



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 4805

UCHWAŁA* NR LXIII/521/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r.,

Rada Miejska w Dobczycach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice będącego przedmiotem Uchwały nr XXVI/165/16 Rady Miejskiej w Dobczycach dnia 7 września 2016 r., zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,09 ha zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XL/331/2021 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 29 grudnia 2021 r., wskazanymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny w skali 1: 1000 zwany dalej „Rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

4. Celem zmiany planu jest likwidacja terenów komunikacji – drogi wewnętrznej i umożliwienie realizacji inwestycji na terenach objętych zmianą planu oraz terenach przylegających.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **symbol identyfikacyjny terenu o określonym przeznaczeniu oraz określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania: 1MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (§ 23).**

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **wynikają z ustaleń przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) **strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (cały obszar objęty planem) (§ 9);**
- 2) **aglomeracja Dobczyce Centrum (cały obszar objęty planem) (§ 16).**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:**

- 1) **strefa OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” (cały obszar objęty planem);**
- 2) **strefa techniczna od kolektora wodociągowego;**
- 3) **ustalenia planu miejscowego obowiązujące poza obszarem objętym planem (uchwała Nr XXVI/165/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 r.).**

§ 3. 1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (maksymalnie do 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów, wykuszy;
- 5) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemieślnicze nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, dla wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, które zostało dopuszczone w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 9) **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;

- 10) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują, dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 11) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dukty leśne;
 - 13) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
 - 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;
 - 16) **wysokości zabudowy:**
 - a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość budynku w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu;
 - 17) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się.
2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków i działek przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.
3. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie rozumieć należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji;

- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód;
- 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych;
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej).

3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a pasem drogowym tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18 – 30 m,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym wynosi:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo – usługowej – 700 m²,
 - dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m².

§ 7. 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

- 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. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 8. 1. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy terenów oraz istniejących obiektów budowlanych, których przeznaczenie plan zmienia, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód;
- 3) zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje zgodne z przeznaczeniem określonym dla danego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, zabytków i krajobrazu Tereny i obszary górnicze

§ 9. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (cały obszar objęty planem)**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie nr 19/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekty ujęte w rejestrze zabytków ani stanowiska archeologiczne.

§ 12. 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.

§ 13. W zakresie ochrony akustycznej, teren faktycznie zagospodarowany, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MNW-U** należy uwzględniać jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

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

§ 14. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem, stanowi droga wojewódzka klasy głównej nr 967 relacji Myślenice – Łapczyca, położona poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną; zmianę obsługi komunikacyjnej dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** – zgodnie z Rysunkiem planu.

3. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenie **1MNW-U**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 3 miejsca na 100 m² przeznaczonej pod usługi powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych – w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 4) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej): minimum 1% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 5) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-4**.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oparty o wodociąg Brzączowice „Górki” zasilany z MPWiK Kraków S.A. oraz wodociąg Brzączowice Centrum zasilany z MZWiK Myślenice (rurociągi o średnicach 600, 160, 150, 110, 90 mm i inne) z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 7.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi o średnicach 160 – 200 mm). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów.

2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowopowstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

3. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu **aglomeracji Dobczyce Centrum (cały obszar objęty planem)**.

4. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (cały obszar objęty planem)** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tej strefie (§ 9).

5. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych; wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

7. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem) zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nowo projektowane sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz należy lokalizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4 i § 22.

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

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

3. W terenie **1MNW-U** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

3. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 23. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG oznaczony na Rysunku planu symbolem **1MNW-U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

- 3) teren garażu;
- 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów obsługi produktów naftowych oraz gospodarki odpadami.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się lokalizację obiektów usługowych i rzemieślniczych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1**, mieści się lokalizacja:
 - a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu zapisów zawartych w **§ 3 pkt 17**,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) miejsc do parkowania, garaży,
 - d) małej architektury,
 - e) wiat,
 - f) zieleni przydomowej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo – usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków usługowych – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w ust. 5 pkt 2,
 - c) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - d) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w ust. 5 pkt 2,
 - e) dla budynków gospodarczych – nie może przekraczać 9,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - g) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 12,0 m;
- 2) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usług publicznych przy zastosowaniu dachu płaskiego na części budynku z zastrzeżeniem, aby udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku;
- 3) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;

- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
 - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną wegetację roślin);
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dopuszcza się kolory szare i grafitowe, dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna (z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną - nie określa się.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.

Rozdział 4. ***Przepisy końcowe***

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30%.

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

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

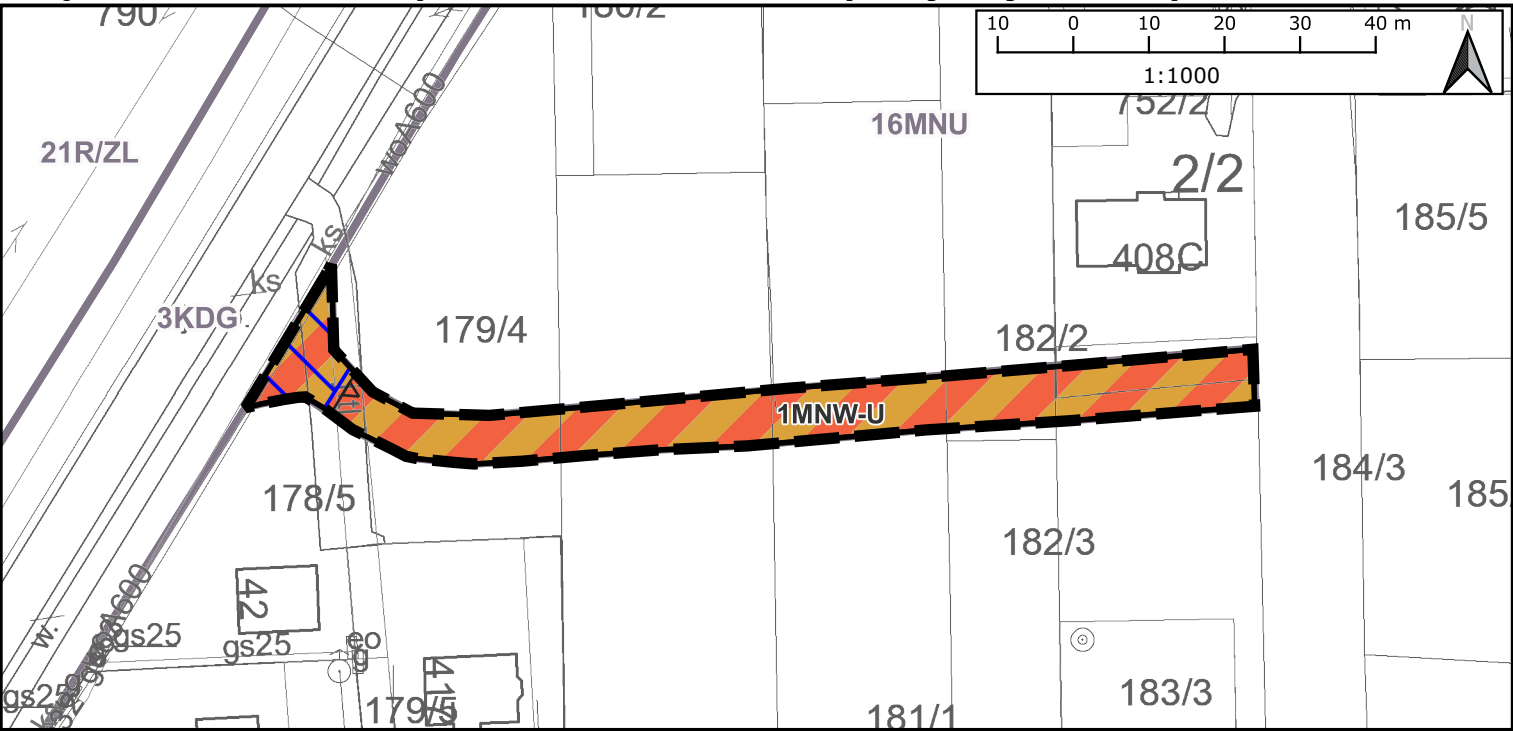
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/521/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXIII/521/2023 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 28 czerwca 2023 r.



ELEMENTY STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu (cały obszar objęty planem)
- aglomeracja Dobczyce Centrum (cały obszar objęty planem)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- strefa OWO dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby” (cały obszar objęty planem)
- strefa techniczna od kolektora wodociągowego
- ustalenia planu miejscowego obowiązujące poza obszarem objętym planem (Uchwała Nr XXVI/165/16 Rady Miejskiej w Dobczycach dnia 7 września 2016 r.)

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Myślenicach

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce Uchwała Nr XV/109/11 z dnia 26 października 2011 r.

OZNACZENIA FORMALNE:

1UM OZNACZENIE OBSZARU

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

STREFA OSIEDLEŃCZA

STREFA TERENÓW OTWARTYCH, ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

STREFA ROLNA

PRZEZNACZENIE TERENU W RAMACH OBSZARÓW I STREF

M3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PODMIEJSKIEJ I WIEJSKIEJ

M1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ DO ADAPTACJI

ZL TERENY ZIELENI I LASÓW

ZH TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH I ZIELONYCH

WS TEREN ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO, RZEK I WÓD

US TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

IK TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z OCZYSZCZANIEM ŚCIEKÓW

USTALENIA INNE

TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ USŁUG REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI, W MOMENCIE KOREKTY STREFY OCHRONY ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO, Z ZAKAZEM ZABUDOWY KUBATUROWEJ

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH DLA MIESZKAŃCÓW

TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OPRACOWANIEM PLANÓW MIEJSCOWYCH

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

KORYTARZ DROGI WOJEWÓDZKIEJ

KORYTARZ DROGI POWIATOWEJ

KORYTARZ WAŻNIEJSZEJ DROGI GMINNEJ

DROGI GMINNE PRZYJĘTE UCHWAŁĄ RADY GMINY

DROGI BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY

DROGI O NIEREGULOWANYM STATUSIE WŁASNOŚCIOWYM, ZARZĄDZANE PRZEZ GMINĘ

PROPONOWANE KOREKTY DROGI GMINNEJ ORAZ PROPONOWANE NOWE DROGI GMINNE

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PARKINGÓW

WALORY TURYSTYCZNO-KULTUROWE GMINY:

KOŚCIOŁY, KAPLICZKI, FIGURY I KRZYŻE PRZYDROŻNE

PROPONOWANA ŚCIEŻKA DYDAKTYCZNA

OBIEKTY OŚWIATY (PRZEDSZKOLA, SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA, ŚREDNIE, WYŻSZE)

STRAŻNICE OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ

STRUMIENIE I CIEKI WODNE

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH:

OBIEKTY ZABYTOKOWE O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTOKÓW

OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH:

STREFA "R" - OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO

STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO

GLEBY O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH (I - III KL.)

STREFY ZAGROZEŃ:

STREFA "O" - TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH WG SOPO

TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH WYZNACZONE W MATERIAŁACH ARCHIWALNYCH I W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

WAŻNIEJSZE ELEMENTY INFRASTRUKTURY:

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15kV)

STACJE TRANSFORMATOROWE 15/04kV

KOLEKTOR WODOCIĄGOWY

STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY ODRĘBNE ORAZ OGRANICZENIA INWESTOWANIA

obszar objęty zmianą planu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice
Załącznik nr 1

skala 1:1000

data wydruku:
06.2023 r.

Zespół głównego projektanta:

Grafika:

mgr Dorota Szlenk-Dziubek
mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. Piotr Ogórek

mgr inż. Piotr Ogórek

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

03-782 Warszawa, ul. Targowa 45

Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2

http://www.irmir.pl e mail: sekretariat@irmir.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/521/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 28 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Uchwała Nr LXIII/521/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
--	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do niniejszego planu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/521/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 28 czerwca 2023 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przedmiotowa zmiana planu nie pociąga za sobą realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/521/2023

Rady Miejskiej w Dobczycach

z dnia 28 czerwca 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę