

**UCHWAŁA NR ....../....../19  
RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH**

**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej.**

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 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XLIX/347/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej 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.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej, uchwalonego uchwałą Nr XLI/300/13 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.07.2013 r. Poz. 4622), o powierzchni 9,41 ha, zwaną dalej zmianą planu.

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 zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia, np. służebności przejazdu i dojazdy wydzielone geodezyjnie, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 4) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki lub od strony głównego wjazdu na działkę;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **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;

- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni ogólnej wszystkich obiektów w jej granicach;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, odnoszące się do maksimum 40% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni ogólnej wszystkich obiektów w jej granicach, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 11) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, przypór i innych elementów dekoracyjnych, tarasów;
- 12) **usługach lub zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
  - a) handlu detalicznego, takich jak: obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - b) gastronomii, takich jak: obiekty przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej, takich jak: obiekty przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, dziennych domów pobytu, hospicjum, domów opieki,
  - d) obsługi firm i klienta, takich jak: 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, takie jak: pralnie, magiel, szewc;
  - e) finansów, takich jak: 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,
  - f) oświaty, kształcenia i opieki nad dziećmi, takich jak: obiekty przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, kluby dziecięce, świetlice, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
  - g) hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, takich jak: obiekty i zespoły turystyczne, hotele, motele, pensjonaty,
  - h) sportu i rekreacji, takich jak: obiekty i urządzenia terenowe umożliwiające prowadzenie aktywności fizycznej oraz wypoczynku;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu danego obiektu.

§ 3.1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – teren osuwiska nieaktywnego;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z ustaleń przepisów odrębnych - granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego.

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

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych punktach, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5. W obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **M** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 5) **Z** – teren zieleni;
- 6) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt. 1 nie dotyczy:
  - a) inwestycji celu publicznego, dróg oraz infrastruktury technicznej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) zabudowy usługowej, innej niż centra handlowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla części obszaru zmiany planu położonego w obrębie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Raba” (dawnego GZWP Nr 443 - Dolina rzeki Raby), należy zachować zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

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 akustycznej ustala się następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:

- 1) MN i M - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- 2) MN/U - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - 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:
- 1) nakazuje się przy realizacji robót ziemnych związanych z budową, zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, odpowiednie jej zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie,
  - 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) ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
  - 2) ustala się nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi;
  - 3) w zasięgu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego, w granicach wskazanych na rysunku zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Dyrektora RZGW w Krakowie Nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r., określające strefy ochronne Zbiornika.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
  - 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

### **Rozdział 3**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7.1. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

- 1) teren drogi publicznej – KDD;
- 2) teren zieleni urządzonej – ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, urządzeń reklamowych, ławek, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji miejsc na kontenery na odpady.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, zasady zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

### **Rozdział 4**

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

§ 8.1. Na obszarze zmiany planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów MN i MN/U:

- a) minimalną powierzchnię działki:
    - 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>,
    - dla zabudowy usługowej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub dla zabudowy usługowej – 20m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 15m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 8m;
- 2) dla terenu M:
- a) minimalną powierzchnię działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub dla zabudowy usługowej – 1000m<sup>2</sup>,
    - 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 działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub dla zabudowy usługowej – 20m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 15m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 8m;
- 3) dla terenów ZP i Z:
- a) minimalną powierzchnię działki – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działek – 20m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, w przedziale pomiędzy 70° a 110°;
- 5) ustalenia pkt 1-4 nie dotyczą podziałów działek dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

## **Rozdział 4**

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

§ 9.1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne, w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.
3. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5**

### **Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych oraz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) ustala się zagospodarowanie zielenią, dopuszcza się zalesienie;
- 3) nakazuje się utrzymanie istniejącej rzeźby terenu.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody określono w § 6 uchwały.

