>mieszaniowo-usługowa</td> <td>cały</td> </tr> <tr> <td>funkcja uzupełniająca obszaru</td> <td>zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,</td> <td>cały</td> </tr> <tr> <td>inne obowiązujące ustalenia</td> <td>- zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,</td> <td>cały</td> </tr> <tr> <td>zalecenia</td> <td>- ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic i ciągów pieszych (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - atrakcyjne zagospodarowanie terenu wokół ronda, - rozwiązanie zagadnień dotyczących zwiększenia przepustowości cieków odprowadzających wody opadowe, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług, mieszkalnictwa i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - lokalizacja centrum obsługi handlu hurtowego, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - rozszerzenie funkcji rekreacyjno – sportowej we wschodniej części obszaru, w sąsiedztwie już istniejących ośrodków, - stworzenie reprezentacyjnej „bramy wjazdowej” do miasta z atrakcyjnym zagospodarowaniem wzdłuż ulicy Mostowej, - rozwiązanie obsługi komunikacyjnej ograniczając bezpośrednie wjazdy na drogi wojewódzkie, w tym ul. Mostową, w szczególności z drugiej linii zabudowy</td> <td>cały</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>2.1.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne</u> Dążąc do utrzymania ładu przestrzennego, odpowiedniej skali zabudowy wprowadza się odpowiednie ramowe parametry i wskaźniki urbanistyczne. Uznaj się, że ich doprecyzowanie powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a plan będzie zgodny ze studium, jeśli jego ustalenia w tym zakresie nie będą przekraczać tych parametrów i wskaźników o więcej niż 20%. W przypadku</p>	USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			ustalenie	opis	obszar	funkcja dominująca obszaru	mieszaniowo-usługowa	cały	funkcja uzupełniająca obszaru	zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	cały	inne obowiązujące ustalenia	- zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	cały	zalecenia	- ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic i ciągów pieszych (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - atrakcyjne zagospodarowanie terenu wokół ronda, - rozwiązanie zagadnień dotyczących zwiększenia przepustowości cieków odprowadzających wody opadowe, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług, mieszkalnictwa i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - lokalizacja centrum obsługi handlu hurtowego, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - rozszerzenie funkcji rekreacyjno – sportowej we wschodniej części obszaru, w sąsiedztwie już istniejących ośrodków, - stworzenie reprezentacyjnej „bramy wjazdowej” do miasta z atrakcyjnym zagospodarowaniem wzdłuż ulicy Mostowej, - rozwiązanie obsługi komunikacyjnej ograniczając bezpośrednie wjazdy na drogi wojewódzkie, w tym ul. Mostową, w szczególności z drugiej linii zabudowy	cały			
USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO																								
ustalenie	opis	obszar																						
funkcja dominująca obszaru	mieszaniowo-usługowa	cały																						
funkcja uzupełniająca obszaru	zieleni, komunikacja i infrastruktura techniczna, drobna wytwórczość,	cały																						
inne obowiązujące ustalenia	- zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, z uwzględnieniem parametrów wskazanych w rozdziale 2.1., - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.2. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, - uwzględnienie parametrów wskazanych w rozdziale 2.4, dotyczących zieleni urządzonej, - ochrona wód podziemnych w zasięgu zbiornika GZWP- 443, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,	cały																						
