



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5325

UCHWAŁA* NR LXV/535/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów

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/131/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów,

na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce

Rada Miejska uchwala:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów
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 XXXVI/235/17 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 17 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31 marca 2017 roku, poz. 2203).

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Niezdów** 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. 4:*

„4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 2-7** oraz **pkt 10** mogą być realizowane w terenach **1-12ZL** zgodnie z przepisami ustawy o lasach.”;

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

„2. **Dla zabudowy istniejącej**, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt 7, 8:**

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

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
- 2) położonej w terenach **1-20M/z, 1-3RM/z** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków;
- 3) położonej poza terenami **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2, R2**:
 - a) w terenach **1-14R1, R/ZL** – dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych w §33 i §39, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 6;
 - b) w terenach **ZP** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości;
- 4) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2** dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 6;
- 5) położonej w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM, P/U, U2, 1-14R1, R/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 3;
- 6) w związku z zasadami i wymaganiami dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 16 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 16, z dopuszczeniem możliwości użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza, z zachowaniem istniejącej geometrii dachu: kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy i układu połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2, 1-8KDW**;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDL, KDD1, 1-4KDD2**,
a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 6. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.”;

3) *otrzymuje brzmienie § 14:*

„§ 14. 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) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiektu i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od granicy lasu, rozumianego zgodnie z ustawą o lasach”;

4) *otrzymuje brzmienie § 17 ust. 9:*

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

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-14MN, 1-20MNU, 1-2RM**:

- 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 nowo realizowanej zabudowy zagrodowej **1-2RM** oraz zabudowy zagrodowej na terenach **R1 i R/ZL** w ilości: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dla nowo realizowanych obiektów służących produkcji rolniczej w terenach **1-2RM** w ilości: minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 5) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-4.**”;

5) *otrzymuje brzmienie § 18:*

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

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg Ø160, Ø150, 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 §19.”;

6) *otrzymuje brzmienie § 19:*

„§ 19. 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 Ø 110- 200). 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;
- 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. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych.”;

7) *otrzymuje brzmienie § 20:*

„§ 20. 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.

3. W **strefie kontrolowalnej gazociągu wysokoprężnego** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”;

8) *otrzymuje brzmienie § 21:*

„§ 21. 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 wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV.”;

9) *otrzymuje brzmienie § 22:*

„§ 22. 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 § 25.

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 § 25.”;

10) *otrzymuje brzmienie § 23 ust. 3:*

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **1-20M/z, 1-14MN, 1-20MNU** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”;

11) *otrzymuje brzmienie § 25:*

„§ 25. 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, ponadto w terenie P/U dopuszcza się dodatkowo lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, w przypadku występowania takich gruntów.

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

3. W terenach **1-2RM, 1-3RM/z, 1-14R1, R2, ZP, ZP/z, 1-7Z, R/ZL, 1-12ZL** 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 § 26 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-14MN** 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 – 45%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 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;
 - 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację 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.”;
- 13) *otrzymuje brzmienie § 27 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-20MNU** 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 – 0,55;
- 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) – 400 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 § 28 ust. 4:*
- „4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 12 lub potwierdzenia przez PGW Wody Polskie, że zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, dany obszar znajduje się poza obszarem szczególnie zagrożonym powodzią, obowiązują ustalenia jak dla terenu 1-14MN zawarte w § 26.”;
- 15) *otrzymuje brzmienie § 29 ust. 4, ust. 5:*
- „4. W terenach **1-2RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,55;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy, 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”, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz dla zabudowy zagrodowej (budynków mieszkaniowych, gospodarczych) 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 zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i inwentarskich) oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

- b) dla budynków zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i inwentarskich) oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - c) dla budynku garażu lub budynku gospodarczego – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych towarzyszących zabudowie zagrodowej – nie może przekraczać 12 m;
- 3) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego, lub budynku i urządzeń służących produkcji rolniczej do budynku mieszkalnego 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.”;

16) *otrzymuje brzmienie § 30 ust. 4:*

„4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 12 lub potwierdzenia przez PGW Wody Polskie, że zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, dany obszar znajduje się poza obszarem szczególnie zagrożonym powodzią, obowiązują ustalenia jak dla terenu 1-2RM zawarte w § 29.”;

17) *otrzymuje brzmienie § 31 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenie U2 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 – 55%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 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 usług.

5. W terenie U2 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 $\pm 5\%$;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, 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.”;

18) otrzymuje brzmienie § 32 ust. 4, ust. 5:

4. W terenach **P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 7) 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 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 8) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej o szerokości minimum 4 metry pomiędzy linią rozgraniczającą drogi **KDL** a nieprzekraczalną linią zabudowy dla tej drogi z uwzględnieniem zapewnienia wjazdów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18,0 m;
- 2) dach:
 - a) dla dachów innych niż płaskie - z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się;

- 3) 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%;
- 4) pokrycie dachów – dla dachów innych niż płaskie: materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha;
- 5) 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 – dla dachów innych niż płaskie: czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna, dla dachów płaskich nie określa się.”

19) *otrzymuje brzmienie § 33 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7, ust. 8:*

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-14R1** 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, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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 **1-14R1** 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 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 **1-14R1** 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 **1-14R1** 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 $\pm 5\%$;
- 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.”;

20) otrzymuje brzmienie § 37 ust. 4:

„4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 12 lub potwierdzenia przez PGW Wody Polskie, że zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, dany obszar znajduje się poza obszarem szczególnie zagrożonym powodzią, obowiązują ustalenia jak dla terenu ZP zawarte w § 36.”;

21) otrzymuje brzmienie § 39 ust. 3, ust. 4 oraz dodaje się brzmienie ust. 5, ust. 6, ust. 7 i ust. 8:

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/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 **R/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 m^2 ;
- 2) odległość nowo lokalizowanych obiektów nie może być większa niż 20 metrów od budynków istniejących.

7. W terenach **R/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 **R/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/535/2023
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 Niezdów 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. Uwagi nieuwzględnione lub nieuwzględnione 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 BRZEZOWA, MIASTA DOBCZYCE, SOŁECTWA DZIEKANOWICE, SOŁECTWA KĘDZIERZYŃKA, SOŁECTWA KORNATKA, SOŁECTWA NIEZDÓW, SOŁECTWA NOWA WIEŚ, SOŁECTWA RUDNIK, SOŁECTWA SKRZYŃKA, SOŁECTWA SIERAKÓW, SOŁECTWA STADNIKI, SOŁECTWA STOJOWICE):

L p	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
7.	21.02.2022 r.	W nawiązaniu do uwag złożonych w dniu 16.02.2022 r. do Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów, zmieniam zakres i treść uwag wniesionych pismem w dniu 16.02.2022 r. Jako właściciel nieruchomości składającej się z dz. Nr 141/1	141/1, 142/3 - Niezdów	P/U	częściowo	częściowo	

	i 142/3 zwracam się z prośbą o uwzględnienie następujących uwag w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niezdów: (.....) - zmianę w zakresie szerokości i lokalizacji zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, tj. zmianę szerokości zieleni izolacyjnej z 4 m na 1 m, z dopuszczeniem jej lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi, na terenie działek objętych inwestycją z możliwością zastosowania innych rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływania hałasu np. ekrany akustyczne w zamian konieczności realizacji zieleni izolacyjnej, a także brak konieczności realizacji zieleni izolacyjnej w przypadku przedsięwzięć, dla których poziom hałasu nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wg obowiązujących przepisów odrębnych.			-	+	Zakres strefy wskazanej na 1m nie spełnia swoich wymagań środowiskowych, jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy, iż ww. dotyczy terenów pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy, czyli terenów bez możliwości lokalizacji zabudowy, zapis wydaje się być właściwy ze względu na funkcję terenu P/U.
--	---	--	--	---	---	---

§ 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 1 uwagę odrzuconą i 2 odrzucone w części.**

2. Uwagi nieuwzględnione lub nieuwzględnione 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 BRZEZOWA, MIASTA DOBCZYCE, SOŁECTWA DZIEKANOWICE, SOŁECTWA KĘDZIERZYŃKA, SOŁECTWA KORNATKA, SOŁECTWA NIEZDÓW, SOŁECTWA NOWA WIEŚ, SOŁECTWA RUDNIK, SOŁECTWA SKRZYŃKA, SOŁECTWA SIERAKÓW, SOŁECTWA STADNIKI, SOŁECTWA STOJOWICE):

L p.	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		
14	07.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1. Uszczegółowienia zapisu, § 32 ust. 4, ust. 5 pkt. 7 dot. wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenu P/U, który brzmi: 7) 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 3 miejsca na 100m2 powierzchni <u>użytkowej</u> jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych; wnosimy o korektę zapisu na: „... 3 miejsca na 100m² powierzchni	141/1, 142/3 - NIEZDÓW	P/U	+	-	częściowo	częściowo	Wprowadzono korektę zapisów w zakresie ilości – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług (dopisano słowo „usług”), zgodnie ze studium – cyt. <i>powierzchni użytkowej usług.</i> Nie wprowadzono dodatkowych definicji powierzchni użytkowej usług.

		użytkowej usług...” wraz z wprowadzeniem definicji powierzchni użytkowej usług jako: „powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej usług tj. powierzchni przeznaczonej do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części, z wyłączeniem powierzchni socjalnej, technicznej oraz magazynowej nie będącej jednocześnie powierzchnią sprzedaży;” 2.§ 32 ust. 4 pkt. 8 zmianę w zakresie szerokości i lokalizacji zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, tj. zmianę wymaganej szerokości zieleni izolacyjnej z 4 m na 1 m, z dopuszczeniem jej lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi, na terenie działek objętych inwestycją oraz z dopuszczeniem <u>rozwiązań zamiennych</u> ograniczających niekorzystne oddziaływanie inwestycji dla zabudowy magazynowej (np. ekrany akustyczne). Nadmienię, że jako właściciel działki sąsiedniej nr 1293/20 położonej w strefie przemysłowej w mieście Dobczyce w obowiązującym			-	+	Utrzymano zapis cyt. ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej o szerokości minimum 4 metry pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy dla tej drogi z uwzględnieniem zapewnienia wjazdów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wskazuje się, iż ww. pas wchodzi w zakres wskaźnika pow. biologicznie czynnej.
--	--	--	--	--	---	---	--

		planie miejscowym nie ma takiego pasa zieleni izolacyjnej.					
26	15.06. 2023 r.	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składam uwagę: • uszczegółowienie § 32 ust. 4 pkt. 8 projekt u MPZP - zmianę w zakresie szerokości i lokalizacji zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej w terenach oznaczonych symbolem P/U, w zakresie: <u>obecny zapis:</u> § 32 ust. 4 pkt. 8 „W terenach P/U ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2: 8) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej o szerokości minimum 4 metry pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy dla tej drogi z uwzględnieniem zapewnienia wjazdów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. <u>proponowany zapis:</u> § 32 ust. 4 pkt. 8 „W	141/1, 142/3 - NIEZDÓ W	P/U	-	+	Utrzymano zapis cyt. ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej o szerokości minimum 4 metry pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy dla tej drogi z uwzględnieniem zapewnienia wjazdów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wskazuje się, iż ww. pas wchodzi w zakres wskaźnika pow. biologicznie czynnej

		terenach P/U ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2: 8) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej o szerokości minimum 1 metr z uwzględnieniem zapewnienia wjazdów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wymagana szerokość zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej może uwzględniać istniejącą i projektowaną zielen . izolacyjną zlokalizowaną w przyległych terenach komunikacyjnych pod warunkiem zgodności z innymi zapisami planu, jako element o funkcji estetycznej i izolacyjnej, zmniejszający negatywne oddziaływanie drogi i środowiska. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań zamiennych ograniczających niekorzystne oddziaływanie inwestycji dla zabudowy magazynowej np. w postaci ekranów akustycznych.					
1 3	05.06. 2023 r.	<i>Kolor wytluszczony dla działek dotyczy złożonych uwag do działek do pierwszego wyłożenia</i>	125/4, 125/3, 110/1, 126/1, 126/2	P/U	Częściowo	Częściowo	

		Propozycje zmian: 1.§ 2 pkt 11) Z: 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, ponadto w terenie P/U dopuszcza się dodatkowo lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, w przypadku występowania takich gruntów. Na: Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej	- Niezdów		-	+	1.Budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne została wprowadzona w zapisach projektu zmiany planu w zakresie dopuszczonym obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie zgodnym z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce, zakres o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie jest wykazany w projekcie planu, za wyjątkiem terenu P/U, w którym wskazano dodatkowo na możliwość lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż
--	--	--	--------------	--	---	---	--

	większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy, ponadto w terenie P/U dopuszcza się dodatkowo lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, V Iz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, w przypadku występowania takich gruntów. 1 A. W terenach produkcyjno-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. <i>Inwestor posiada grunty oznaczone jako Br-RIVa, LIII, RIVa, W-LIII, Bi, PsIII na których planuje realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW. Istniejąca</i>					1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, w przypadku występowania takich gruntów. Ww. wymaga wrysowania na rysunku planu strefy OZE (poprzedzonej wyznaczeniem takiej strefy w studium), przy czym zmiana planu nie obejmuje zmiany jego rysunku.
				-	+	

		<i>proponycja zapisu uniemożliwia wykonanie instalacji fotowoltaicznych o mocy większej niż 500 kW na posiadanych gruntach.</i> Zwiększenie możliwości inwestycyjnych na działce o dużej powierzchni. Z: 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15%; Na: 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%; <i>Dachy zielone są tylko w 50 % uznawane za powierzchnię biologicznie czynną, ściany zielone nie są w ogóle uznawane, Inwestor dąży do tego by w pełni wykorzystać powierzchnie działki pod inwestycję.</i> Z: 7) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowe o ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości — minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;						Pozostawiono wskaźnik na poziomie 15%, zwraca się uwagę na możliwość lokalizacji parkingów w formie płyt ażurowych lub geokraty, co spowoduje zwiększenie ww. wskaźnika i nie ograniczy możliwości inwestycyjnych. Wprowadzono liczbę miejsc postojowych na 3 zatrudnionych. Nie wprowadzono zmniejszenia z 3 m.p. na 100m kw do 2 m.p. na 100 m kw.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		Na: 7) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowe o ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości — minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych; <i>Przy zapisie 2 miejsca na 100 m² dla magazynów liczba miejsc parkingowych jest zawyżana.</i> § 32 ust. 5: 5. W terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2: Z: 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m; Na: 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 24,0m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 26 m dla magazynów wysokiego składowania, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 40% powierzchni objętej inwestycją <i>Zwiększenie</i>			-	+	Pozostawiono wskazane wysokości, zaproponowanie zwiększenie wysokości o 6m stanowi widoczną dysharmonię przestrzenną.
--	--	--	--	--	---	---	--

		<i>możliwości inwestycyjnych na posiadanych terenach.</i>					
--	--	---	--	--	--	--	--

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXV/535/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Niezdów
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 2023r. 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 2023r. 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/535/2023

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