



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5320

### UCHWAŁA\* NR LXV/530/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice**

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/125/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice,

#### **na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce Rada Miejska uchwala:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice 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 XXVI/165/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzączowice (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23 września 2016 roku, poz.5356).

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Brzączowice** 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 **1-38ZL** 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, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU**:
  - a) w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo 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 **1-19R1, 1-25R/ZL** – dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych w §48 i §49, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;
- 3) położonej w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU** 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, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-2RM, 1-3UP, U1, US, 1-2UT, 1-6W, 1-3K, ZC, 1-2KU, 1-19R1, 1-25R/ZL** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczalnej 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 § 22 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §22, 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 **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2**;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-3KDG, KDZ, KDL, 1-8KDD1, 1-8KDD2** 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 § 15:*

„§ 15. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w strefie ochrony sanitarnej (50 m, 150 m) od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu:

- 1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:
  - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:
  - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** obowiązuje **nakaz** podłączenia budynków do sieci wodociągowej.”;

4) *otrzymuje brzmienie § 19:*

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

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku;

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

5) otrzymuje brzmienie § 24 ust. 9:

„9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-27MN, 1-23MNU, 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 m<sup>2</sup> 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.**”;

6) otrzymuje brzmienie § 25:

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

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oparty o wodociąg Brzączowice „Górki” zasilany z MPWiK Kraków S.A. oraz wodociąg Brzączowice Centrum zasilany z MZWiK Myślenice (rurociągi Ø600, 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 §26.”;

7) otrzymuje brzmienie § 26:

„§ 26. 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 Ø160-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, z uwzględnieniem ust. 3, 4;

3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych zmianą planu do systemu sieci kanalizacji deszczowej,
- b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się:
  - retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odprowadzenie na teren nieutwardzony w granicach własnej nieruchomości, do zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

4. W terenach położonych w bezpośredniej **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 11, § 12, § 13).”;

8) *otrzymuje brzmienie § 27:*

**„§ 27. 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.”;

9) *otrzymuje brzmienie § 28:*

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnetrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV.”;

10) *otrzymuje brzmienie § 29:*

**„§ 29. 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 emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 32.

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 § 32”;

11) *otrzymuje brzmienie § 30 ust. 3:*

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **1-27MN, 1-23MNU, 1-4M/g, 1-3MX** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”;

12) *otrzymuje brzmienie § 32:*

„§ 32. **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 **1-3MX, 1-2RM, 1-19R1, 1-25R/ZL, 1-38ZL** 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.”

13) *otrzymuje brzmienie § 33 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>;

7) w terenie **11MN** oraz **26MN** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 15.

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 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 § 34 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **1-23MNU** 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>;
- 7) w terenie **6MNU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 15;
- 8) dla części terenu **8MNU** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 21 ust.2.

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  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; 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.”;
- 15) otrzymuje brzmienie § 37 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 – 0,4;
  - 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  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; 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 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.”;

16) *otrzymuje brzmienie § 40 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenie **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

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. W terenie **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:



- 1) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
  - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° lub 9,5 m przy dachu płaskim,
    - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° lub 7,0 m przy dachu płaskim,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
  - 4) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
  - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
  - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
  - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; dopuszcza się realizację 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.”;
- 17) otrzymuje brzmienie § 42 ust. 4, ust. 5:
- „4. W terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie **1UT** - 0,30,
    - b) w terenie **2UT** - 0,20;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie **1UT** - 30%,
    - b) w terenie **2UT** - 20 %;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) w terenie **1UT** - 60%,
    - b) w terenie **2UT** - 70%;
  - 5) 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 oraz dodatkowo: dla hoteli, moteli - minimum 1 miejsce na 1 pokój, a dla pozostałych obiektów - minimum 1 miejsce na 4 użytkowników (jednocześnie);
  - 6) dla części terenu **2UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 21 ust.2.

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

- 1) maksymalna ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,
  - 2) 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;
  - 3) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku 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, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
  - 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; dopuszcza się realizację pokryw 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.”;
- 18) *otrzymuje brzmienie § 48 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7, ust. 8:*

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-19R1** 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) 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 **1-59R1** 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 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 **1-19R1** 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 **1-19R1** 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 § 49 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:*

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-25R/ZL** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 ust. 4;
- 2) drogi do gruntów rolnych;
- 3) ciek wodny 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 **1-25R/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 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 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 **1-25R/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 **1-25R/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<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/530/2023  
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 Brzączowice 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 2 uwagi odrzucone.**

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

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi   |
|-----|-------------------|---|--|--|---|-----------------------|---|
|     |                   |   |  |  | uwaga uwzględniona  | uwaga nieuwzględniona |   |
| 1   | 2                 | 4   | 5  | 6  | 7   | 8                     | 9   |
| 5.  | 17.02. 2022 r.    | Po zapoznaniu się z projektem zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o uwzględnienie mojej działki nr 631/14 położonej w miejscowości Brzączowice. Obecnie z tej działki nie mogę korzystać ponieważ mieszkam w Katowicach, | 631/14<br>-<br>Brzączowice                     | 2RM  | -   | +                     | Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje wyłącznie zmianę jego części tekstowej. Wnioskowana zmiana przeznaczenia wskazanej działki wymaga zmiany również rysunku planu miejscowego oraz uzyskania |

|     |                |   |                                      |  |   |   |   |
|-----|----------------|---|--------------------------------------|--|---|---|---|
|     |                | <p>a działka jest przedstawiona jako teren zabudowy zagrodowej. Proszę o zmianę z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Prośbę swą motywuję tym, że sąsiednie działki już są budowlane, a ja w najbliższym czasie przechodzę na emeryturę i chciałbym wrócić do rodzinnej miejscowości. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.</p>   |                                      |  |   |   | <p>zgody na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze. Powyższe nie jest przedmiotem prowadzonych prac planistycznych.</p>  |
| 17. | 28.02. 2022 r. | <p>Zwracam się z prośbą o zmianę Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Planu Miejsowego Miasta i Gminy Dobczyce w ramach zmiany tekstu i planu miejscowego dla sołectwa Brączowice dla działki 169 i 797. Wnioskuje o umożliwienie w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego realizacji nowych budynków w celu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku</p> | <p>169, 797<br/>-<br/>Brączowice</p> |  | - | + | <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest zabudową towarzyszącą zabudowie zagrodowej i stanowi jej sprzeczność w zakresie funkcji (nie jest związana z funkcją rolną), tym samym nie może być wprowadzona do ustaleń planu. Domki kempingi stanowią zabudowę rekreacyjną również nie mieszczącą się w możliwych wskazaniach zabudowy zagrodowej. Studium <b>nie dopuszcza nowej zabudowy mieszkaniowej</b> na terenach gruntów rolnych, w strefie rolnej (R). Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu wiąże się</p> |





| 1   | 2                 | 4  | 5                       | 6     | 7 | 8  | 9   |
|-----|-------------------|--|-------------------------|-------|---|----|---|
| 19. | 09.06.<br>2023 r. | W zawiązku z projektem zmian mpzp, w nawiązaniu do wniosku z dnia 02.07.2020 r. wnoszę o usunięcie z części opisowej mpzp dla wsi Brzączowice ustaleń dot. drogi o symbolu: 6KDD2 lub ograniczenie parametrów drogi do stanu faktycznego tj. w liniach rozgraniczających wg. jej stanu ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków jako działka 422. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi. | 422<br>-<br>Brzączowice | 6KDD2 | - | +# | Zakres zmiany nie wchodzi w zakres prac planistycznych zgodnie z uchwałą intencyjną (proponowana zmiana wymaga zmiany załącznika graficznego tzw. rysunku planu). |

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

**Małgorzata Jakubowska**

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXV/530/2023  
Rady Miejskiej w Dobczycach  
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Brzączowice  
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/530/2023

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**