



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 czerwca 2019 r.

Poz. 4277

UCHWAŁA* NR VIII/68/19 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 22 maja 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 2019 r. poz. 506 - tekst jednolity), 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 2011 r. – 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;

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

- 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) **frontie 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, urządzanie 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 związanych 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, klubów dziecięcych, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursów i szkoleń,
- 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 najwyższego położonego elementu danego obiektu.

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 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 jednorodzinną;
- 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 przestrzeń publiczną:

- 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 – 600m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 400m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 350m²,
- dla zabudowy usługowej – 1000m²,

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 – 1000m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 600m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 400m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 350m²,

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 – 1000m²,

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.

Szczegółne 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-rozdziałowej 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, zielen 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, dojazdów, 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:

- c) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°,
- d) garaże, budynki gospodarcze, budynki usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- e) 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) 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- b) 400m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
- c) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- d) 1000 m² 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 600m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
- 2) co najmniej 400m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- 3) co najmniej 350m² 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 30m² 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 jednorodzinną 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, 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;
- 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 mierzonej 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:

- f) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych,
 - h) garaże, budynki gospodarcze - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - i) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan;
- 9) 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) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - c) 400m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - d) 350m² 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 600m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
 - 2) co najmniej 400m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - 3) co najmniej 350m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - 4) co najmniej 200m² 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 30m² 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 jednorodziną 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:
- d) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°,
 - e) garaże, budynki gospodarcze - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - f) 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) 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - b) 400m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - c) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - d) 1000 m² 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 600m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych wolnostojących,
 - 2) co najmniej 400m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - 3) co najmniej 350m² 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 30m² 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.

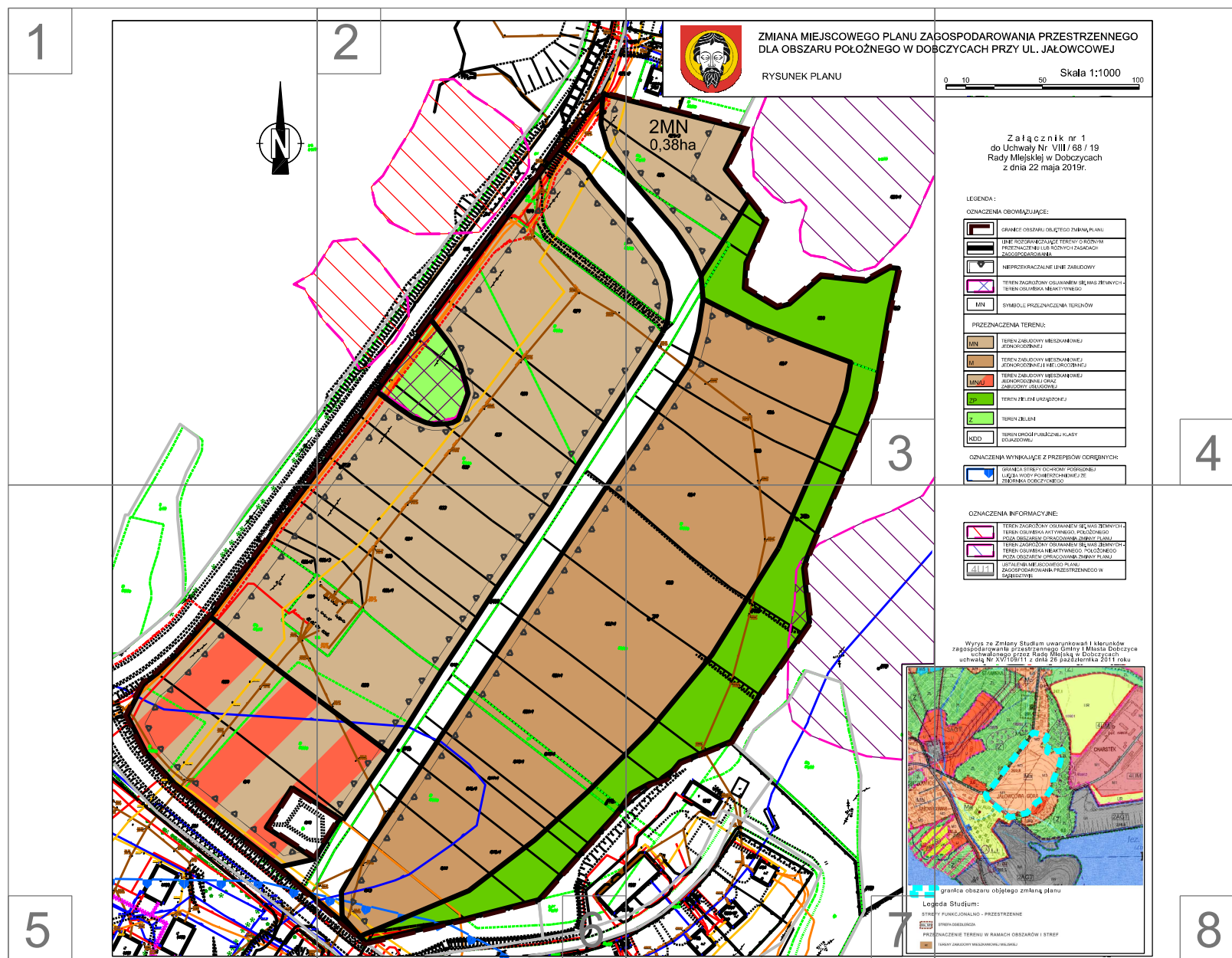
Rozdział 10. **Przepisy końcowe**

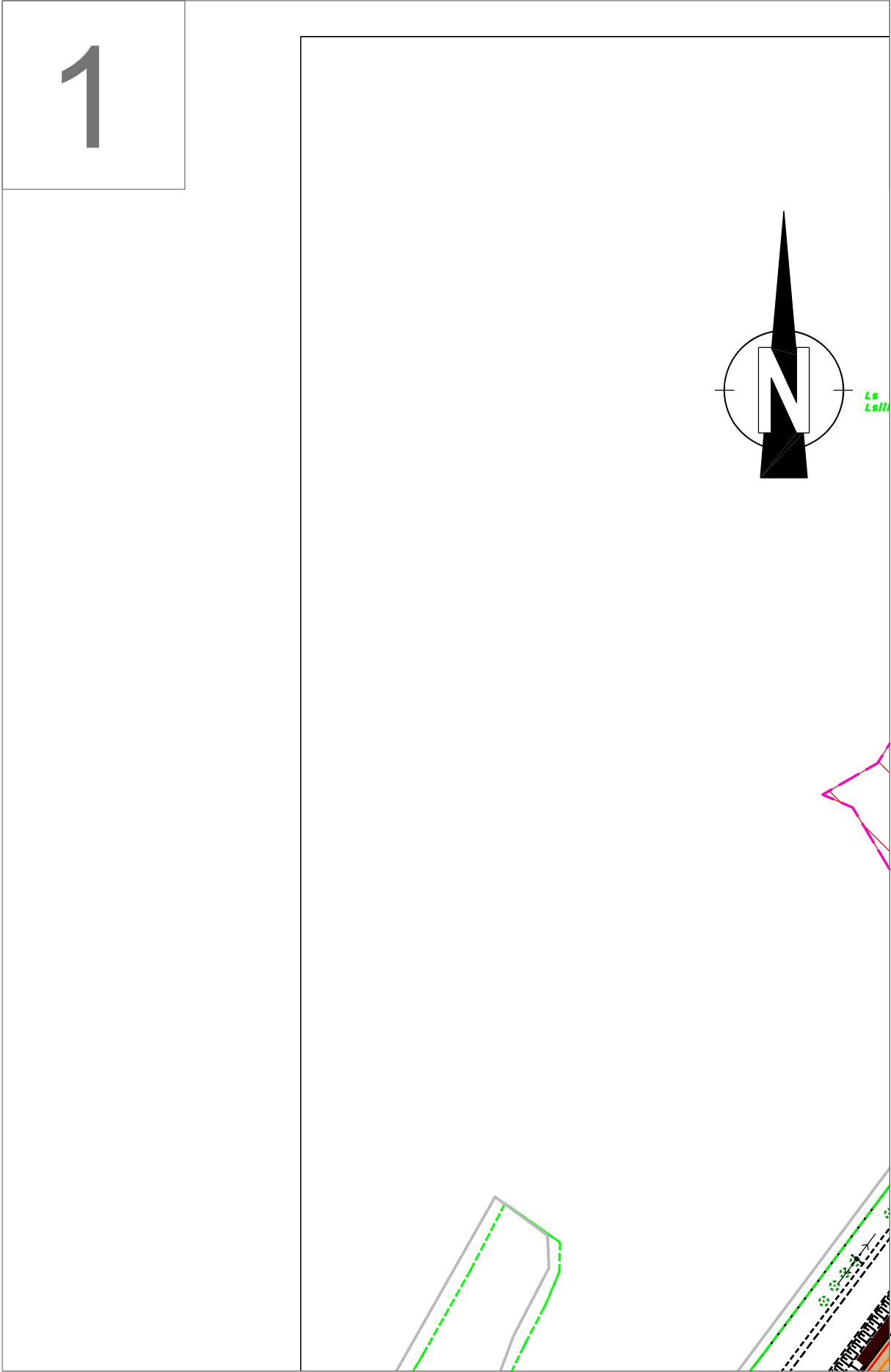
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce.

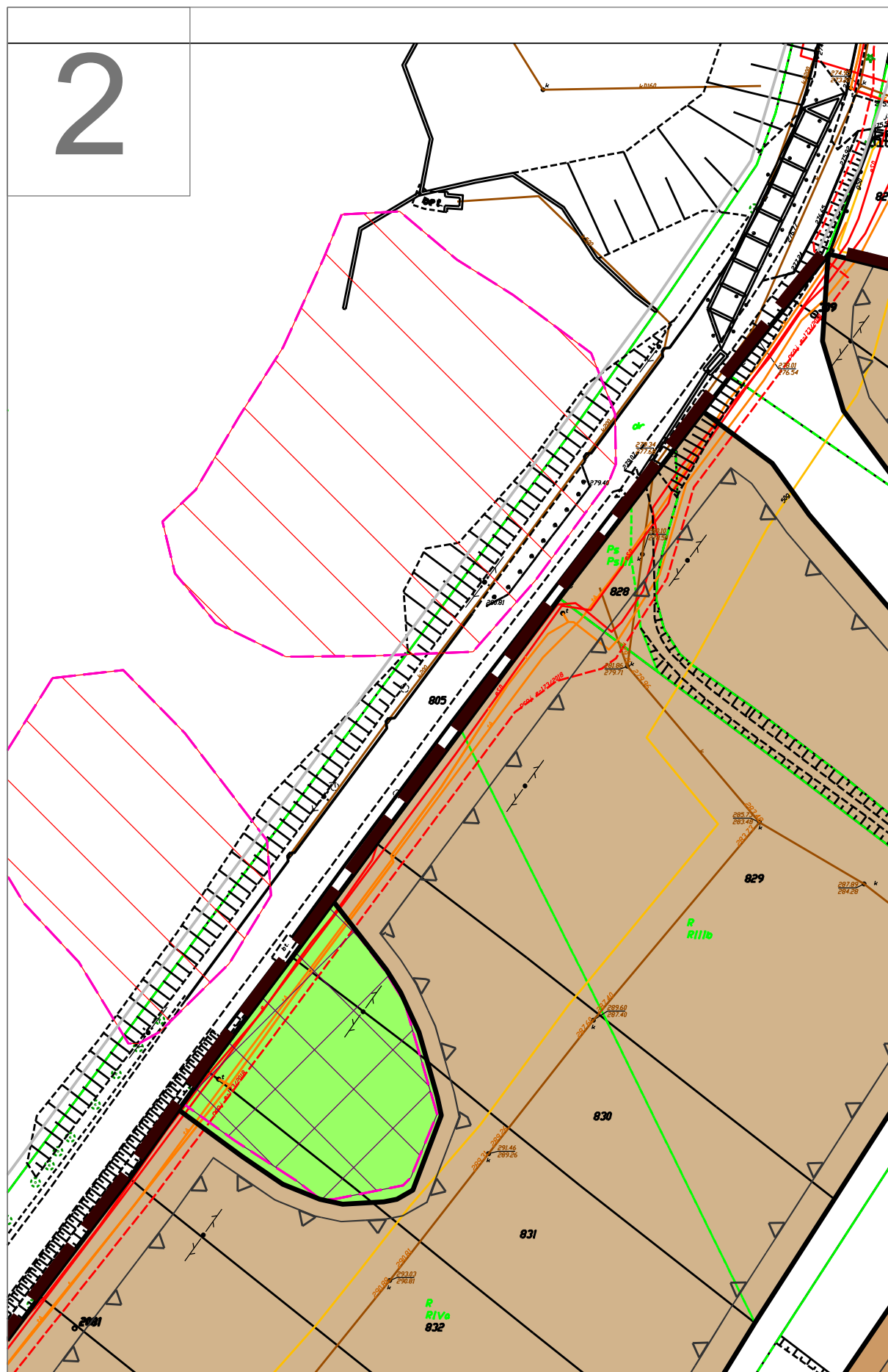
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

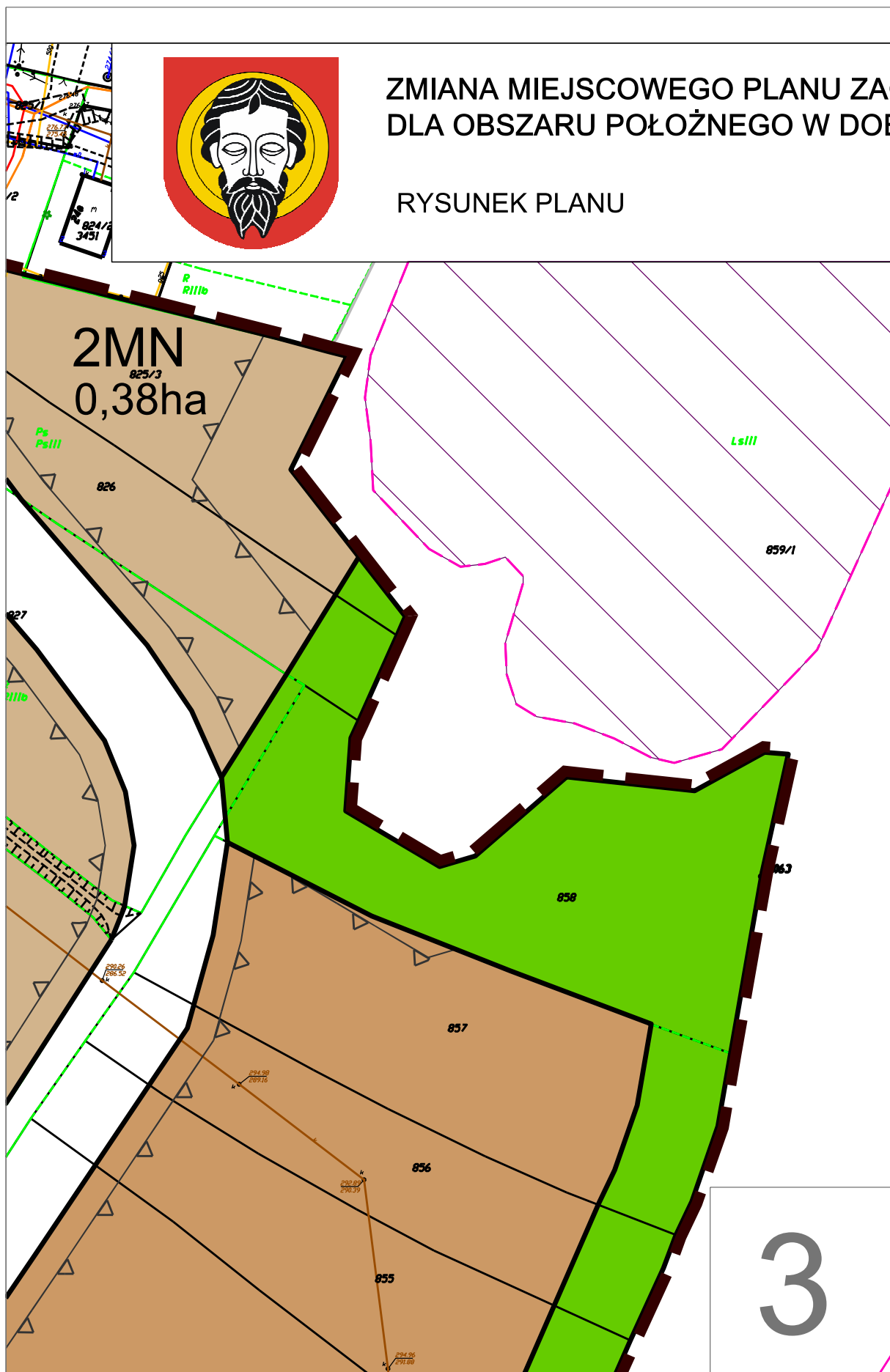
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska





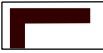
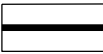
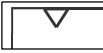




**GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOBCZYCACH PRZY UL. JAŁOWCOWEJ**

Z a ł ą c z n i k n r 1
do Uchwały Nr VIII / 68 / 19
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 22 maja 2019r.

LEGENDA :**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

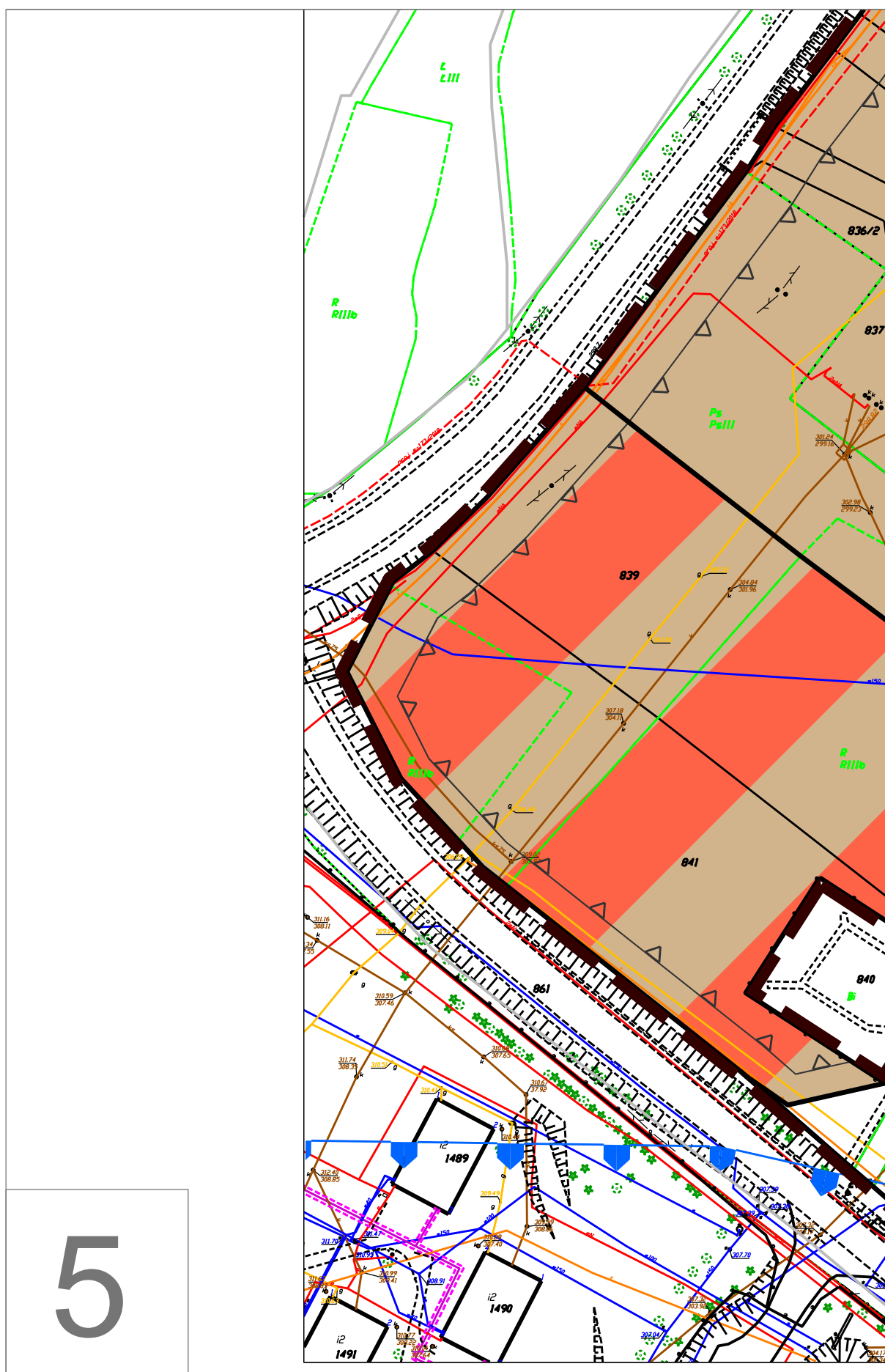
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - TEREN OSUWISKA NIEAKTYWNEGO
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

