

UCHWAŁA NR XXXIX/287/13
RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce –
sołectwo Brzezowa**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.¹⁾), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity), w nawiązaniu do uchwały nr XXII/149/12 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Brzezowa 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 Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Brzezowa, dla obszaru o powierzchni 1,6 ha obejmującego działki ewidencyjne nr 261/4, 261/5, 262, 263, 264 i 265/1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie samochodowe, podziemne części budynków,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, ganki, balkony, gzymsy, dekoracje elewacji, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2,0m;
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce;
- 3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni ogólnej wszystkich obiektów w jej granicach;
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;

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

- 6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług bezpieczeństwa, administracji publicznej, oświaty, nauki, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji;
- 7) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym niepubliczne, służące działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego, tzn. obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - b) gastronomii, tzn. obiekty przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.,
 - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej, tzn. obiekty przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, dziennych domów pobytu, hospicjum, domy opieki itp.,
 - d) obsługi firm i klienta, tzn. obiekty przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur podróży i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, a także pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, odnowy biologicznej i poprawy kondycji fizycznej, fryzjerstwo oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, itp.,
 - e) finansów, tzn. obiekty związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp.,
 - f) oświaty, kształcenia i opieki nad dziećmi, tzn. obiekty przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, świetlic, etc., a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - g) hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, tzn. obiekty i zespoły turystyczne, hotele, motele, pensjonaty, itp.,
 - h) sportu i rekreacji, tzn. obiekty i urządzenia terenowe umożliwiające prowadzenie aktywności fizycznej oraz wypoczynek;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni.

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

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

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

§ 4. 1. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych punktach 1 - 13, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

- 1) UP – teren usług publicznych;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) W – teren infrastruktury technicznej - wodociągowej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakazuje się dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów związanych z handlem hurtowym,
 - b) obiektów związanych z obsługą pojazdów samochodowych,
 - c) baz i składów, w tym również na wolnej przestrzeni,
 - d) obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:

- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, zieleń, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy, budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, obiekty, urządzenia, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
 - b) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
 - c) realizację kondygnacji podziemnych.
- 4) ograniczenie maksymalnej wysokości nie dotyczą dominanty w zabudowie, np. wieża remizy straży pożarnej.
2. W zakresie pokrycia dachów:
- 1) nakazuje się stosowania pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
 - 2) zakazuje się stosowania paneli z tworzyw sztucznych w okładzinach elewacji budynków.
3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych zakazuje się:
- 1) lokalizacji od strony dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń:
 - a) betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
 - b) z blachy;
 - 2) lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3,0m,
 - b) świetlnych, emitujących zmienne obrazy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi zakazuje się:

- 1) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) realizacji inwestycji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów;
- 3) lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego właściciele lub użytkownicy posiadają tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami 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 wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą dróg i parkingów,
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

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

2. W zakresie parametrów nowowydzielanych działek:

- 1) określa się odpowiednio minimalną powierzchnię i szerokość frontu wydzielanych działek - 700,0 m² i 20,0m;
- 2) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 20°.

Rozdział 6.

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

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

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

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi zlokalizowane poza planem, a bezpośrednio sąsiadujące z granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez niewyznaczone graficznie na rysunku planu drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6,0 m.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

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

§ 14. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia obszaru objętego planem:

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty;

2) dopuszcza się:

- a) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej lub,
- b) utrzymanie istniejących albo realizację nowych studni.

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

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

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

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

2) dopuszcza się:

- a) budowę przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
- b) budowę zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową, dla kontrolowanego zrzutu wody, w tym organizowanie zbiorczych zbiorników retencyjnych, dla kilku nieruchomości,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze zbiorników wymienionych w lit. b, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, wód powierzchniowych, gruntu lub kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) nakazuje się:

a) usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

b) wyposażenie terenów dróg w urządzenia do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów;

3) dopuszcza się:

a) krótkoterminowe gromadzenie odpadów w granicach działek, na których są wytwarzane,

b) lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, wiat śmietnikowych, jak i w wyodrębnionych pomieszczeniach w budynku, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności minimum 75% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.

9. W zakresie sieci teletechnicznych:

1) ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa, itp.;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą:

a) zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 40% wysokości tych budynków lub budowli,

b) w przypadku masztów innych niż określonych w lit. a, wielkość ta nie może przekraczać 40m wysokości;

4) zakazuje się lokalizowania masztów kratowych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym także remont i przebudowę istniejącej zabudowy;

2) lokalizację parkingów naziemnych;

3) wykorzystanie terenu pod ciąg piesze, zieleni urządzonej, tereny rekreacyjno - sportowe;

- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10. Stawki procentowe

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

Rozdział 11.

Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

- 1) podstawowe – usługi publiczne;
 - 2) uzupełniające - zabudowa usługowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od granicy działki drogi sąsiadującej z północną granicą opracowania planu;
 - 2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
 - 3) zakazuje się realizacji przeznaczenia uzupełniającego w wolnostojącym obiekcie – odrębnym od obiektu przeznaczenia podstawowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych dla dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru, zajmujących maksymalnie 10% powierzchni budynku usługowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,03,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż 12,0m;
- 5) w zakresie geometrii dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych – minimum 3 miejsca postojowe na terenie.

4. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – indywidualnie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności lub planowanej inwestycji.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 8m od granicy działki drogi sąsiadującej z północną granicą opracowania planu,
 - b) 10m od granicy działki drogi sąsiadującej z południową granicą opracowania planu;
- 2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
- 3) zakazuje się budowy pojedynczych garaży wolnostojących;
- 4) dopuszcza się:

- a) budowę magazynów oraz realizację strefy dostawczej dla obsługi przeznaczenia podstawowego w głębi działki, tj. za budynkami usługowymi,
- b) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla właścicieli i dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru zajmujących maksymalnie 20% powierzchni budynku usługowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 2,4,
- 4) wysokość zabudowy dla budynków:
 - a) usługowych - do 4 kondygnacji, ale nie wyższa niż 15,0m,
 - b) pozostałych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się dach płaski,
 - b) w pozostałych przypadkach - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30,0m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego.
- 4) W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – indywidualnie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności lub planowanej inwestycji.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem W, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – infrastruktura techniczna - wodociągi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty budowlane związane z obsługą techniczną przeznaczenia podstawowego,
 - b) zieleni,
 - c) komunikacja wewnętrzna, parkingi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy działki drogi sąsiadującej z południową granicą opracowania planu,
 - b) wysokość zabudowy nie wyższa niż 6m;
 - 2) nakazuje się dostosowanie przeznaczenia uzupełniającego do wymogów i charakteru obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego.
3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek – indywidualnie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności lub planowanej inwestycji.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 20. W części objętej zakresem niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały XXXIV/365/04 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 30 listopada 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce – sołectwo Brzezowa.

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

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

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Dobczycach


Czesław Leszczyński

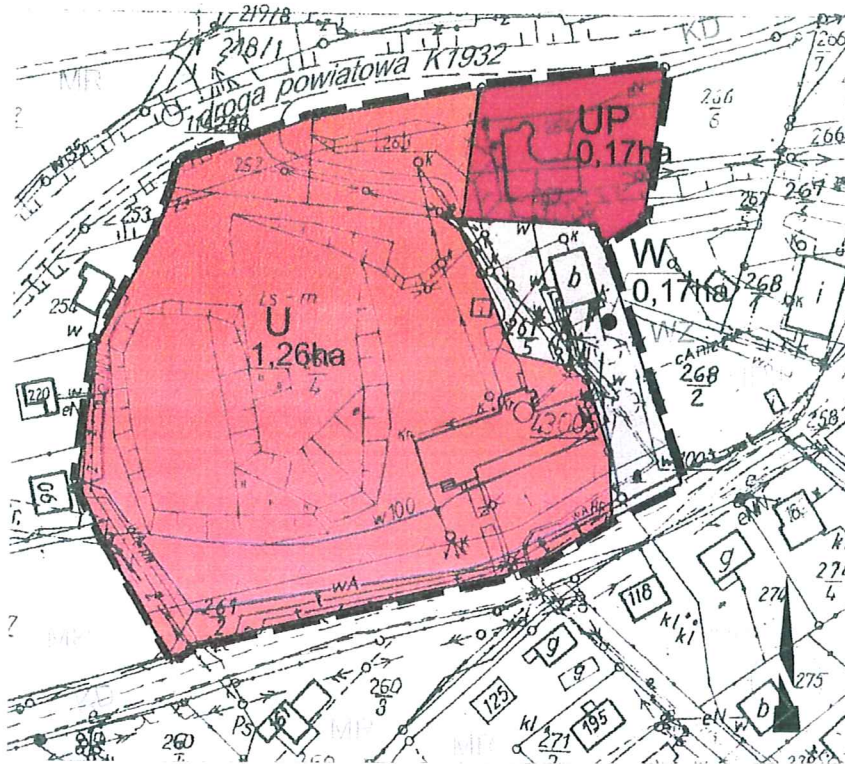


ZMIANA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY DOBCZYCE - SOŁECTWO BRZEWOWA

RYSunEK PLANU

Skala 1:1000

0 10 50 100



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- U SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENU:

- UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIAŁOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- USTALENIA ZMIENIANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WODOCIAŁ
- LINIA ENERGETYCZNA
- LINIA TELEFONICZNA

Fragment Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobczyce uchwalonego przez Radę Miejską w Dobczycach uchwałą Nr XVI/108/11 z dnia 28 października 2011 roku



V-ce Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dobczycach

Czesław Leszczyński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/287/13
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

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

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

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

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Dobczycach


Czesław Leszczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/287/13
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

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

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

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

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

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

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Dobczycach


Czesław Leszczyński