## **Rozdział 6**

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

§ 11. 1. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego zmianą planu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD,
  - b) ulice znajdujące się poza obszarem opracowania – ulica Jałowcowa, ulica Budowlanych i ulica Góra Jałowcowa;
- 2) dopuszcza się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru zmiany planu poprzez niewyznaczone graficznie na rysunku zmiany planu dojazdy wewnętrzne, połączone z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD oraz drogami publicznymi zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu, a bezpośrednio sąsiadującymi z granicami obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

2. Dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku zmiany planu:

- 1) o szerokości nie mniejszej niż 6m;
- 2) z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3m x 3m, w miejscach włączeń i skrzyżowań;
- 3) z zachowaniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) z możliwością lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego zmianą planu:

- 1) ustala się zaopatrzenie w dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, 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;
- 3) w przypadkach planowania 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 dystrybucyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę, rozbudowę istniejących,
  - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,

- d) 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) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
  - b) realizację nowych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych 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) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych zmianą planu do systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się:
  - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odprowadzenie na teren nieutwardzony w granicach własnej nieruchomości, do zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową;
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) budowę urządzeń związanych z kanalizacją deszczową, w tym zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową, dla kontrolowanego zrzutu wody oraz przepompowni wód,
  - b) organizowanie urządzeń związanych z kanalizacją deszczową w systemy zbiorcze dla kilku nieruchomości;
- 4) zakazuje się:
  - a) kształtowania powierzchni działek w sposób zakłócający stosunki wodne na działkach sąsiednich, w szczególności na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren zieleni, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Z.

5. 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.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 2) dopuszcza się pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się:

- a) realizację stacji transformatorowych w obszarze zmiany planu, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi,
- b) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje,
- c) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- d) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

8. 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, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, wskazanych w Rozdziale 9,
  - b) w przypadku masztów innych niż określonych w lit. a, nie może przekraczać 50m wysokości, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, wskazanych w Rozdziale 9;
- 4) zakazuje się lokalizacji masztów kratowych.

## **Rozdział 7**

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

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach zmiany 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 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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MN**, **2MN**, dla których 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się zabudowę w formie: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) na terenie 1MN dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego zarówno w budynku przeznaczenia podstawowego, jak i w budynku odrębnym;



- 3) na terenie 2MN dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;
  - 4) 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 lub szeregowej;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc postojowych, parkingów,
    - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży, altan,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
  - 6) dopuszcza się lokalizację zieleni;
  - 7) 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 oraz zbliżenia linii zabudowy do dróg;
  - 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, odpowiednio, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
    - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z północno - zachodnią granicą opracowania zmiany planu (ul. Jałowcowa),
    - b) 5m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
    - c) 3m od linii rozgraniczającej z terenem Z,
    - d) 15m od linii rozgraniczającej z lasem sąsiadującym ze wschodnią granicą zmiany planu.
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 – 35%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,03,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
    - b) budynków usługowych – nie wyższa niż 9m,
    - c) budynków, gospodarczych, altan, wiat i garaży – nie wyższa niż 5m,
    - d) pozostałych obiektów budowlanych nie wyższa niż 12m;
  - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30m;
  - 7) w zakresie geometrii dachów:
    - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°,
    - b) garaże, budynki gospodarcze, budynki usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
    - c) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan;
  - 8) w zakresie pokrycia dachów i elewacji:
    - a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
    - b) zakazuje się stosowania paneli z tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji budynków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,

- b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
  - c) 350m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
  - d) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.
5. W przypadku wydzielenia w budynku odrębnych lokali mieszkalnych, obowiązują wskaźniki:
- 1) co najmniej 600m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
  - 2) co najmniej 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - 3) co najmniej 350m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości, objętej inwestycją, z zachowaniem wskaźników miejsc postojowych, ustalonych w niniejszym ustępie;
  - 2) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż:
    - 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 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
  - 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
    - a) garaży, przy czym w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
    - b) terenowych miejsc parkingowych;
  - 4) ustala się ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) dla obiektów usługowych – min. 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - b) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **M**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) uzupełniające - usługi, 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
  - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;

- 3) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit f i g w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc postojowych, parkingów,
    - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży, altan,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni;
  - 6) 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 mierzonyj do okapu oraz zbliżenia linii zabudowy do dróg;
  - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, odpowiednio, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
    - a) 6m od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z południowo - zachodnią granicą opracowania zmiany planu (ul. Góra Jałowcowa),
    - b) 5m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
    - c) 15m od linii rozgraniczającej z lasem sąsiadującym ze wschodnią granicą zmiany planu.
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%,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 20%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%, z uwzględnieniem pkt 3;
  - 3) co najmniej 30% powierzchni każdej działki z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, należy przeznaczyć na zieleni urządzoną;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,03,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
    - b) budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży – nie wyższa niż 5m,
    - c) pozostałych obiektów budowlanych nie wyższa niż 12m;
  - 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30m;
  - 8) w zakresie geometrii dachów:
    - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych,
    - c) garaże, budynki gospodarcze - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
    - d) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan;
  - 9) w zakresie pokrycia dachów i elewacji:
    - a) nakazuje się stosowania pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
    - b) zakazuje się stosowania paneli z tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji budynków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
  - c) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
  - d) 350m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.
5. W przypadku wydzielenia w budynku odrębnych lokali mieszkalnych, obowiązują wskaźniki:
- 1) co najmniej 600m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
  - 2) co najmniej 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - 3) co najmniej 350m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - 4) co najmniej 200m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości, objętej inwestycją, z zachowaniem wskaźników miejsc postojowych, ustalonych w niniejszym ustępie;
  - 2) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż:
    - 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) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego dla 1 lokalu mieszkalnego,
    - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
  - 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
    - a) garaży, przy czym w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
    - b) terenowych miejsc parkingowych;
  - 4) ustala się ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) dla obiektów usługowych – min. 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - b) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w formie: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 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 lub szeregowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc postojowych, parkingów,
    - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
    - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
  - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, odpowiednio, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości:
    - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z północno - zachodnią granicą opracowania zmiany planu (ul. Jałowcowa),
    - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą sąsiadującą z południowo - zachodnią granicą opracowania zmiany planu (ul. Góra Jałowcowa),
    - c) 5m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
  - 6) budowę magazynów oraz realizację strefy dostawczej dla obsługi obiektów usługowych dopuszcza się w głębi działki, tj. za budynkami usługowymi.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,03,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12m,
    - b) budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży – nie wyższa niż 5m,
    - c) pozostałych obiektów budowlanych nie wyższa niż 12m;
  - 5) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 6) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30m;
  - 7) w zakresie geometrii dachu:
    - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°,
    - b) garaże, budynki gospodarcze - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
    - c) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan;
  - 8) w zakresie pokrycia dachów i elewacji:
    - a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, grafitu,
    - b) zakazuje się stosowania paneli z tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji budynków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
    - b) 400m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
    - c) 350m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
    - d) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
  - 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

5. W przypadku wydzielenia w budynku odrębnych lokali mieszkalnych, obowiązują wskaźniki:
- 1) co najmniej 600m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
  - 2) co najmniej 400m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - 3) co najmniej 350m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) ustala się bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości, objętej inwestycją, z zachowaniem wskaźników miejsc postojowych, ustalonych w niniejszym ustępie;
  - 2) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż:
    - 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 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) w przypadku usług gastronomii - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
  - 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
    - a) garaży, przy czym w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
    - b) terenowych miejsc parkingowych;
  - 4) ustala się ilość miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) dla obiektów usługowych – min. 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - b) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację ścieżek pieszych i rowerowych, tras dydaktycznych i krajobrazowych, miejsc widokowych,
  - b) realizację dróg pożarowych,
  - c) lokalizację infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - e) lokalizację obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, o maksymalnej wysokości 4m.

**§ 19. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Z**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej rzeźby terenu;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
  - b) lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej wraz z elementami zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 16m do 21m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.