

BURMISTRZ GMINY I MIASTA DOBCZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DOBCZYCE - dla terenu oczyszczalni ścieków

PROJEKT PLANU

Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

czerwiec, 2018r.

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Anna Przeniczny

mgr inż. Piotr Ogórek

GRAFIKA KOMPUTEROWA

mgr inż. Łukasz Kotuła

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk-Dziubek

Dyrektor
KIPPiM

dr Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dobczyce
dla terenu oczyszczalni ścieków

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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce 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.,

Rada Miejska w Dobczycach uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Miejskiej w Dobczycach Nr XLVII/325/18 z dnia 31 stycznia 2018 r., zwany dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 2,83 ha; projekt planu dotyczy terenu oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Jagiellońskiej w Dobczycach.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia,
 - 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.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) **granice obszaru objętego planem**,
 - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**,
 - 4) **symbole identyfikacyjne** terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - b) **KDZ, KDD1** – tereny komunikacji – drogi publiczne.
2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu**:
 - 1) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”** pokrywający się ze strefą ONO dla GZWP nr 443 (cały obszar objęty planem),
 - 2) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat**,
 - 3) **strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV**.

§ 3.

1. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°,
 - 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
 - 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
 - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie o 2,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy,
 - 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
 - 7) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno - przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, drogi, place, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery i inne tereny wskazane w planie,
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego),

- 10) **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,
- 11) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 16) **wysokości zabudowy:**
 - a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późn. zm.),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:
 - 1) dróg publicznych,
 - 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
 - 4) sieci i urządzeń kanalizacji,

- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - 6) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
 - 7) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej).
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 36a, 38, 39, 42a, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 80, 82, 83, 91, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie
4. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5.

1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się następujące tereny:
 - 1) tereny dróg publicznych – **KDZ, KDD1**.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:
 - 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
 - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18–30 m,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 5,0 m,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni, o ile szczególne warunki (tzn. kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu, itp.) nie narzucają innego podziału,

- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie, w Rozdziale 3,
- 4) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 5) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których parametry wyjściowe nie odpowiadają ustaleniom określonym w Rozdziale 3,
- 6) minimalne wielkości działek określone w Rozdziale 3 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod obiekty małej architektury.

§ 7.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
 - 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Dla zabudowy istniejącej:
 - 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
 - 3) o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania zabudowy. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów.

§ 9.

1. **Za zgodnie z planem uznaje się:**
 - 1) realizację, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i odbudowę niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
 - 2) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 10.

W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- 2) 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.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 11.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **KDZ** (droga klasy zbiorczej) oraz **KDD1** (droga klasy dojazdowej).
2. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** w odniesieniu do istniejących dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ** i **KDD1** – zgodnie z Rysunkiem planu.
4. W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji w wymienionych stanowisk postojowych.

§ 12.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg $\phi 315$, $\phi 300$, $\phi 280$, $\phi 250$, $\phi 225$, $\phi 150$, $\phi 110$ i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 7. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
4. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.
5. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 13.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobzycach (rurociągi $\phi 200$ – $\phi 600$). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.
2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.
3. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
4. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 14.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
3. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.
6. Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może być sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 16.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu.
4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 19.

§ 17.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. W terenie **K** dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne oraz pompy ciepła.
4. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub mechaniczną i ciepłą w procesie wysokosprawnej kogeneracji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 20.

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA** oznaczony na Rysunku planu symbolem **K**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **K** pod obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **K** pod:
 - 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z kanalizacją,
 - 2) obiekty usługowe i produkcyjne,
 - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4 ust. 3**,
 - 4) ogniwa fotowoltaiczne w tym zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z selektywną zbiórką odpadów,
 - 6) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszce i pieszo-jezdne,
 - 7) miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - 8) zieleń.
4. W terenie **K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - 5) dla nowo realizowanej oraz rozbudowywanej zabudowy ilość miejsc do parkowania dla obiektów usługowych i produkcyjnych oraz budynków administracyjnych – minimum 3 miejsca na 300 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych; dla obiektów oczyszczalni nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.
5. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne; ilości kondygnacji innych niż nadziemne nie określa się,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – nie może przekraczać 15,0 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się,
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
 - 5) wykończenie elewacji budynków – nie określa się,
 - 6) pokrycie dachów – nie określa się,
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków - nie określa się.
7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 21.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **KDZ, KDD1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia

drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod lokalizację:
 - 1) zatok postojowych,
 - 2) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 3) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - 4) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 5) elementów małej architektury,
 - 6) rowów wraz z obudową biologiczną,
 - 7) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
4. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:
 - 1) **KDZ** – 2,0 – 5,0 m (fragment drogi w graniach obszaru objętego planem),
 - 2) **KDD1** – 1,0 -3,0 m (fragment drogi w graniach obszaru objętego planem).
5. Lokalizację ogrodzeń dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDD1**.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 1%.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

§ 24.

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