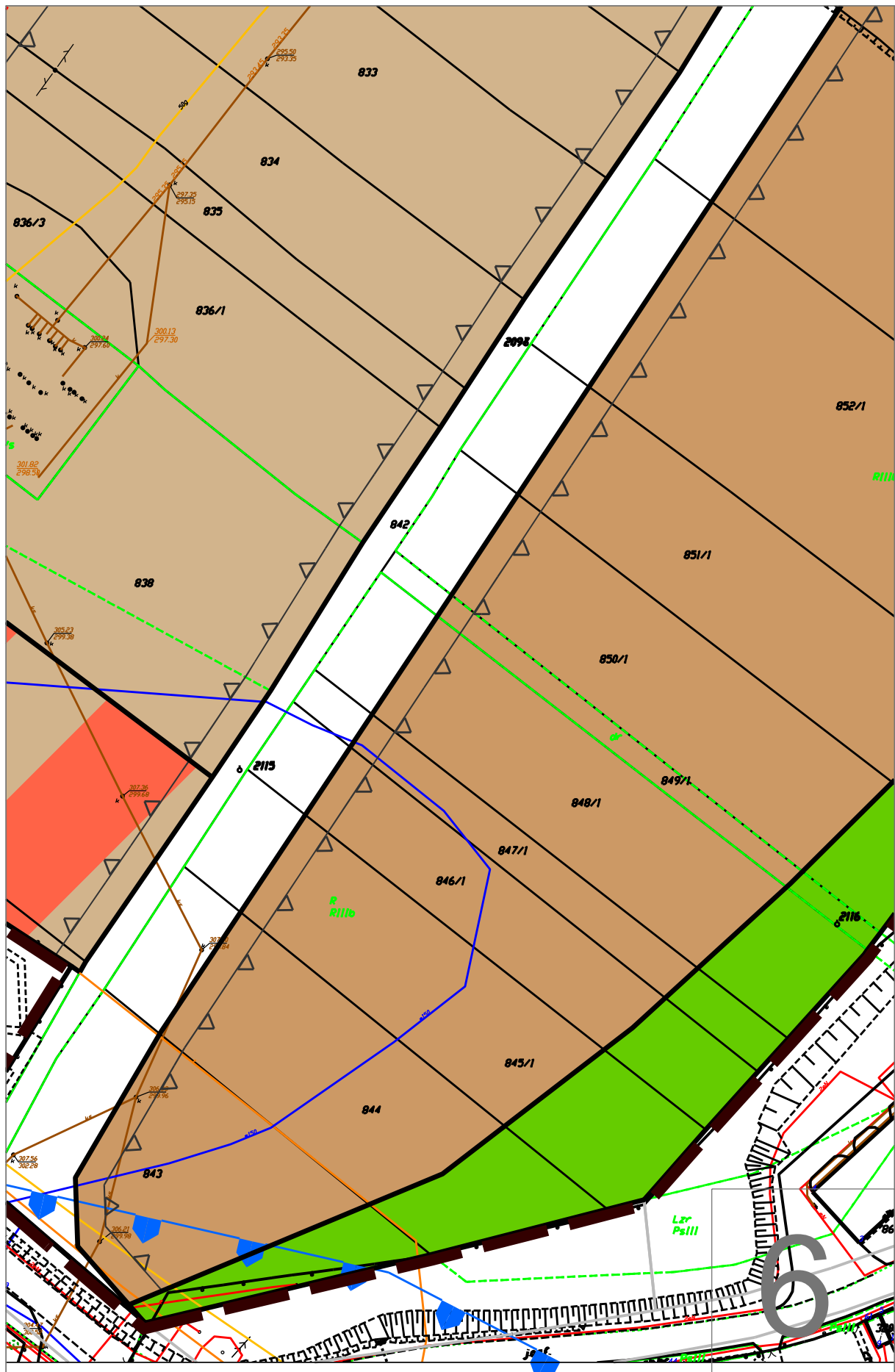
PRZEZNACZENIA TERENU:

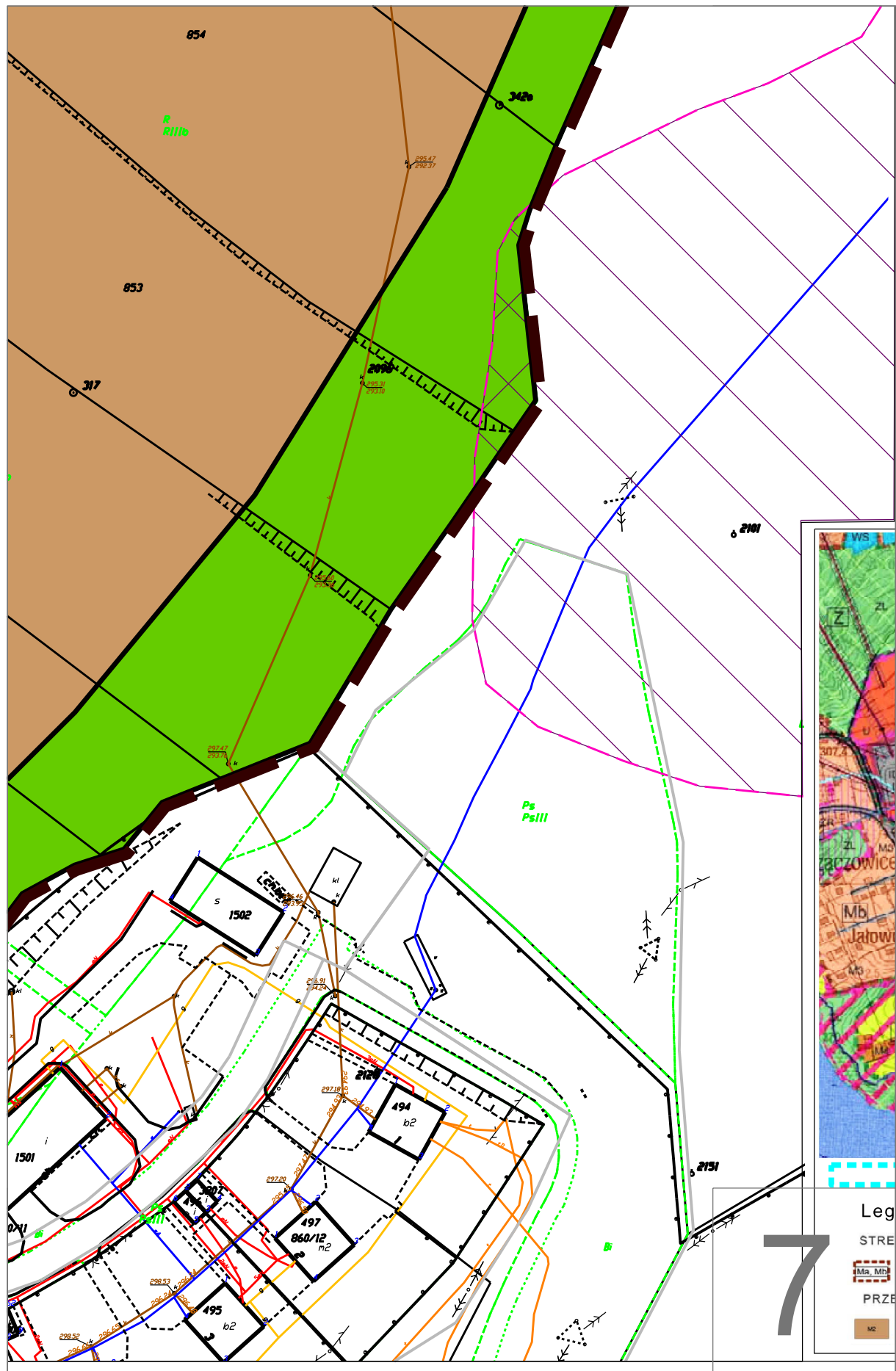
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

