



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 17 maja 2013 r.

Poz. 3551

### UCHWAŁA\* NR XXXIX/286/13 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity), w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/176/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, uchwalonego uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r. – uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś, dla obszaru o powierzchni 0,23 ha obejmującego działki ewidencyjne nr 108/1, 109/2 i 109/3.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
  - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie samochodowe, podziemne części budynków,
  - b) elementy takie, jak: zadaszenia, ganki, balkony, gzymsy, dekoracje elewacji, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0m;
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni ogólnej wszystkich obiektów w jej granicach;
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogaczać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) *usługach publicznych* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług bezpieczeństwa, administracji publicznej, oświaty, nauki, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji;
- 7) *usługach lub zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć usługi, w tym niepubliczne, służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego, tzn. obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - b) gastronomii, tzn. obiekty przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.,
  - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej, tzn. obiekty przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, dziennych domów pobytu, hospicjum, domy opieki itp.,
  - d) obsługi firm i klienta, tzn. obiekty przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur podróży i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, fryzjerstwo oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, itp.,
  - e) finansów, tzn. obiekty związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp.,
  - f) hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, tzn. obiekty i zespoły turystyczne, hotele, motele, pensjonaty, itp.,
  - g) sportu i rekreacji, tzn. obiekty i urządzenia terenowe umożliwiające prowadzenie aktywności fizycznej oraz wypoczynek;

- h) oświaty, kształcenia i opieki nad dziećmi, tzn. obiekty przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, świetlic, etc., a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni.

### § 3.

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych punktach 1 - 14, w planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 5. Linie rozgraniczające terenów UP stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 7. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorię przeznaczenia - usługi publiczne.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

### **§ 8.**

1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:
  - 1) nakazuje się dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:
    - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, zieleń, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy, budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, obiekty, urządzenia, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
    - b) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
    - c) realizację kondygnacji podziemnych.
  - 3) ograniczenie maksymalnej wysokości nie dotyczą dominanty w zabudowie, np. wieża remizy straży pożarnej.
2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:
  - 1) nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
  - 2) zakazuje się stosowania paneli z tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji budynków.
  - 3) dopuszcza się budowę bezpośrednio na granicy działki budowlanej budynków gospodarczych, garaży i obiektów towarzyszących, z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych zakazuje się:
  - 1) lokalizacji od strony dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń:
    - a) betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
    - b) z blachy;
  - 2) lokalizacji nośników reklamowych:
    - a) których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3,0m,
    - b) świetlnych, emitujących zmienne obrazy.

## **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 9.**

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi zakazuje się:
  - 1) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) realizacji inwestycji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów;
  - 3) lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego właściciele lub użytkownicy posiadają tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 4) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w przepisach odrębnych.
  3. W zakresie ochrony przed hałasem nie wyznacza się terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.
  4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu, mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.
  5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 10.**

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
  - 2) dopuszcza się, wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust. 2 pkt 1, w celu:
    - a) realizacji komunikacji, w tym parkingów,
    - b) realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
    - c) realizacji dróg wewnętrznych,
    - d) realizacji obiektów oraz urządzeń związanych z melioracją i ciekami wodnymi,
    - e) przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.
2. W zakresie parametrów nowowydzielanych działek:
  - 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu - indywidualnie;
  - 3) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 20°.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 11.**

1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi zlokalizowane poza planem, a bezpośrednio sąsiadujące z granicami obszaru objętego planem miejscowym.

## 2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości, z zachowaniem wskaźników miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) zabezpieczenie minimum jednego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc wyliczonych według wskaźników, o których mowa w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych.

### § 12.

#### 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego planem:

- 1) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;
- 3) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować pasy eksploatacyjne i strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
  - a) realizację na terenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę, rozbudowę istniejących,
  - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach ustalonych z dysponentem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
  - d) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynikają z rysunku planu,
  - e) wydzielenie działek na terenach o innym przeznaczeniu na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty;
- 2) dopuszcza się:
  - a) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej lub,
  - b) utrzymanie istniejących albo realizację nowych studni.

#### 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

- 1) po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się odprowadzenie ścieków z terenów do systemu sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się:

- a) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,
  - b) uwzględnienie istniejących urządzeń melioracyjnych i zapewnienie im prawidłowego użytkowania;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
  - b) organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, dla kilku nieruchomości;
5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) nakazuje się:
- a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - b) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów;
- 3) dopuszcza się:
- a) krótkoterminowe gromadzenie odpadów w granicach działek, na których są wytwarzane,
  - b) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, wiat śmietnikowych, jak i w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynku, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności minimum 75% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.
9. W zakresie sieci teletechnicznych:
- 1) ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, Internet, telewizja kablowa, itp.;
  - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 3) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą:
    - a) zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 40% wysokości tych budynków lub budowli,
    - b) w przypadku masztów innych niż określonych w lit. a, wielkość ta nie może przekraczać 40m wysokości;
  - 4) zakazuje się lokalizowania masztów kratowych.