zalecenia	- ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic i ciągów pieszych (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), - wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, - lokalizacja zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, - atrakcyjne zagospodarowanie terenu wokół ronda, - rozwiązanie zagadnień dotyczących zwiększenia przepustowości cieków odprowadzających wody opadowe, - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, usług, mieszkalnictwa i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten lokalizowanych na dachach budynków, - lokalizacja centrum obsługi handlu hurtowego, - wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), - dostosowanie sposobu zagospodarowania do ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji, - rozszerzenie funkcji rekreacyjno – sportowej we wschodniej części obszaru, w sąsiedztwie już istniejących ośrodków, - stworzenie reprezentacyjnej „bramy wjazdowej” do miasta z atrakcyjnym zagospodarowaniem wzdłuż ulicy Mostowej, - rozwiązanie obsługi komunikacyjnej ograniczając bezpośrednie wjazdy na drogi wojewódzkie, w tym ul. Mostową, w szczególności z drugiej linii zabudowy	cały																						

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p><u>zabudowy mieszkaniowo - usługowej należy zastosować parametry jak dla funkcji przeważającej.</u></p> <p>W przytoczonym powyżej fragmencie zawiera się istota sposobu podejścia do ewentualnej zmiany planu tj. ustalenia dla formy zabudowy będą przyjmowane dla przeważającej funkcji występującej w danym obszarze tj. albo zabudowy jednorodzinnej albo dla zabudowy usługowej. Ponieważ jak już ustaliliśmy lepszym sposobem zagospodarowania terenu będzie funkcja usługowa należy zbadać parametry dla tej funkcji jakie przewiduje studium. Poniżej przytoczono fragment studium dla jednej i drugiej funkcji</p> <p><u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</u>  Zabudowę jednorodziną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1.</p> <p><i>l. p. typ zabudowy ustalenia</i></p> <p>1. wolnostojąca - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 500 m<sup>2</sup> w strefie mieszkaniowej miejskiej</li> <li>- powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 600 m<sup>2</sup> w strefie osiedleńczej podmiejskiej,</li> <li>- powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 700 m<sup>2</sup> w strefie osiedleńczej wiejskiej,</li> <li>- wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>- odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</li> </ul> <p>2. bliźniacza - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>- wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>- odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</li> </ul> <p>3. szeregowa - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>- wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>- wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych,</li> <li>- odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</li> </ul> <p>4. zagrodowa - liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia nowo wydzielonej działki minimum 1 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>- wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,</li> </ul>				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>- odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</p> <p><u>2.2.1. Ogólne kierunki zmian</u>  Jednym z ważniejszych aspektów rozwoju gospodarczego jest tworzenie wielu atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla życia na wysokim poziomie jakości. Zakłada się, że miasto, aby odnieść sukces na tym polu, musi zabiegać o rozwój funkcji usługowej, o dobrej jakości obsługę mieszkańców i turystów. Powinno także, przyciągać inwestorów, pozwalając na podjęcie na jego obszarze różnorodnych działalności i prowadzenie ich w sposób skuteczny, korzystny, wygodny, prestiżowy i przyjemny. W Dobczycach obsługa mieszkańców miasta i gminy realizowana jest głównie przez usługi handlu detalicznego, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej. Ważną dziedziną jest również obsługa ruchu turystycznego, realizowana głównie poprzez usługi gastronomii, obsługi turystycznej, rekreacji. W niewielkim stopniu prowadzona jest obsługa podmiotów gospodarczych (handel hurtowy obsługa biznesowa, obsługa komunalna). Funkcja usługowa na terenie wsi występuje głównie w postaci obiektów handlu detalicznego i oświaty oraz obsługi turystycznej (agroturystyka). Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zróżnicowanie lokalizacji usług w zależności od ich typu, m.in.:  - handlu, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w mieście,  - handlu, zdrowia, kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,  - handlu, obsługi podróźnych, handlu hurtowego, obsługi podmiotów gospodarczych przy obwodnicy miasta i głównych skrzyżowaniach,  - turystyki i sportu przy Zbiorniku Dobczyckim i nad Rabą oraz w sąsiedztwie innych atrakcji turystycznych,  - usługi obsługujące mieszkańców wsi w kompleksach tworzących miejsca centralne, wraz z odpowiednim udziałem zieleni, ciągów pieszych, parkingów,</li> <li>• zwiększenie wachlarza ofert przestrzennych różnych form wypoczynku i zwiększenie dostępności przestrzennej do nich w taki sposób, aby obniżyć bariery utrudniające korzystanie z tych ofert,</li> <li>• zapewnienie wystarczającej liczby miejsc parkingowych,</li> <li>• rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,</li> <li>• dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla</li> </ul>				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p><i>potrzeb osób starszych, dzieci, osób o różnym stopniu niepełności,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>tworzenie stref wejściowych do obiektów, tworzenie połączeń pieszych pomiędzy obiektami, wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,</i></li> <li>• <i>podnoszenie atrakcyjności architektury zabudowy usługowej, w tym wykorzystywanie istniejących, cennych kulturowo zabudowań,</i></li> <li>• <i>wykorzystywanie walorów regionalnych, tworzenie specyficznych dla regionu usług, bazujących na tradycji lokalnej.</i></li> </ul> <p><u>2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne</u>  Dążąc do utrzymania ładu przestrzennego, odpowiedniej skali zabudowy wprowadza się odpowiednie ramowe parametry i wskaźniki urbanistyczne. Uznaje się, że ich doprecyzowanie powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a plan będzie zgodny ze studium, jeśli jego ustalenia w tym zakresie nie będą przekraczać tych parametrów i wskaźników o więcej niż 20%. W przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej należy zastosować parametry jak dla funkcji przeważającej. Funkcję usługową dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia lub wykluczone w opisie obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>				



Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi																					
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony																						
1	2	3	4.	5	6	7	8																					
			<p>Tabela 1 Ustalenia dla zabudowy usługowej</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>l.p.</th> <th>funkcja</th> <th>ustalenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>usługi handlu detalicznego</td> <td>- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>usługi kultury, gastronomii, rozrywki, obsługi turystów</td> <td>- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 7 miejsc usługowych, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>usługi sportu i rekreacji, oświaty i zdrowia, wypoczynku</td> <td>- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc usługowych dla usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 20 miejsc usługowych dla usług oświaty i zdrowia, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>usługi administracji, biura</td> <td>- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 10 pracowników,</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>obsługa podróżnych, usługi handlu hurtowego, obsługa podmiotów gospodarczych</td> <td>- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>pozostałe usługi</td> <td>- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu</td> </tr> </tbody> </table> <p>Reasumując powyższe obszernie cytaty studium należy zauważyć, że przy sporządzaniu następnego planu lub jego zmiany punktowej będą musiały być wzięte pod uwagę zapisy studium. Dla interesującego nas obszaru, doprecyzowanie parametrów zabudowy nastąpi o ocenę przeważającej funkcji na danym obszarze tj. zdefiniowanie czy zabudowa ma być jednorodzinna czy usługowa. Wydaje się że w omawianym kwartale zabudowy jest możliwe wprowadzenie obszaru usług z zakresu - handlu, obsługi podróżnych, handlu hurtowego, obsługi podmiotów gospodarczych przy obwodnicy miasta i głównych skrzyżowaniach Przytoczenie tu sformułowania przy „głównych skrzyżowaniach” pozwala wnioskować, że położenie omawianego terenu umożliwia wprowadzenie funkcji usługowej a nie jak dotychczas funkcji mieszkalno - usługowej. W takim razie kształtowanie parametrów zabudowy nastąpiłoby w oparciu o tabele powyżej nr 21.</p> <p>Co ważne, studium nie definiuje konieczności wprowadzenia ograni-</p>	l.p.	funkcja	ustalenia	1.	usługi handlu detalicznego	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu	2.	usługi kultury, gastronomii, rozrywki, obsługi turystów	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 7 miejsc usługowych, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu	3.	usługi sportu i rekreacji, oświaty i zdrowia, wypoczynku	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc usługowych dla usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 20 miejsc usługowych dla usług oświaty i zdrowia, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu	4.	usługi administracji, biura	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 10 pracowników,	5.	obsługa podróżnych, usługi handlu hurtowego, obsługa podmiotów gospodarczych	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu	6.	pozostałe usługi	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu				
l.p.	funkcja	ustalenia																										
1.	usługi handlu detalicznego	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu																										
2.	usługi kultury, gastronomii, rozrywki, obsługi turystów	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 7 miejsc usługowych, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu																										
3.	usługi sportu i rekreacji, oświaty i zdrowia, wypoczynku	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc usługowych dla usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 20 miejsc usługowych dla usług oświaty i zdrowia, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu																										
4.	usługi administracji, biura	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 5, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 10 pracowników,																										
5.	obsługa podróżnych, usługi handlu hurtowego, obsługa podmiotów gospodarczych	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu																										
6.	pozostałe usługi	- liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, - wskaźnik miejsc parkingowych: minimum 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - odsunięcie linii zabudowy o 15m od granicy lasu																										

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>czenia powierzchni zabudowy do maksymalnie 300 m<sup>2</sup> - a liczba kondygnacji nadziemnych w zależności na jakie funkcje będzie przeznaczony obszar, może wahać się pomiędzy 3 a 5</p> <p><b>Podsumowanie</b></p> <p>Po przeanalizowaniu ustaleń studium oraz obowiązującego planu miejscowego należy stwierdzić, że możliwa jest zmiana ustaleń planu (w szczególności zapisów w § 39) pozwalająca na realizację zamierzonej inwestycji. Zmiany ustaleń planu wnioskuje się m.in. w zakresie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenia maksymalnego rzutu budynku dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>,</li> <li>- ustalenia dla zabudowy usługowej możliwości realizacji dachu płaskiego (0 -12°),</li> <li>- doprecyzowania zapisów dotyczących doświetlenia poddasza (budynku) do dachu płaskiego.</li> <li>- zwiększenia ilości kondygnacji obiektu do 4 nadziemnych</li> </ul> <p>Należy również zaznaczyć że możliwe jest takie zapisanie ustaleń planu, by z jednej strony nie uniemożliwić lokalizacji zabudowy jednorodzinnej a z drugiej strony umożliwić realizację budynku usług o innych parametrach niż w dotychczasowym planie.</p> <p><b>koniec</b></p>				
2.	12.07.2019r.	██████████ ██████████ ██████████	<p>W związku z planowaną inwestycją usługową na działkach 282, 281/1, 281/3 oraz 281/4 chciałam wyrazić swój sprzeciw wobec planowanej inwestycji, jako najbliższy sąsiad graniczący z wyżej wymienionymi działkami (moja działka - nr 283).</p> <p>Chcę przedstawić, co w mojej opinii sprzeciwia się planowanej inwestycji.</p> <p>Po pierwsze, nikt z Urzędu ani Radnych nie poinformował mnie, ani najbliższych sąsiadów o planowanej inwestycji. Dowiedzieliśmy się o tym „poczta pantoflową” - od osób trzecich. Nie ukrywam, że wywołało to spore poruszenie wśród najbliższych sąsiadów.</p> <p>Chciałam zauważyć, że w okolicy znajduje się zabudowa domów jednorodzinnych. Ja również mieszkam ze swoją rodziną, w jednym z takich domów. Obawiam się, że po wybudowaniu planowanego obiektu, moja posesja zostanie zaciéniona - szczególnie dom, ale i ogród. Będzie tam ciemno, może pojawić się grzyb na ścianach.... Jestem sąsiadem od strony północnej - więc analogicznie od strony południowej będę całkowicie pozbawiona nasłonecznienia (planowany budynek ma mieć</p>	283		nieuwzględniony	<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostają zawiadomione o przystąpieniu do planu poprzez ogłoszenia w prasie, obwieszczenia, inne sposoby zwyczajowo przyjęte. Ten sposób zawiadomienia został dotrzymany, co potwierdza dokumentacja formalna.</p> <p>Proponowana zmiana</p>

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>15 m wysokości!!!). Ponadto obawiam się hałasu i ruchu, który tu powstanie... Mam troję dzieci i nie wyobrażam sobie, aby do późnych godzin nocnych hałasowano (parking, natężenie samochodów, ludzie). Wiem, że w podobnym obiekcie, przy ulicy Zarabie 35 pacjenci przyjmowani są do późnych godzin nocnych. Do tej pory była i nadal jest to spokojna okolica. Sąsiedzi się szanują nawzajem i przestrzegają zasad kulturalnego zachowania (m.in. cisza nocna).</p> <p>Chciałam również zauważyć, że okoliczne domy (w tym mój) znajdują się w terenie zalewowym. Podczas większego deszczu pojawiają się zalania i podtopienia. Domu na swojej posesji już niestety nie podniosę, ani nie podwiozę działki. Kiedy pada intensywny deszcz, moja piwnica zostaje zalewana. Mam w niej piec CO i skład opału. Obawiam się, że inwestor podniesie poziom działki, zabetonuje ją, a tym samym moja posesja będzie narażona na dodatkowe podtopienia i zalania podczas opadów deszczu. Uważam, że nowa zabudowa planowana na tym terenie stwarza zagrożenie powodziowe dla mojej posesji i okolicznych działek. Chciałam przypomnieć, że już dwa razy moja posesja została zalana podczas ulew w 2009 i 2010 roku.</p> <p>Jeszcze innym powodem, dla którego ten obiekt nie powinien powstać w tej części Dobczyc, jest zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Na tym obszarze ruch jest intensywny, a wjazd na teren planowanej budowli jest niebezpieczny dla ruchu. Należy przypomnieć, że droga tą uczęszczają dzieci do szkoły oraz okoliczni mieszkańcy. Jeżeli obiekt powstanie, to ruch na pewno będzie jeszcze większy. Samochody podczas ewentualnej budowy będą blokować chodniki oraz drogę.</p> <p>Chciałam zwrócić uwagę także na zielone tereny, które znajdują się przy ulicy Zarabie 37. Choć nie są duże, oddzielają okolicznych mieszkańców, w tym moją działkę od spalin samochodowych i hałasu panującego na drodze wojewódzkiej w stronę Myślenic. Wydaje mi się, że osoby decydujące o planowanych zmianach przy ulicy Zarabie 37 nie przeanalizowały i nie przemyślały do końca swojej decyzji. Tak jak już wcześniej wspominałam, nikt nas nie poinformował o planowanych zmianach. Nie pojawił się na rozmowę ani Radny, ani inna osoba, która mogłaby nam - sąsiadom powiedzieć coś na temat planowanych zmian przy posesji. Uważam, że w tej okolicy nie powinien powstać tego typu obiekt. Wierzę, że Władze Miasta i Gminy będą kierowały się dobrem i bezpieczeństwem mieszkańców.</p>			<p>planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu – usługi są w terenie MNU dopuszczone.</p> <p>Projektowana zmiana planu dopuszcza wysokość zabudowy dla budynków usługowych – nie przekraczającą 13,0 m, z jednoczesnym utrzymaniem dotychczasowej wysokości dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie przekraczającą 12,0 m, oraz dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie przekraczającą 9,0 m.</p> <p>Ze względu na położenie przy skrzyżowaniu dwóch istotnych ciągów komunikacyjnych, lokalizacja jest uzasadniona. Odnośnie zacienienia należy zaznaczyć, że obowiązują w tym względzie przepisy odrębne.</p> <p>Terren objęty planem znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powo-</p>	

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			Uprzejmie proszę o zapoznanie się z moimi wnioskami oraz zrozumienie sytuacji mieszkańców w pobliżu ronda.				dzią. Okresowe podtopienia związane są z nieregulowanymi sprawami związanymi ze spływem po opadach. Projektowane zapisy zmiany planu miejscowego, w związku z obecnymi regulacjami zawartymi w Ustawie Prawo Wodne dopuszczają do czasu realizacji kanalizacji opadowej odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
3.	12.07.2019r.	██████████ ██████████ ██████████	<p>(...) Uważam, że Władze Gminy i Miasta Dobczyce robią ważne rzeczy, szanuję ich, nie jestem piniaczem, ale Uchwała dot. zabudowy przy rondzie, u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Zarabia jest sprawą kontrowersyjną i budzącą poważne obawy mieszkańców w/w ulic, bliskich mieszkańcom.</p> <p>Po zapoznaniu się z planowaną zmianą w gospodarce przestrzennej, bezpośrednio przy rondzie tj. na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej (ul. Zarabia) z drogą powiatową (ulica Nowowiejska), a także mającą wpływ na ul. Mostową dobiegającą do w/w ronda – UWAŻAM TĘ ZMIANĘ ZA NIETRAFIONĄ I BARDZO SZKODLIWĄ dla OKOLICZNYCH MIESZKAŃCÓW, ICH DOMÓW I POSESJI.</p> <p>Chcę wymienić wszystko co sprzeciwia się planowanej zabudowie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przez działkę, na której planuje się nową zabudowę przebiegają ważne media – gaz i woda, a tuż obok kanalizacja.</li> <li>- Okoliczne domy znajdują się na terenie zalewowym, na którym – już obecnie – podczas większego deszczu pojawiają się zalania piwnic, zagrażają domom i ogrody niszczą.</li> </ul> <p>Już obecnie jest zbyt mała przepustowość odprowadzająca wodę opa-</p>	285/1		nieuwzględniony	Teren objęty planem znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Okresowe podtopienia związane są z nieregulowanymi sprawami związanymi ze spływem po opadach. Projektowane zapisy zmiany planu miejscowego, w związku z obecnymi regulacjami zawartymi w Ustawie Prawo Wodne dopuszczają do czasu realizacji kanalizacji opadowej odprowadzenie i zago-

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>dową, powodując podtopienia mieszkańców przy ulicach Nowowiejskiej i Zarabie.</p> <p>- Nowa zabudowa planowana na tym terenie wzmocze ZAGROŻENIE POWODZIOWE przy w/w ulicach a to m.in. przez ZABETOWANIE (lub ZAASFALTOWANIE) działki, na której ma powstać ta duża budowla. Ponadto działalność, która będzie tam realizowana znacznie zwiększy ilość ścieków.</p> <p>- Następnym powodem dla którego ten obiekt nie powinien powstać jest WIELKIE ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA W RUCHU DROGOWYM, samochodowym i pieszych na ulicach Nowowiejskiej i Zarabie, częściowo też utrudni ruch na ulicy Mostowej.</p> <p>WJAZDY na teren planowanej budowli są niebezpieczne dla ruchu, który już bez tego jest bardzo duży.</p> <p>- Te wjazdy – 2 na ul. Nowowiejskiej i 1 od ul. Zarabie będą niebezpieczne także dla pieszych, zwłaszcza dla dzieci i młodzieży zdążającej do szkół i ze szkół, także dla osób starszych, które z wiekiem stają się powolniejsze, mają słabszą orientację i refleks, często słabiej widzą i słabiej słyszą, miewają też trudności z chodzeniem.</p> <p>Samochody wjeżdżające na ewentualną budowę, ciężki sprzęt, samochody dostawcze, osobowe i.t.d będą blokować chodniki, a także na drodze wykonywać niebezpieczne skręty i in. manewry.</p> <p>Kolejnym, ważnym powodem do zaniechania budowy obiektu jest to, że dotychczasowy stan posesji pod nr Zarabie 37 to są małe, ale bardzo ważne „ZIELONE PŁUCA” dla zagrożonych dwóch ulic tj. Nowowiejskiej i Zarabia. Zieleń, drzewa na tej posesji oddzielają okolicznych mieszkańców od spalin samochodowych i tego ŻADNĄ MIARĄ NIE MOŻNA NISZCZYĆ.</p> <p>Ponieważ żadna z osób, decydujących o powstaniu planowanego obiektu, nie mieszka przy rondzie, wobec tego nie zna dokładnych uwarunkowań tego terenu, dlatego być może nie zdaje sobie sprawy z tego, jak DUŻA ZŁA ZAINTERESOWANYM MIESZKAŃCOM MOŻE WYRZĄDZIĆ.</p> <p>- Nie posądzam Władz MIASTA I GMINY o ZŁĄ WOLĘ bądź lekceważenie potrzeb i problemów ulicy Nowowiejskiej i Zarabia, tzn. mieszkańców okolic ronda, tylko przypuszczam, że przed podjęciem decyzji sprawa nie została rzetelnie zbadana i rzetelnie przemyślana.</p>				<p>spodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.</p> <p>Każda inwestycja musi mieć zabezpieczone (i uzgodnione z zarządcą drogi) zasady włączenia do dróg publicznych. Zasady te (mające m.in. na celu zachowanie bezpieczeństwa ruchu) regulują przepisy odrębne.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostają zawiadomione o przystąpieniu do planu poprzez ogłoszenia w prasie, obwieszczenia, inne sposoby zwyczajowo przyjęte. Ten sposób zawiadomienia został dotrzymany, co potwierdza dokumentacja formalna.</p> <p>Procedura planistyczna przewiduje konieczność uzgodnienia projektu planu z organami zewnętrznymi m.in. odpowiedzialny-</p>

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4.	5	6	7	8
			<p>- Np. nigdy nie zjawiał się tutaj na rozmowę Radny, ani inna osoba, która mogłaby powiedzieć coś istotnego na temat projektowanej/planowanej zmiany na posesji Zarabie 37, przy samym rondzie, na zbyt małej przestrzeni dla dużego obiektu.</p> <p>- Jestem przekonana, że gdyby ze sprawą zapoznali się fachowcy, eksperci z dziedzin, które tu mają znaczenie, tzn. KTOS Z OCHRONY ŚRODOWISKA, np. Inspektor Policji odpowiedzialny za bezpieczeństwo w ruchu drogowym, Hydrolog, być może GEOLOG to nigdy by nie doszło do takiej Uchwały Rady Miejskiej.</p> <p>- Myślę, że coś istotnego mógłby także powiedzieć Architekt Krajobrazu, bo wciskanie na niewielkiej powierzchni ogromnego, betonowego kolosa, między domki jedno - i dwurodzinne to paskudny dysonans.</p> <p>W/w Eksperti musieliby być osobami z zewnątrz, niezależnymi, nie związanymi z Inwestorem.</p> <p>Nie chcę działać na szkodę Inwestora, ale jestem zmuszona bronić własnego i sąsiadów bezpieczeństwa, spokoju</p> <p>- Wiem, że Partia rządząca w Polsce - Prawo i Sprawiedliwość przystępuje do opracowania nowego prawa mającego na celu ukrócenie nadmiernego ZABETONOWYWANIA I ASFALTOWANIA TERENÓW ZIELONYCH, EKOLOGICZNYCH, przyjaznych dla człowieka. Rząd PiS pochyla się nad potrzebami Polaków, a ja mam nadzieję, że Samorządy w Polsce będą również realizować tę słuszną politykę - bez względu do jakiej partii należą.</p> <p>PAŃSTWO TO LUDZIE, a ich dobro, spokój i bezpieczeństwo, ochrona natury, zdrowia to CELE NADRZĘDNE.</p> <p>Proszę uprzejmie o zapoznanie się z moim wnioskiem - pismem i wczucie się w sytuację mieszkańców w pobliżu ronda.</p>				mi za sprawy geologii, ochrony środowiska, komunikacji

Uwaga: Integralną częścią wykazu jest zbiór złożonych wniosków

**BURMISTRZ**  
 Gminy i Miasta Dobomyślice...  
 podpis Burmistrza  
 Tomasz Suś