



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5332

UCHWAŁA* NR LXV/542/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce

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/127/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce,

na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce

Rada Miejska uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobczyce uchwalonego uchwałą Nr XV/109/11 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 26 października 2011 r.

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń UCHWAŁY NR XXVI/164/16 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 7 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23 września 2016 roku, poz. 5355), zmienionego uchwałą Nr LIV/394/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 14 sierpnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2018 r. poz. 5745, Uchwałą Nr LIV/395/18 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 14 sierpnia 2018 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2018 r. poz. 5746 oraz uchwałą Nr VI/44/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 lutego 2019, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12 marca 2019 r. poz.2107.

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Dobczyce** 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 § 3 ust. 1 pkt 11, pkt 21:*

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

„11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni przeznaczenia podstawowego;

21) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi o funkcji usługowej.”;

2) *otrzymuje brzmienie § 4 ust. 3, ust 4:*

„3. W terenach **1-10P/U, 1-4P/U/z, 1-7U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-8) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco oddziaływać** na środowisko wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 36a, 38, 39, 42a, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 80, 82, 83, 91, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie.

4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 2-7** oraz **pkt 10** mogą być realizowane w terenach **1-47ZL** zgodnie z przepisami ustawy o lasach.”;

3) *otrzymuje brzmienie § 9 ust. 2:*

„2. **Dla zabudowy istniejącej**, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **ust. 2 pkt 5, 6 i 7:**

1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;

2) położonej poza terenami **1-11MN1, 1-63MN2, 1-13MNU1, 1-60MNU2, 1-35MNU3, 1-21M/g, 1-9M/z, 1-3MW, RM, 1-13UP, 1-23U1, 1-7U2, U3, 1-7U/z, U/g, 1-6US, 1-4US/z, 1-23UT, 1-13UT/z, 1-2UK, 1-10P/U, 1-4P/U/z, 1-5E, E/z, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-2ZD/z, 1-5R2, 1-11KU:**

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 **1-59R1, 1-85R/ZL** dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach określonych w §71 i §73, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5

- w pozostałych terenach dopuszcza się remont i przebudowę budynków;

3) położonej w terenach **1-15MX, 1-9M/z, 1-7U/z, 1-4P/U/z, 1-4US/z, 1-13UT/z** dopuszcza się remont i przebudowę budynków;

4) położonej w terenach **1-11MN1, 1-63MN2, 1-13MNU1, 1-60MNU2, 1-35MNU3, 1-21M/g, 1-3MW, RM, 1-13UP, 1-23U1, 1-7U2, U3, U/g, 1-6US, 1-23UT, 1-2UK, 1-10P/U, 1-5E, G, 1-4K, 1-7W, W/P, 1-4ZC, 1-5R2, 1-11KU** dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem, że dla terenu **8MNU1** dopuszcza się linię zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 5;

5) w związku z zasadami i wymaganiami dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 25 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §25 z dopuszczeniem możliwości użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza, z zachowaniem istniejącej geometrii dachu: kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy i układu połaci dachowych;

- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-37KDD1, 1-30KDD2**;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-8KDG, 1-7KDZ, 1-9KDL, 1-37KDD1, 1-30KDD2** 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.”;

4) *otrzymuje brzmienie § 18:*

„§ 18. 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.”;

5) *otrzymuje brzmienie § 22:*

„§ 22. 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, obiekty 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.”;

6) *otrzymuje brzmienie § 27 ust. 8 i ust. 9:*

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

8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **1-37KDD1,**

1-30KDD2, 1-9KDL dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-11MN1, 1-63MN2, 1-13MNU1, 1-60MNU2, 1-35MNU3, 1-3MW**:

- 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, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w ilości:
 - a) min. 1,2 miejsca postojowego lub garażowego łącznie na 1 lokal mieszkalny,
 - b) min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych lub min. 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla obiektu usługowego, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy usług publicznych w ilości: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej **1-4RM** oraz zabudowy na terenach **R1 i R/ZL** w ilości: minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 5) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach **1-4.**”;

7) *otrzymuje brzmienie § 28:*

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

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany z MPWIK Kraków S.A. (rurociąg Ø315, Ø300, Ø280, Ø250, Ø225, Ø150, Ø110 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 § 29.”;

8) *otrzymuje brzmienie § 29:*

„§ 29. 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 Ø200- Ø600). 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 odprowadzających na wodę opadową i roztopową

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

4. W terenach położonych w **strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego – teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej I i II rzędu** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w tych strefach (§ 13, § 14, § 15).