## **Rozdział 7.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 13. Na obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację parkingów naziemnych;
- 3) wykorzystanie terenu pod ciągi piesze, zieleń urządzoną, tereny rekreacyjno - sportowe;
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

## **Rozdział 8.**

### **Stawki procentowe**

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%) wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

#### **§ 15.**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne;
- 2) uzupełniające - zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
  - a) 3m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę opracowania planu,
  - b) 6m od linii rozgraniczającej stanowiącej północną granicę opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
- 3) zakazuje się realizacji przeznaczenia uzupełniającego w wolnostojącym obiekcie – odrębnym od obiektu przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych dla dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru, zajmujących maksymalnie 10% powierzchni budynku usługowego.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 2,5;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12,0m;



- 5) w zakresie geometrii dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych – minimum 3 miejsca postojowe na terenie.
4. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – indywidualnie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności lub planowanej inwestycji.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 16. W części objętej zakresem niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały XXIX/333/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 20 lipca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy i Miasta Dobczyce.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
**Czesław Leszczyński**

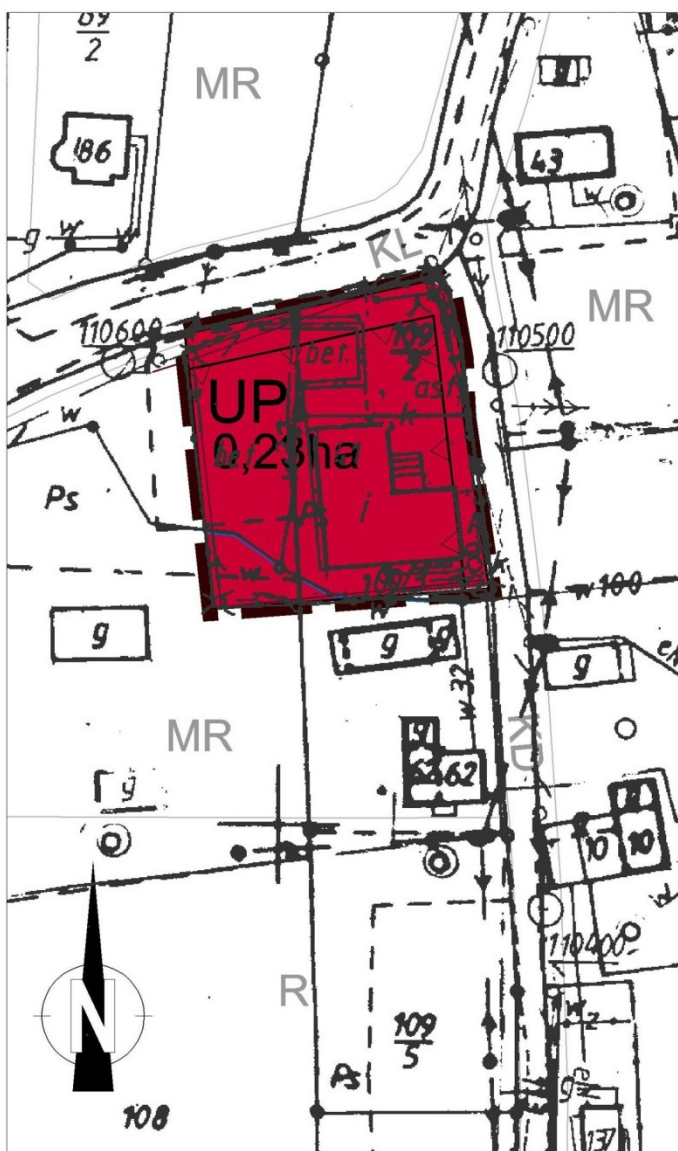


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO NOWA WIEŚ

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000\*

0 10 50 100



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/286/13  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 30 kwietnia 2013r.

LEGENDA:

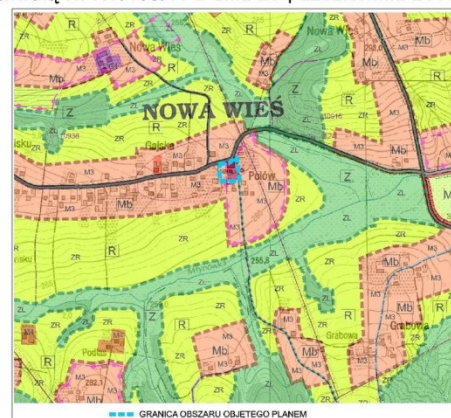
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	SYMBOL TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENU:	
	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	USTALENIA ZMIANIEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	WODOCIĄG
	LINIA ENERGETYCZNA

Fragment Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce uchwalonego przez Radę Miejską w Dobczycach uchwałą Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 roku



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
Czesław Leszczyński

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr XXXIX/286/13  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Miejska w Dobczycach uchwała, co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 7 marca 2013r. do 12 kwietnia 2013r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
**Czesław Leszczyński**

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr XXXIX/286/13  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zmianami), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zmianami) Rada Miejska w Dobczycach uchwała, co następuje:

**§ 1.** W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Nowa Wieś, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z rozbudową sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektrycznej - oświetlenia.

**§ 2.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych m.in. środki pozyskane w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
**Czesław Leszczyński**