



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5321

UCHWAŁA* NR LXV/531/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 3 ust.1 i art. 20, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Uchwały Nr XV/126/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa,

na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce Rada Miejska uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa po stwierdzeniu, iż zmiana planu 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.

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń UCHWAŁY NR XXVI/166/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa **Brzezowa** (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23 września 2016 roku, poz. 5357).

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa składają się ustalenia planu zawarte w treści § 2 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznikiem nr 2a – Rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia;
- 2) załącznikiem nr 3a – Rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznikiem nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust.1:

- 1) *otrzymuje brzmienie § 4 ust. 3:*

„3. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 2-7** mogą być realizowane w terenach **1-47ZL** zgodnie z przepisami ustawy o lasach.”;

- 2) *otrzymuje brzmienie § 9 ust. 2:*

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

„2. Dla zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w ust. 2 pkt 6, 7:

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
- 2) położonej poza terenami **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W:**
 - a) w obrębie strefy występowania osuwisk oraz strefy o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
 - b) poza strefami wymienionymi w **ust. 2 pkt 2 lit. a**, w terenach **1-24R1, 1-75R/ZL** dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych w §40 i §41, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;
- 3) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W**, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;
- 4) położonej w terenach **1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g, 1-2UP, U1, UK, W, 1-24R1, 1-75R/ZL**
 - o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 2;
- 5) w związku z zasadami i wymaganiami dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 21 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 21, z dopuszczeniem możliwości użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza, z zachowaniem istniejącej geometrii dachu: kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy i układu połączeń dachowych;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2**;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-6KDD1, 1-10KDD2**
 - a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.”;

3) otrzymuje brzmienie § 19:

„§ 19. 1. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku;
- 3) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 4) nakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy lasu, rozumianego zgodnie z ustawą o lasach.”;

4) otrzymuje brzmienie § 23 ust. 8:

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

8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-36MN, 1-14MNU**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości:
 - a) min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny,
 - b) min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) dla zabudowy zagrodowej na terenach **R1 i R/ZL** w ilości: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 4) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-3.**”;

5) *otrzymuje brzmienie § 24:*

„§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg Ø160, Ø110, Ø90 i inne), dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują regulacje zawarte w § 8. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.

3. Dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem §25.”;

6) *otrzymuje brzmienie § 25:*

„§ 25. 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 Ø100- Ø250). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. Ustala się:

- 1) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem ust.3, 4;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych zmianą planu do systemu sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się:
 - 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
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Na terenie objętym planem, w tym na części obszaru planu zlokalizowanej w obszarze aglomeracji Dobczyce Centrum (Aglomeracja Dobczyce), obowiązuje zachowanie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, w tym m.in. w zakresie najwyższych dopuszczalnych wartości substancji zanieczyszczających dla ścieków z oczyszczalni ścieków bytowych i ścieków komunalnych oraz dla ścieków z oczyszczalni ścieków w aglomeracji, określonych w przepisach odrębnych, w tym regulujących wymagany stopień oczyszczenia ścieków: Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311).

4. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 12, §13, § 14).”;

7) *otrzymuje brzmienie § 26:*

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę, dopuszcza się jej budowę, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ust. 2.

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

8) *otrzymuje brzmienie § 27:*

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę 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. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnetrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV.”;

9) *otrzymuje brzmienie § 28:*

„§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 31.

5. Dopuszcza się realizację urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem § 31.”;

10) *otrzymuje brzmienie § 29 ust. 3:*

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu 1-36MN, 1-14MNU, 1-5M/g,

1-6MX dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”;

11) *otrzymuje brzmienie § 31:*

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

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 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. W terenach **1-6MX**, **1-24R1**, **1-75R/ZL**, **1-47ZL** lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych dopuszcza się wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Lokalizowanie paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się wyłącznie na połaciach dachów tych budynków, w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, z zakazem ich lokalizowania na ścianach tych budynków.

5. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.”;

12) *otrzymuje brzmienie § 32 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach 1-36MN ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) 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.
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - 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 pkt.1,
 - 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 m;
- 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, materiały syntetyczne lub półsyntetyczne;
- 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin), z dopuszczeniem materiałów syntetycznych lub półsyntetycznych;
- 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, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

13) *otrzymuje brzmienie § 33 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-14MNU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) 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, 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;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków usługowych (w tym rzemiosło) – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - 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 pkt.1,
 - 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 m;
- 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, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 14) *otrzymuje brzmienie § 37 ust. 4, ust. 5:*
- „4. W terenie **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
 - 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
5. W terenie **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° lub 7,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
 - 4) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

- 5) 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%;
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; dopuszcza się realizację pokryw stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
 - 8) 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, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryw dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 15) *otrzymuje brzmienie § 40 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:*
- „3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-24R1** pod:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4;
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
 - 4) zadrzewienia śródpolne;
 - 5) zalesienia w trybie przepisów odrębnych;
 - 6) zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.
4. W terenach **1-24R1** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 6.
6. Dla obiektów w zabudowie zagrodowej, o których mowa w ust.3 pkt 6 ustala się:
- 1) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych oraz rozbudowywanych obiektów nie może być większa niż: 150 m²;
 - 2) odległość nowo lokalizowanych obiektów nie może być większa niż 20 metrów od budynków istniejących.
7. W terenach **1-24R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
8. W terenach **1-24R1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 3) 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°;
- 4) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 5) 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%;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 8) 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, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

16) otrzymuje brzmienie § 41 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-75R/ZL** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4;
- 2) drogi do gruntów rolnych;
- 3) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
- 4) zadrzewienia śródpolne;
- 5) zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi

w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.

4. W terenach **1-75R/ZL** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dla obiektów w zabudowie zagrodowej, o których mowa w ust. 3 pkt 5 ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych oraz rozbudowywanych obiektów nie może być większa niż: 150 m²;
- 2) odległość nowo lokalizowanych obiektów nie może być większa niż 20 metrów od budynków istniejących.

7. W terenach **1-75R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

8. W terenach **1-75R/ZL** obowiązują zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12, 0 m;
- 3) 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°;
- 4) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 5) 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%;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 8) 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, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”.

§ 3. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1, w § 1 ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 4, pkt 5

o brzmieniu:

- „4) załącznik nr 2a – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) załącznik nr 3a – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.”.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się **Burmistrzowi Gminy i Miasta Dobczyce**.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LXV/531/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobczycach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezowa wynikające
z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.
Dz. U. z 2023 r. poz. 977)**

§ 1. 1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odbyło się w dniach od 2 lutego 2022 r. do 2 marca 2022 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbyła się w dniu 16 lutego 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce. Uwagi do wyłożonych do publicznego wglądu projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 marca 2022 r. Złożono 34 uwagi do wszystkich zmian planów, z czego 5 zostało odrzuconych w całości a 7 odrzuconych w części. 3 uwagi złożono do wszystkich zmian planów i ww. zostały uwzględnione, w tym do ww. zmiany planu. **Ww. zmiana planu zawiera 1 uwagę odrzuconą w części.**

2. Uwaga nieuwzględniona w części (uwaga: numeracje pozycji opowiadają numeracjom pozycji tabeli tj. WYKAZ-u UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTÓW ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 14 – TU MIEJSCOWOŚCI GMINY DOBCZYCE: SOŁECTWA BIEŃKOWICE, SOŁECTWA BRZĄCZOWICE, SOŁECTWA BRZEWOWA, MIASTA DOBCZYCE, SOŁECTWA DZIEKANOWICE, SOŁECTWA KĘDZIERZYŃKA, SOŁECTWA KORNATKA, SOŁECTWA NIEZDÓW, SOŁECTWA NOWA WIEŚ, SOŁECTWA RUDNIK, SOŁECTWA SKRZYŃKA, SOŁECTWA SIERAKÓW, SOŁECTWA STADNIKI, SOŁECTWA STOJOWICE):

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustaleni a projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
30	16.03.2022 r.	Działki, których jestem właścicielem położone są na terenie wyznaczonym w MPZP, jak i w Zmianie MPZP symbolem „33MN” – „tereny zabudowy jednorodzinnej” w obszarze, którego możliwa jest w szczególności lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej. Niniejszym wnioskuję o: Zniesienie, istniejących	183/2, 182/2 - Brzezowa		Częściowo	Częściowo	

		w obowiązującym MPZP i powtórzonych w projekcie Zmiany MPZP. Zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych odpowiednio w par. 9 ust. 2 MPZP oraz par. 1 pkt 10) Zmiany MPZP, a dotyczących: Kąta nachylenia połaci dachowych, w tym wskazania, że dach budynku może być wyłącznie bądź dwuspadowy lub wielospadowy, ewentualnie częściowo również płaski ze wskazaniem, aby udział dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku i nie określania parametrów dachów budynków w zakresie jego kształtu i kąta nachylenia połaci, a co za tym idzie dopuszczenie, aby inwestorzy mogli realizować zabudowę w dowolnie wybranej technologii, a co za tym idzie również kształcie; alternatywnie dopuszczenie, aby kształt dachu mógł być również kopułą; w braku możliwości uwzględnienia powyższej uwagi w odniesieniu do wszystkich typów zabudowy wnioskuję, aby zniesiono ww. ograniczenia chociażby w odniesieniu do budynków gospodarczych.			-	+	Zapisy w zakresie kształtowania zabudowy uwzględniają charakter gminy oraz poprzez wprowadzenie częściowej możliwości lokalizacji dachu płaskiego i wprowadzają większe możliwości projektowe w zakresie kształtowania bryły budynku z poszanowaniem tradycji lokalnych. Nieokreślanie parametrów dachów budynków w zakresie jego kształtu i kąta nachylenia połaci, a co za tym idzie dopuszczenie, aby inwestorzy mogli realizować zabudowę w dowolnie wybranej technologii jest w sprzeczności z przepisem nakładającym
--	--	---	--	--	---	---	---

		Wykończenia elewacji budynków do enumeratywnie wyliczonych materiałów, a to „tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno” i nie określania pokryć elewacji, a co za tym idzie dopuszczenie, aby inwestorzy mogli realizować zabudowę w dowolnie wybranej technologii pokrycia elewacji, również z wykorzystaniem innych – aniżeli wskazane – materiałów; alternatywnie dopuszczenie aby elewacje budynków, względnie chociażby budynków gospodarczych, mogły być realizowane z nowoczesnych materiałów elewacyjnych – syntetycznych lub półsyntetycznych; w braku możliwości uwzględnienia powyższej uwagi w odniesieniu do wszystkich typów zabudowy wnioskuję, aby zniesiono ww. ograniczenia chociażby w odniesieniu do budynków gospodarczych, Pokrycia dachów do enumeratywnie wyliczonych materiałów, a to „materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno” i nie określania materiałów pokryć dachowych, a co			+ częściowo	- częściowo	art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zakres materiałów został rozszerzony, natomiast nie zostanie zniesiony zapis, aby inwestorzy mogli realizować zabudowę w dowolnie wybranej technologii jest w sprzeczności z przepisem nakładającym art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zakres materiałów został rozszerzony, natomiast nie zostanie zniesiony zapis,
--	--	--	--	--	-------------	-------------	--

		za tym idzie dopuszczenie, aby inwestorzy mogli realizować zabudowę w dowolnie wybranej technologii, a co za tym idzie również z wykorzystaniem innych aniżeli wskazane w treści MPZP, w tym Zmiany MPZP – materiałów; alternatywnie dopuszczenie, aby dachy budynków mogły być również realizowane z nowoczesnych/współczesnych materiałów dachowych – syntetycznych lub półsyntetycznych; w braku możliwości uwzględnienia powyższej uwagi w odniesieniu do wszystkich typów zabudowy wnioskuję, aby zniesiono ww. ograniczenia chociażby w odniesieniu do budynków gospodarczych. Uszczegółowienie istniejącego dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obszarze 33 MN poprzez umożliwienie realizacji obiektów jednorodzinnych z zakresu rekreacji indywidualnej, bez określenia parametrów dachów oraz pokrycia dachów i elewacji jako niewielkich obiektów kubaturowych, jednokondygnacyjnych.			+ częściowo	- częściowo	aby inwestorzy mogli realizować zabudowę w dowolnie wybranej technologii jest w sprzeczności z przepisem nakładającym art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W przepisach prawa nie funkcjonuje pojęcie cyt. obiekt budowlany z zakresu rekreacji indywidualnej stanowiący obiekt zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynek rekreacji indywidualnej to tak zwany domek letniskowy i nie jest on
--	--	---	--	--	--------------------	--------------------	---

		Punktową zmianę dla działki nr 183/2 oraz 182/2 w zakresie zapisów w obowiązującym MPZP i powtórzonych w projekcie Zmiany MPZP, obejmujących zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych odpowiednio w par. 9 ust. 2 MPZP oraz par. 1 pkt 10) Zmiany MPZP, bez określenia parametrów dachów oraz pokrycia dachów i elewacji. Wniosek dotyczy całego obszaru MN33, a braku możliwości jego uwzględnienia w całości dotyczy należących do mnie działek tj. działki 183/2 i 182/2. UAZASADNIENIE Planowanie przestrzenne służy ustaleniu zasad kształtowania możliwości zabudowy i zagospodarowania danych obszarów, które			-	+	powiązany z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (budynki letniskowe to budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m²). Punktowa zmiana planu nie jest przedmiotem uchwały intencyjnej. W zakresie zasad kształtowania zabudowy – dachy czy użycia materiałów jw.
--	--	---	--	--	---	---	--

	winny być jednak dostosowane do kierunków danego obszaru, jak również uwzględniać istniejące możliwości techniczne realizacji obiektów budowlanych, w tym kształtujące się w budownictwie trendy. W świetle powyższego: - uwaga 1 dotycząca zniesienia części ograniczeń w zakresie dopuszczalnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jest uzasadniona, ponieważ biorąc pod uwagę istniejące obecnie na rynku technologie i trendy w budownictwie, opisane w niej ograniczenia możliwości zabudowy wynikające z MPZP, jak i Zmiany MPZP, w sposób nadmierny i nieuzasadniony ograniczają i narzucają inwestorom możliwe sposoby i formy realizacji obiektów budowlanych; tak szczegółowe określenie formy architektonicznej zabudowy może negatywnie wpłynąć na wizerunek i postrzeganie gminy Dobczyce jako miejsca atrakcyjnego i otwartego na współczesne trendy i tendencje architektoniczne z poszanowaniem historii i kontekstu okolicy; w takim ujęciu za wystarczające należałoby uznać istniejące, zarówno w MPZP jak i w Zmianie MPZP, narzucone parametry i wskaźniki w zakresie gabarytów, posadowienia			-	+	
--	---	--	--	---	---	--

		i kolorystyki obiektów budowlanych; - uwaga 2 jest uzasadniona biorąc pod uwagę kierunki rozwoju Gminy Dobczyce, w tym czynione i planowane nakłady inwestycyjne Gminy na inwestycje mające na celu lepsze wykorzystanie położenia oraz walorów krajobrazowych miejscowości w obrębie Gminy Dobczyce (dolina rzeki raby), co docelowo przyczynić się winno do zwiększenia ruchu turystycznego w tym obszarze, uwzględnienie uwagi 2 pozwoliłoby zatem na wciąż zgodne z przeznaczeniem podstawowym i nieinwazyjne, acz lepsze i wpisujące się w istniejącą politykę w zakresie rozwoju turystyki, wykorzystanie przez inwestorów należących do nich gruntów, - uwaga 3 wyraża intencję opisaną w uzasadnieniu do uwagi 2 jw. I odnosi się stricte do działek będących moją własnością.					
--	--	--	--	--	--	--	--

§ 2.

1. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, odbyło się w dniach od 4 maja 2023 r. do 1 czerwca 2023 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbyła się w dniu 15 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce. Uwagi do wyłożonych do publicznego wglądu projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 czerwca 2023 r. Złożono 26 uwag do wszystkich zmian planów, z czego 16 zostało odrzuconych w całości a 9 odrzuconych w części. 1 uwaga została uwzględniona. **Ww. zmiana planu zawiera 2 uwagi odrzucone.**

2. Uwagi nieuwzględnione: (*uwaga: numeracje pozycji opowiadają numeracjom pozycji tabeli tj. WYKAZ-u UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTÓW ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA 14– TU MIEJSCOWOŚCI GMINY DOBCZYCE: SOŁECTWA BIEŃKOWICE, SOŁECTWA BRZĄCZOWICE, SOŁECTWA BRZEWOWA, MIASTA DOBCZYCE, SOŁECTWA DZIEKANOWICE, SOŁECTWA KĘDZIERZYŃKA, SOŁECTWA KORNATKA, SOŁECTWA NIEZDÓW, SOŁECTWA NOWA WIEŚ, SOŁECTWA RUDNIK, SOŁECTWA SKRZYŃKA, SOŁECTWA SIERAKÓW, SOŁECTWA STADNIKI, SOŁECTWA STOJOWICE*):

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
11	01.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1. Brak precyzyjnych zapisów dotyczących terenów R oraz Z/ZL w zakresie istniejących siedlisk oraz zabudowy mieszkaniowej dla których parametry przekraczają dopuszczalne parametry planu, tj. 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy — 0,3; 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy — 0,01; 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy — 15%; 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej — 80% „Dla zabudowy istniejącej powinna być możliwość jakiegś ingerencji w budynki tak jak jest to na przykładzie planu miasta Dobczyce tj.:	101, 102/3 oraz 98/3 - Brzezowa	R oraz R/ZL	-	+#	Wprowadzono zapisy dla terenów 1-24R1 5 . Cyt. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 6. Zapisy są jasne i czytelne, jeśli parametry są przekroczone, należy utrzymać stan istniejący.

	Istniejąca zabudowa: 3) położonej w terenach ABC (*oznaczenia MN, MNU, R R/ZL itp.), — dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, 4) położonej w terenach ABC* o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie — dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów, 5) położonej w terenach ABC* o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem — dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu, 6) położonej w terenach ABC dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu — dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności					
--	---	--	--	--	--	--

		zabudowy maksymalnie o 20-25% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 20-25% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, 7) położonej w terenach ABC* dla której parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu — dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy maksymalnie o 20-25% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 20-25% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego itp. 2. Ponadto wnosimy o wyjaśnienie zapisu					
--	--	---	--	--	--	--	--

	§ 40 ust. 3, pkt 6 oraz § 41 ust. 3, pkt 6. 6) <i>zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniającą zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.</i> Moje pytanie brzmi czy zmiana Prawa Budowlanego dotycząca budynków gospodarczych nie będzie sprzeczna z zapisami MPZP terenów wiejskich Gminy Dobczyce? Obecnie procedowana zmiana ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawa — Prawo budowlane która ma ułatwić budowy w gospodarstwach rolnych. Projekt przewiduje zwolnienie z konieczności uzyskania pozwolenia na					Zakres zmian prawa budowlanego nie stoi w konflikcie z ustalonym wskazanym zagospodarowaniem terenów rolnych, ponieważ ustalenia planu obejmują zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniającą zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, co jest zgodnie ze studium, gdyż w studium – w terenach rolnych, zabudowa zagrodowa może być realizowana tylko w ramach adaptacji istniejącej zabudowy. Zakres zgłoszeń czy brak koniecznych pozwoleń na budowę nie stanowi zakresu opracowywanego
--	---	--	--	--	--	---

	budowę oraz zgłoszenia budowy jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 mkw., przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Większość przepisów omawianej nowelizacji ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw. Obecnie projekt trafił do prac w sejmowych komisjach: Infrastruktury oraz Rolnictwa i Rozwoju Wsi." 3. Zmienić brzmienie zapisu w zakresie formy lukarn tj. wnosimy o wykreśleni zapisy <u>"kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%.</u>					dokumentu, gdzie o ww. należy pytać w stosownym Starostwie.
--	---	--	--	--	--	---

							Zakres kątów dachów utrzymano.
22	15.06. 2023 r.	Dla terenów R i Z/RL wprowadzić zapis: dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne.	101, 102/3 oraz 98/3 - Brzezowa	R, R/ZL	-	+#	W ramach istniejącego siedliska nie ma możliwości zmiany budynku gospodarczego na mieszkalny. Sposób użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne powoduje zmianę funkcji, gdzie taka forma tj. zmiana funkcji na mieszkalną jest niedopuszczalna.

ww. oznacza, iż zakres złożonej uwagi wykracza poza zakres projektów zmian części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłożonych po raz drugi do publicznego wglądu (zgodnie z OBWIESZCZENIEM BURMISTRZA GMINY I MIASTA DOBCZYCE z dnia 26 kwietnia 2023 r.), na skutek wprowadzenia zmian w zakresie wynikającym z uwzględnienia uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXV/531/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Brzezowa
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Miejska w Dobczycach**

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Zmiana planu nie ingeruje w problematykę inwestycji z zakresu komunikacji (nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy) oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych).

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, pozostają w zakresie prognozowanego okresu ich realizacji, bez zmian w kontekście przyjętych założeń planu obowiązującego (przed uchwaleniem niniejszej zmiany planu).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/531/2023

Rady Miejskiej w Dobczycach

z dnia 31 lipca 2023 roku

Zalacznik4.gml

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