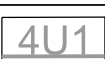
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ ZE ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO
---	---



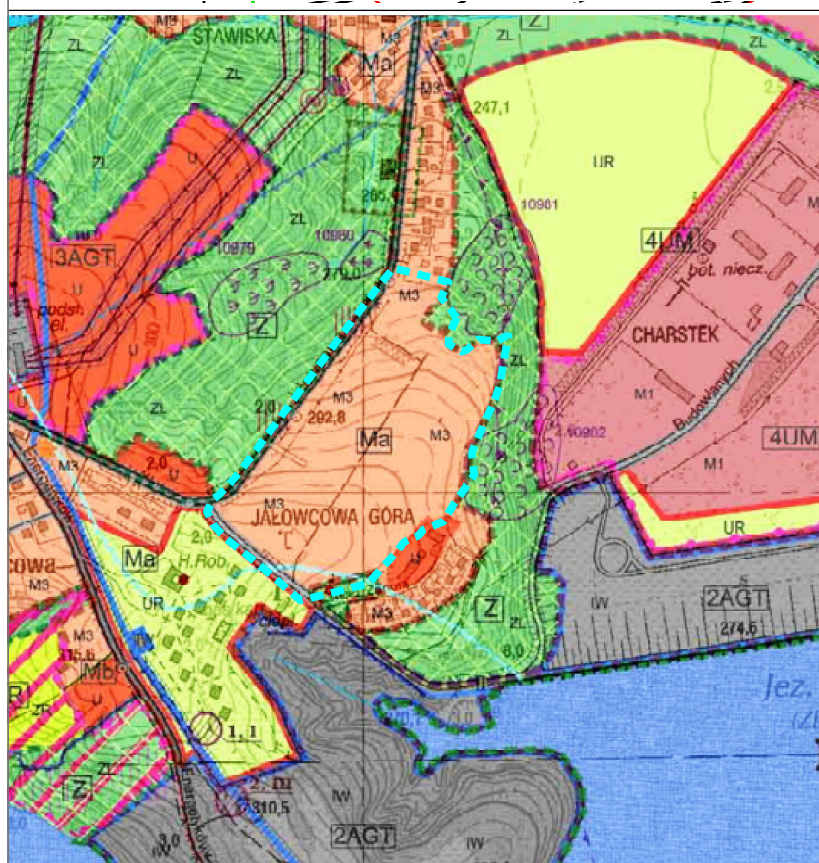




OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - TEREN OSUWISKA AKTYWNEGO, POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH - TEREN OSUWISKA NIEAKTYWNEGO, POŁOŻONEGO POZA OBSZAREM OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SĄSIEDZTWIE

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



 granica obszaru objętego zmianą planu

eda Studium:

FUNKCYJONALNO - PRZESTRZENNE

STREFA OSIEDLEŃCZA

ZNACZENIE TERENU W RAMACH OBSZARÓW I STREF

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIEJSKIEJ

8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/68/19
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 22 maja 2019 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej.**

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jednolity), Rada Miejska w Dobczycach, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Dobczycach przy ul. Jałowcowej odbyło się dwukrotnie:

- 1) I wyłożenie - w dniach od 1 października 2018 r. do 29 października 2018 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 12 listopada 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce Zarządzeniem Nr 192/2018 z dnia 3 grudnia 2018 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu zmiany planu. Uwaga została uwzględniona częściowo.
- 2) II wyłożenie - w okresie od 22 lutego 2019 r. do 22 marca 2019 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 5 kwietnia 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce Zarządzeniem Nr 75/2019 z dnia 16 kwietnia 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Uwagi nie zostały uwzględnione.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa tabela z częścią uwag, których Burmistrz Gminy i Miasta Dobczyce, po rozpatrzeniu nie uwzględnił i została przedstawiona Radzie Miejskiej w Dobczycach wraz z projektem zmiany planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miejska w Dobczycach, rozpatruje nie uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce uwagi w sposób przedstawiony w poniższej tabeli:

L.p.	Numer w Rozstrzygnięciu Burmistrza	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobczycach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	1	09.11.2018 r.	Mieszkańcy ulic: <i>Jałowcowa, Góra Jałowcowa, Cegielniana, Zarabie, Nowowiejska, Myślenicka I Mostowa w Dobczycach (24 podpisy)</i>	<i>Treść uwagi do projektu zmiany/miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1.Usunięcie na projektowanym obszarze zapisów dotyczących możliwości zabudowy wielorodzinnej M (1M, 2M, 3M), pozostawienie przeznaczenia jako MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, dot. m.in. nieprzekraczalnej linii zabudowy, które są wyszczególnione w § 16 Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach (NR XLI/300/13) z dnia 26 czerwca 2013 roku. 2.Zmiana przeznaczenia M/U na U, tak aby w przyszłości na tym obszarze był zapewniony teren usługowy umożliwiający budowę obiektów z zakresu oświaty, handlu, ochrony zdrowia. 3.[...] 4.Możliwość włączenia projektowanej drogi oznaczonej na rysunku jako KDD do ul. Jałowcowej (drogi gminnej), zgodnie z pierwotnym projektem. Zmiana miejscowego planu zakłada połączenie się z ul. Góra Jałowcowa, która nie jest drogą gminną i przejazd może być utrudniony. Projekt planu zagospodarowania</i>	Miejscowość: Dobczyce Numery działek: 825/3, 826, 827, 828, 829, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841, 830, 831, 832, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857	Ad. 1 W terenach oznaczonych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolami 1M i 2M zostanie zmienione przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną o symbolu MN i parametrach takich jak w obowiązującym planie miejscowym. Natomiast w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3M pozostaje przeznaczenie pod zabudowę mieszaną - jednorodziną lub wielorodziną niską o parametrach analogicznych jak dla zabudowy jednorodzinnej. Ad. 2 Z zapisów projektu wynika, że usługi wymienione w uwadze można realizować. Pozostawiono przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, gdyż trudno na tym etapie planowania stwierdzić, czy tego rodzaju obiekt usługowy będzie w tym miejscu potrzebny, ponadto czy obiekt o zasięgu większym niż miejscowy (dla przyszłego osiedla) nie wpłynie na wzmoczenie ruchu samochodów. Zrezygnowano natomiast z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ad. 4 Z uwagi na to, że lokalizacja drogi w projekcie planu wynika z opracowywanego projektu drogi, która będzie realizowana w procedurze decyzji ZRiD (decyzji o zezwoleniu na realizację		x	

			sporządzany jest równocześnie z projektem nowej drogi, co uniemożliwia zapoznanie się z rozwiązaniami wprowadzonymi przez projektanta dot. m. in. sposobu odprowadzenia wód opadowych z projektowanej drogi oraz rozwiązań konstrukcyjnych związanych z zabezpieczeniem osuwiska znajdującego się na zakręcie (dz.805, 826, 825/3) - w miejscu gdzie nowa droga ma łączyć się z istniejącą częścią ul. Jałowcowej. 5.W sąsiedztwie sporządzanego planu występują aktywne osuwiska, w związku z tym zwracamy się prośbą o uwzględnienie ich stabilizacji w tym rejonie oraz wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych - remont ulicy Jałowcowej, budowę parkingów (wykreślenie m. in. zapisu dot. karty parkingowej §15 ust.6 pkt.4 uchwały), zatoczek przystankowych, które pozwolą na sprawną, bezpieczną komunikację obecnym i nowym mieszkańcom (most na cieku wodnym Węgielnicy jest z ograniczeniem tonażowym 3,5t). Wnosimy o zapoznanie się ze sporządzoną w 2017 r. opinią geologiczno-inżynierską dla warunków geologiczno-inżynierskich występujących na terenie obejmującym zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która została sporządzona w celu przeniesienia infrastruktury drogowej, ale powinna mieć także wpływ na ograniczenie parametrów zabudowy na przedmiotowym obszarze.	inwestycji drogowej), brak jest podstaw dla wskazania innego przebiegu drogi. Ad. 5 Prace związane z opracowaniem projektu przeniesienia infrastruktury drogowej poza obszar osuwiska i odbudowa drogi gminnej – ul. Jałowcowej odbywają się poza procedurą zmiany planu, a szczegółowe rozwiązania projektowe w tym zakresie nie są ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zapisy takie znajdują się w ustaleniach projektu planu. Również miejsca dla zatoczek przystankowych można będzie zrealizować na podstawie zapisów planu miejscowego, którego projekt jest przedmiotem . Brak określenia w planie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową byłoby naruszeniem przepisów w tym zakresie, które skutkowałoby stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części. Proponowane zmiany, w tym dotyczące parametrów i rodzaju zabudowy wprowadzone zostaną do projektu planu z uwagi na występujące na omawianym obszarze warunki geologiczno – inżynierskie.			
--	--	--	---	---	--	--	--

2	1	07.03.2019 r.	Osoba fizyczna	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmiany we wskazanych zapisach projektowanego planu: ·Rozdział 6, § 11, Ustęp 2, Punkt 1: Zawężenie szerokości pasa drogi wewnętrznej z 6m do wymaganych warunkami technicznymi 3,5m dla dróg pożarowych lub dla 5,5m ciągów pieszo-jezdnych. ·Rozdział 6, § 16, Ustęp 2, Punkt 7, Litera b): Pomniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDD z powodu bardzo dużej szerokości pasa między liniami rozgraniczającymi ww. drogi ·Rozdział 9, § 16, Ustęp 3, Punkt 1, Litera c): Zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy wielorodzinnej z 20% na 25% ·Rozdział 9, § 16, Ustęp 3, Punkt 3 : Ujednolicenie treści zapisu oraz zmianę parametru powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej 20% z uwagi na fakt bezpośredniego sąsiedztwa z terenami ZP które zapewnią odpowiednią ilość terenów biologicznie czynnych w tym obszarze. ·Rozdział 9, § 16, Ustęp 3, Punkt 5, Litera a): Zmiana dopuszczalnej ilości kondygnacji do 4 kondygnacji nie wyższych niż 12m ·Rozdział 9, § 16, Ustęp 5, Punkt 4 : Zmiana ilości powierzchni działki budowlanej wymaganej na 1 lokal mieszkalny na 50m, ·Rozdział 9, § 16, Ustęp 6, Punkt 2, Litera c) : Zmiana parametru wymaganego miejsca postojowego do 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny. ·Rozdział 9, § 20, Ustęp 2, Punkt 2	Dobczyce działki nr 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857	Ad. 1 Ustalona szerokość drogi wewnętrznej wynika z konieczności pomieszczenia wszystkich elementów drogi takich jak jezdnie, chodniki, zieleń oraz infrastruktura techniczna lokalizowana pod ziemią z zachowaniem strefowania (wynikającego z przepisów odrębnych) oraz dbałości o komfort użytkownika przyszłych mieszkańców tego terenu. Ad. 2 Szerokość terenu drogi KDD wynika z szerokości pasa drogowego drogi gminnej wg. projektu realizacyjnego, który jest w trakcie procedury ZRID. Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w odległości 5m i jest to standardowa odległość linii zabudowy od dróg publicznych. Ad. 3 Z uwagi na konieczność zapewnienia komfortu zamieszkiwania, wskazane jest zachowanie odległości pomiędzy budynkami wielorodzinnymi, m. in. w celu odpowiedniego doświetlenia lokali mieszkalnych oraz pozostawienia miejsca na pozostałe elementy zespołu zabudowy wielorodzinnej (place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, skwery, infrastrukturę, dojazdy, place etc.), nie jest więc wskazane ustalenie wyższego wskaźnika zabudowy. Ad. 4 Z uwagi na lokalizację terenu wśród zabudowy jednorodzinnej oraz w celu zapewnienia wysokiego komfortu zamieszkiwania w zabudowie wielorodzinnej, nie jest właściwym zmniejszanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Jak napisano powyżej w ramach zespołu zabudowy	X	
---	---	---------------	----------------	--	---	---	---	--

				: Zawiązek szerokości pasa drogi KDD w liniach rozgraniczających i zbliżenie się jego szerokości do ustawowego minimum wynoszącego 10m między liniami rozgraniczającymi.	wielorodzinnej należy zapewnić place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, skwery, etc. Ad. 5 Z uwagi na duży sprzeciw społeczny mieszkańców gminy Dobczyce – szczególności zamieszkałych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, właściciel terenu – Gmina Dobczyce pozostawiła parametr kondygnacji bez zmian w stosunku do obowiązującego mpzp. Ad. 6 Ustalony parametr Ideą tego zapisu jest zapewnienie wysokiego komfortu zamieszkiwania dla przyszłych mieszkańców tego terenu oraz zapewnienie ekstensywności zabudowy, pomimo dopuszczenia w przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Parametr ten jest również zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, obowiązującymi dla tego terenu. Ad. 7 Z uwagi na obecny wskaźnik ilości samochodów na 1000 mieszkańców oraz powszechnymi standardami gdzie przyjmuje się, że powinno być minimum 120 miejsc postojowych na 100 mieszkań, w planie dla zabudowy ustalono wskaźnik 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, co powinno zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców tego terenu. Wskaźnik ten wynika również z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, które są wiążące dla ustaleń tworzonego			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

						planu miejscowego Ad. 8 Przebieg oraz parametry drogi KDD wynikają z parametrów pasa drogowego drogi gminnej określonych w projekcie realizacyjnym, który jest w trakcie procedury ZRID.			
3	2	04.04.2019 r.	Mieszkańcy ulic: Jałowcowa, Góra Jałowcowa, Cegielniana, Zarabie, Nowowiejska, Myślenicka I Mostowa w Dobczycach , Mieszkańcy miejscowości: Brzączowice - przysiółek Górki (24 podpisy)	<i>Treść uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania</i> <i>1. Usunięcie na projektowanym obszarze zapisów dotyczących możliwości zabudowy wielorodzinnej M, pozostawienie przeznaczenia jako MN na całym obszarze sporządzanego planu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, dot. m.in. nieprzekraczalnej linii zabudowy, które są wyszczególnione w § 16 Uchwały Rady Miejskiej w Dobczycach (NR XLI/300/13) z dnia 26 czerwca 2013 roku.</i>	Dobczyce Numery działek: 825/3, 826, 827, 828, 829, 833, 834, 835, 836/1, 836/2, 836/3, 837, 838, 839, 841, 830, 831, 832, 843, 844, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853, 854, 855, 856, 857	Ad. 1 Teren oznaczony symbolem M został przeznaczony pod zabudowę mieszaną: jednorodziną lub wielorodziną, gdyż ustalenie takie zapewnia większe możliwości inwestycyjne. Parametry zabudowy zostały ustalone w wielkościach analogicznych jak dla zabudowy jednorodzinnej.		X	

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/68/19
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 22 maja 2019 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 - tekst jednolity), Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia dróg. Droga publiczna klasy dojazdowej będzie realizowana w oparciu o decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów;
- 5) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska