



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5319

### UCHWAŁA\* NR LXV/529/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice

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/124/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice,

#### na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce Rada Miejska uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice 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 2011r.**

**§ 1. 1.** Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń UCHWAŁY NR XVIII/110/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lutego 2016 roku, poz.929).

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Bieńkowice** 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** mogą być realizowane w terenach **1-6ZL** 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 6, 7:**

\* 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 poza terenami **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US, US/g**:
  - 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 **1-33R1, 1-33R/ZL** – dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych w §37 i §38, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;
- 3) położonej w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US, US/g** 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 **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-4RM, UP, P/U, US, US/g, 1-33R1, 1-33R/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 § 18 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 18, 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, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2**;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ, 1-2KDL, 1-2KDD1, KDD2** 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 § 16:*

„§ 16. 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 § 20 ust.8:*

„8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-27MN, 1-17MNU, 1-4RM**:

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej **1-4RM** 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 **1-4RM** 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 § 21:*

**„§ 21. 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 §22.”;

6) *otrzymuje brzmienie § 22:*

**„§ 22. 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 Ø80- Ø200). 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;
- 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. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tej strefie (§11).

4. Obowiązuje zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych.”;

7) *otrzymuje brzmienie § 23:*

„§ 23. **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 § 24:*

„§ 24. **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.

4. W wyznaczonych **strefach technicznych wysokiego napięcia** dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci.

5. Obowiązuje zakaz przekraczania **dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku** zgodnie z **Rozporządzeniem** Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie **dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.**”;

9) *otrzymuje brzmienie § 25:*

„§ 25. **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 § 28.

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 § 28.”;

10) *otrzymuje brzmienie § 26 ust. 3:*

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **1-27MN, 1-17MNU, 1-9M/g, 1-9MX** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”;

11) *otrzymuje brzmienie § 28:*

„§ 28. **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 **1-9MX**, **1-4RM**, **1-33R1**, **1-33R/ZL**, **1-6ZL** 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 § 29. ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-27MN** 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 m<sup>2</sup>.

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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; 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 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.”;

13) *otrzymuje brzmienie § 30 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-17MNU** 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 500 m<sup>2</sup>.

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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; 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 § 33. ust. 4, ust. 5:*
- „4. W terenach **1-4RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
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 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.”;

15) usuwa się brzmienie §34 ust. 4 pkt 6, pkt 7 otrzymuje numerację pkt 6;

16) otrzymuje brzmienie § 35 ust. 4, ust. 5:

„4. W terenie P/U 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 – 35%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. 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 30m;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) dla budynków usługowych i produkcyjnych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> 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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> lub 7,0 m przy dachu płaskim,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 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) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
- 5) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 6) 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.”;

17) usuwa się brzmienie §36 ust. 5 pkt 5, pkt 6 i pkt 7 otrzymuje numerację kolejno pkt 5 i pkt 6;

18) otrzymuje brzmienie § 37. ust.3, ust.4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7, ust. 8:

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-33R1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4;
- 2) w terenie **33R1** – stawy rybne;
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 4) ciekі wodne wraz z obudową biologiczną;
- 5) zadrzewienia śródpolne;
- 6) zalesienia w trybie przepisów odrębnych;
- 7) 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 **1-33R1** 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 nie przekroczenia 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 7 ustala się:

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

7. W terenach **1-33R1** 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 **1-33R1** 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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- 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 wegetację 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.”;
- 19) *otrzymuje brzmienie § 38. ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:*
- „3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-33R/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 **1-33R/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<sup>2</sup>;
  - 2) odległość nowo lokalizowanych obiektów nie może być większa niż 20 metrów od budynków istniejących.
7. W terenach **1-33R/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 **1-33R/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 rolnej – 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<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- 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 wegetację 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/529/2023  
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 Bieńkowice 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.** 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 nie zawiera uwag odrzuconych lub odrzuconych w części.**

**§ 2.** 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 nie zawiera uwag odrzuconych lub odrzuconych w części.**

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

**Małgorzata Jakubowska**

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXV/529/2023  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bieńkowice 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 (tekst jednolity 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/529/2023

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**