

**UCHWAŁA NR XLI/300/13**  
**RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy**  
**Dobczyce – miasto Dobczyce.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.<sup>1)</sup>), w nawiązaniu do uchwały nr XXII/151/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce 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 2011r – uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce, dla obszaru o powierzchni 9,41 ha obejmującego działki ewidencyjne nr 825/3, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841, 842, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857 i 858.

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;
- 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, przy czym:
  - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, 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 wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym publiczne, 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, wypożyczalnia 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) 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,
  - g) hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, tzn. obiekty i zespoły turystyczne, hotele, motele, pensjonaty, itp.,
  - h) sportu i rekreacji, tzn. obiekty i urządzenia terenowe umożliwiające prowadzenie aktywności fizycznej oraz wypoczynek;
- 7) 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;
- 8) 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. 1. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych punktach 1 - 13, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic 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 granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 7) 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;
- 8) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 11) 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;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

**§ 6.** W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) Z – teren zieleni.

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

**§ 7. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów związanych z handlem hurtowym,
  - b) baz i składów, w tym również na wolnej przestrzeni,
  - c) obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich;
- 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,
    - zieleni,
    - 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) realizację kondygnacji podziemnych,

c) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków.

2. W zakresie pokrycia dachów i elewacji:

- 1) nakazuje się stosowania pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 2) zakazuje się stosowania paneli z tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji budynków.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych zakazuje się:

1) od strony dróg lokalizacji 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.

c) na terenach:

- zieleni, oznaczonej na rysunku planu symbolami Z,
- zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 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:

- 1) teren oznaczony symbolem MN, kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) dla lokali mieszkaniowych lokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały albo czasowy pobyt dzieci i młodzieży, w celu zapewnienia właściwej ochrony przed hałasem, wymaga się stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych obiektach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

- a) przy realizacji robót ziemnych związanych z budową, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

- 2) 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:

- 1) z uwagi na lokalizację całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443 - Dolina rzeki Raby:
  - a) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą dróg i parkingów,
  - b) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe.
- 2) w zasięgu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego, w granicach wskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych, w tym także poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a, dzielenia działek na terenach Z i ZP;
- 4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:
  - a) wydzielanie działek z terenów o innym przeznaczeniu w celu:
    - realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
    - realizacji dróg wewnętrznych,
  - b) wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w Rozdziale 11 w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

2. W zakresie parametrów nowowydzielanych działek:

- 1) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $15^\circ$ ;
- 2) dopuszcza się indywidualną szerokość frontu oraz kąta położenia granic działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Dla istniejących i projektowanych sieci, należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta.

2. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów eksploatacyjny oraz stref kontrolowanych za zgodą operatora sieci oraz w zgodności z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 11. 1. W obrębie terenu zagrożonego się osuwaniem mas ziemnych – terenu osuwiska nieaktywnego, wskazanego na rysunku planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się zalesienia.

2. W obrębie strefy ochrony pośredniej (II rzędu) ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, ustanowionej Rozporządzeniem NR 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012 r., wskazanej na rysunku, obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 8.**

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

§ 12. 1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi połączenia dróg wewnętrznych z drogami zlokalizowanymi poza planem, a bezpośrednio sąsiadującymi z granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez niewyznaczone graficznie na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 2 muszą spełniać następujące warunki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 6m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 10m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zapewniają obsługę komunikacyjną budynkom w zabudowie usługowej,
  - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych.
- 4) dopuszcza się organizowanie parkingu przyulicznego w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.

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.

§ 13. 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) realizację nowych studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych ustala się odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do systemu sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

- a) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed sływem wód opadowych,
- b) uwzględnienie istniejących urządzeń melioracyjnych i zapewnienie im prawidłowego użytkowania;

2) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie wód opadowych na terenach mieszkaniowych do własnych celów gospodarczych,
- b) budowę przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
- c) budowę zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową, dla kontrolowanego zrzutu wody, w tym organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, dla kilku nieruchomości,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze zbiorników wymienionych w lit. c, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, wód powierzchniowych, gruntu lub kanalizacji deszczowej.

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 50m wysokości;
- 4) zakazuje się lokalizowania masztów kratowych.

#### **Rozdział 9.**

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

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 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 10.**

#### **Stawki procentowe**

§ 15. 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 11.**

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

§ 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,
  - f) sportu i rekreacji,
  - g) oświaty, opieki nad dzieckiem i opieki społecznej.

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



1) ustala się formę zabudowy:

- a) wolnostojąca,
- b) bliźniacza,
- c) szeregowa;

2) 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;

3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w budynku odrębnym;

4) w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów, itp;

5) zakazuje się:

- 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;

6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z północno - zachodnią granicą opracowania planu (ul. Jałowcowa),
- b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z południową granicą opracowania planu (ul. Góra Jałowcowa),
- c) 6m od granicy z działką drogową, wyznaczoną pod realizację dróg wewnętrznych, o których mowa w §12 ust.1 pkt 2,
- d) 3m od linii rozgraniczającej z terenem Z.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym - 30%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,03,
- b) maksymalna – 1,2;

4) wysokość zabudowy dla budynków:

- 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;

5) w zakresie geometrii dachów dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°;

6) w zakresie parametrów nowowydzielanych działek określa się:

- a) minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 600m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 350m<sup>2</sup>;
- b) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 20m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 15m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 8m;

7) obowiązują wskaźniki:

- a) co najmniej 450m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
- b) co najmniej 300m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) co najmniej 250m<sup>2</sup> 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,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 1,5 miejsca postojowego dla 1 lokalu mieszkalnego,
- c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- a) 10 od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z północno - zachodnią granicą opracowania planu (ul. Jałowcowa),
- b) 15m od lasu linii rozgraniczającej z lasem sąsiadującym ze wschodnią granicą planu;

2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;

3) zakazuje się budowy pojedynczych garaży wolnostojących;

4) dopuszcza się:

- a) budowę magazynów oraz realizację strefy dostawczej dla obsługi przeznaczenia podstawowego w głębi działki, tj. za budynkami usługowymi,
- b) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,03,
- b) maksymalna – 1,5;

4) wysokość zabudowy dla budynków:

- a) usługowych - do 3 kondygnacji, ale nie wyższa niż 12,0m,
- b) pozostałych – 1 kondygnacja nadziemna;

5) w zakresie geometrii dachu - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°;

6) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
- c) 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego.

§ 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 również tymczasowych,
- b) lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 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 również 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.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 20. W części objętej zakresem niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały XLIV/408/05 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 31 maja 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce (Dz.U. Woj. Małop. nr 388 poz. 2835) z późn. zmianami<sup>2)</sup>.

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

§ 22. 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dobczycach

  
**dr Tadeusz Bochnia**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz 405.

<sup>2)</sup>Uchwała zmieniona uchwałą Nr LXIV/547/06 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 24 października 2006r., w zakresie zmiany przebiegu i zasięgu w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych: obejścia Dobczyc w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 964 oraz zmiany przebiegu ulicy Jagiellońskiej w ciągu drogi powiatowej Nr 1984, uchwałą Nr VI/45/07 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 1 marca 2007r. w zakresie oznaczenia terenu obejmującego fragment obejścia Dobczyc w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 964 oraz uchwałą Nr L/447/2010 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 29 czerwca 2010r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/300/13  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce**

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 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity), Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 2 kwietnia 2013r. do 10 maja 2013r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dobczycach

  
**dr Tadeusz Bochnia**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/300/13  
Rady Miejskiej w Dobzycach  
z dnia 26 czerwca 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 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity), 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 (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 - tekst jednolity z późn. zmianami) Rada Miejska w Dobzycach uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – miasto Dobczyce, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z rozbudową sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej.

§ 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dobzycach

  
dr Tadeusz Bochnia