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

9) *otrzymuje brzmienie § 30:*

„§ 30. 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 kontrolowanej 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.”;

10) *otrzymuje brzmienie § 31:*

„§ 31. 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 w terenie **3E**.

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

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.”;

11) *otrzymuje brzmienie § 32:*

„§ 32. 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 § 35.

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 § 35.”;

12) *otrzymuje brzmienie § 33 ust. 3:*

3. W terenach zabudowy mieszkaniowej o symbolu **1-11MN1, 1-63MN2, 1-13MNU1, 1-60MNU2, 1-35MNU3, 1-21M/g, 1-9M/z, 1-3MW, 1-15MX** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”

13) *otrzymuje brzmienie § 35 ust. 1, 4, 5, 6:*

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

1. Poza terenami **1-10P/U, 1-4P/U/z, 1-7U2, U3, W/P, 3K, 4K, 9UP** 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.

4. W terenach **1-15MX, 1-4ZC, 1-22Z, 1-59R1, 1-85R/ZL, 1-47ZL** lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych dopuszcza się wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. 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.

6. W terenie **3UP** obowiązuje zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach, ścianach i na gruncie, ze względu na status ochrony konserwatorskiej w stosunku do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.”;

14) *otrzymuje brzmienie § 36 ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 6 i ust. 7:*

„4. W terenach **1-11MN1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 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 – 500 m².

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

- 1) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych 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 mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

- b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - c) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) 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.

6. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu w postaci wiat, altan i ogrodów zimowych.

7. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.”;

15) *otrzymuje brzmienie § 37 ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 7:*

„4. W terenach **1-63MN2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym dla terenów o symbolu: **1MN2, 2MN2, 3MN2** oraz **4MN2**;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, z wyłączeniem terenów **27MN2, 32MN2**, dla których ustala się wskaźnik 0,4;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%; z wyłączeniem terenów **27MN2, 32MN2**, dla których ustala się wskaźnik 35%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych w terenach **19MN2, 20MN2, 22MN2–26MN2, 27MN2–30MN2, 33MN2, 35MN2, 36MN2** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych w pozostałych terenach – 600 m²;
- 7) w części terenów **27MN2, 32MN2, 36MN2, 42MN2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m, 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.

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

- 1) ze względu na okresowe podtopienia w terenie **54MN2, 55MN2** przy realizacji nowych budynków obowiązuje zakaz ich podpiwniczania;
- 2) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° - 45° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych przy zastosowaniu dachu płaskiego na części budynku z zastrzeżeniem, aby udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, wielospadowych, z zastrzeżeniem, iż dla terenów: **1MN2, 2MN2, 3MN2** oraz **4MN2** nie może przekraczać 9,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, wielospadowych,
 - b) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, wielospadowych lub dachów płaskich,
 - c) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych – nie może przekraczać 9,0 m na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.2,
 - d) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 12 m;
- 4) 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;
- 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 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.
7. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu w postaci wiat, altan i ogrodów zimowych.”;
- 16) otrzymuje brzmienie § 38 ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 7:

„4. W terenach **1-13MNU1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **1-6MNU1, 11-13MNU1** – 1,00, z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**, dla których ustala się wskaźnik – 0,80,
 - b) dla terenów **7-10MNU1** – 1,50;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%, z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**, dla których ustala się wskaźnik 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **8MNU1** – 20%,
 - b) dla pozostałych terenów – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **1MNU1–3MNU1, 5–13MNU1** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w pozostałych terenach – 600 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m²;
- 6) w części terenów **1MNU1, 3MNU1, 4MNU1, 6MNU1, 7MNU1, 8MNU1, 9MNU1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m, 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.

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 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 usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, wielospadowych lub dachów płaskich,
 - f) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 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; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny (z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**), grafitowy (z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**), zielony (z wyłączeniem terenów **3MNU1, 4MNU1**), czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
- c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.

7. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu w postaci wiat, altan i ogrodów zimowych.”;

17) *otrzymuje brzmienie § 39 ust. 2 pkt 1, pkt 2; ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 7:*

- „1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych oraz w terenie **57MNU2** nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych.

4. W terenach **1-60MNU2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2** – 0,50,
 - b) dla terenu **50MNU2** – 1,5,
 - c) dla pozostałych terenów – 1,0;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2** – 35%,
 - b) dla pozostałych terenów – 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2** – 40%,
 - b) dla terenu **48MNU2** – 20%,
 - c) dla pozostałych terenów – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **1MNU2-3MNU2, 5MNU2, 6MNU2, 10MNU2, 11MNU2, 13MNU2-15MNU2, 17MNU2, 19MNU2-23MNU2, 25MNU2, 28MNU2-30MNU2, 34MNU2, 35MNU2, 37MNU2, 54MNU2** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w pozostałych terenach – 600 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej (w tym rzemiosło) – 400 m²;
- 6) w części terenów **4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 10MNU2, 11MNU2, 12MNU2, 13MNU2, 15MNU2, 26MNU2, 50MNU2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.

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 usług publicznych, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°- 45° lub dachy płaskie. Dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci

dachu 25° - 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, 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 usług publicznych oraz nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 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, z dopuszczeniem dla budynków usługowych (w tym rzemiosło), nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych stosowania płyt elewacyjnych;
- 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się stosowanie blachy lub płyt dachowych oraz 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 (z wyłączeniem terenów **4MNU2**, **5MNU2**, **7MNU2**, **9MNU2**, **11MNU2**, **12MNU2**), grafitowy (z wyłączeniem terenów **4MNU2**, **5MNU2**, **7MNU2**, **9MNU2**, **11MNU2**, **12MNU2**), zielony (z wyłączeniem terenów **4MNU2**, **5MNU2**, **7MNU2**, **9MNU2**, **11MNU2**, **12MNU2**), czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.

7. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu w postaci wiat, altan i ogrodów zimowych.”;

18) otrzymuje brzmienie § 40 ust. 2 pkt 1, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 7:

„1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz w terenie **6MNU3** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami);

4. W terenach **1-35MNU3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w terenach **7MNU3-9MNU3, 11MNU3** – 500 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w pozostałych terenach oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie **6MNU3** – 600 m²,
 - c) 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 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 usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, wielospadowych lub dachów płaskich,
 - f) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 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.

7. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu w postaci wiat, altan i ogrodów zimowych.”;

19) *zawarte w § 43 ust. 4, § 51 ust. 4, § 53 ust. 4, § 55 ust. 4, § 57 ust. 4, § 66 ust. 4 ustalenia: „4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia:”, otrzymują brzmienie:*

„4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 lub potwierdzenia przez PGW Wody Polskie, że zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, dany obszar znajduje się poza obszarem szczególnie zagrożonym powodzią, obowiązują ustalenia:”;

20) *zawarte w § 60 ust. 4 ustalenia: „4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 obowiązują ustalenia jak dla terenu 1-5E.”, otrzymują brzmienie: „4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 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 1-5E.”*

21) *w § 44 ust. 5 usuwa się pkt 1 i pkt 6;*

22) *w § 44 ust. 5 punkty 2-5 oraz pkt 7 otrzymują kolejno numerację 1-5;*

23) *otrzymuje brzmienie § 45 ust. 4, ust. 5:*

„4. W terenach **RM** 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 **RM** 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, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

24) *otrzymuje brzmienie § 46 ust. 4 pkt 8, ust. 5 pkt 6:*

„8) w części terenów **4UP, 13UP, 9UP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.

6) dla obiektów usług handlu i gastronomii:

- a) 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 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,
- b) 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%,
- c) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- d) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin),
- e) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.”;

25) w § 46 ust. 4 usuwa się **pkt 6, punkty 7, 8** otrzymują numerację **6, 7**.

26) *otrzymuje brzmienie § 47 ust. 2 pkt 1, ust. 5, ust. 6 i ust. 7 oraz dodaje się ust. 8 o brzmieniu:*

„1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej rozbudowy i nadbudowy, przebudowy, odbudowy z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,

5. W części terenów 3UP obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza, zawarte w § 18.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla dopuszczanej zabudowy: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, z dopuszczeniem ich bilansowania na terenach komunikacji - drogi publiczne.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2):

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych – nie może przekraczać 9,0 m,
- b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych: nie może przekraczać 9,0 m, za wyjątkiem masztu flagowego, którego wysokość nie może przekraczać 25 m,
- d) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy Zamku Dobczyckiego oraz murów obronnych (w ramach prac związanych z ich odbudową) ze względu na wpis obiektu do rejestru zabytków;

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45°;

3) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, drewno;

4) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno;

5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna;
- 6) obowiązują ograniczenia wynikające z wpisów poszczególnych obiektów oraz całego obszaru do rejestru zabytków.

8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale 1 i 2.”;

27) *otrzymuje brzmienie § 48 ust. 6; otrzymuje brzmienie § 48 ust. 8 pkt 2 lit e, f, g, h oraz dodaje się lit. i; otrzymuje brzmienie ust. 8 pkt 4 lit b, c; ust. 8 pkt 5 lit. c, d; ust. 8 pkt 7 i 8; usuwa się ust. 8 pkt 9, otrzymuje brzmienie ust. 9:*

„6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenów **21U1**) pod:

- 1) budynki usługowe;
- 2) garaże wielopoziomowe wbudowane w budynki;
- 3) bazy, składy;
- 4) w terenie **12U1** – boisko sportowe;
- 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 6) ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów **U/g** oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu **1U1**. W terenach **U/g** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych oraz zagrożeń ruchami masowymi (wg SOPO oraz badań z 2010 i 2013 r.)** zawarte w § 20;
- 7) zabudowę wielorodzinną dla terenów **10U1, 16U1**.

8. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenu **21U1**) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- e) w terenach **15U1, 22U1** – 0,60,
- f) w terenie **17U1** – 1,0,
- g) w terenie **11U1** – 1,3,
- h) w terenie **10U1** – 1,5,

- i) w terenie **16U1** – 2,0;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - b) w terenach **1U1, 2U1, 3U1, 4U1, 5U1, 6U1, 7U1, 8U1, 13U1, 14U1, 15U1, 19U1, 20U1, 23U1** – 30%,
 - c) w terenach **9U1, 10U1, 11U1, 16U1, 17U1, 18U1, 22U1** – 50%;
 - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - c) w terenach **8U1, 10U1, 16U1, 22U1** – 30%,
 - d) w terenach **1U1, 3U1, 6U1, 15U1, 19U1, 20U1, 23U1** – 40%;
 - 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach):
 - a) w terenie **16U1** dla funkcji usługowej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w pozostałych terenach dla funkcji usługowej – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w terenie **10U1, 16U1** dla dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - d) dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy;
 - 8) w części terenów **7U1, 8U1, 15U1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.
9. W terenach wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem terenu **21U1**) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 **ust. 2**:
- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (poza terenem **6U1** oraz terenami **10U1, 16U1**) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków usługowych w terenie **6U1** – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla budynków w terenie **10U1, 16U1** – nie może przekraczać 18,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45° lub nie może przekraczać 7,0 m przy dachu płaskim,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 18,0 m;
 - 2) 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) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, metal, elementy stalowe;
 - 5) pokrycie dachów:
 - a) dla dachów płaskich: nie określa się,
 - b) dla pozostałych dachów: materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha, drewno,
 - c) 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, dopuszcza się kolory ciemne maksymalnie do 40% elewacji z dopuszczeniem elewacji szklanych i ścian osłonowych,
- 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.”;

28) otrzymuje brzmienie § 49 ust. 2 pkt 1, ust. 4, ust. 5:

„1) nieuciążliwe obiekty usługowe, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe;

4. W terenach **1-7U2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) w terenach **1-6U2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej; w terenie **7U2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 7U2** – 0,70,
 - b) w terenach **1U2, 6U2** – 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) w terenie **6U2** – 80%,
 - b) w pozostałych terenach – 40%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **2U2, 3U2, 6U2** – 10%,
 - b) w terenie **5U2** – 15%,
 - c) w terenie **1U2, 4U2, 7U2** – 30%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 8) 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, dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy;
- 9) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie **7U2** – w ilości: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 10) w części terenu **2U2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.

5. W terenach **1-7U2** 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, z zastrzeżeniem, iż w terenie **5U2** i **6U2** dopuszcza się budowę budynków o dłuższej elewacji z uwzględnieniem optycznego podziału tej elewacji za pomocą faktury, koloru lub materiału lub bryły;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, mieszkaniowych – nie może przekraczać 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 15° – 45° lub przy dachu płaskim,

b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45° lub przy dachu płaskim,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 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 $\pm 5\%$;

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 stosowanie płyt dachowych oraz 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.”;

29) w § 50 ust. 4 usuwa się **pkt 7, pkt 8** otrzymuje numerację 7;

30) otrzymuje brzmienie § 50 ust. 5:

„5. W terenie U3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – nie może przekraczać 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 – nie może przekraczać 10,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45° lub przy dachu płaskim,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 12,0 m;

2) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

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 $\pm 5\%$;

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.”;

31) otrzymuje brzmienie § 52 ust. 3 pkt 6, ust. 5 pkt 9:

„6) w terenie **5P/U** – obiekty usług publicznych;

9) w części terenu **1P/U** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m lub 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.”;

32) w § 52 *ust. 5 usuwa się pkt 7; pkt 8, 9 otrzymują numerację 7, 8;*

33) *otrzymuje brzmienie § 56 ust. 5 pkt 1 lit. b i dodaje się brzmienie lit. d, otrzymuje brzmienie § 56. ust. 5: pkt 3, pkt 4 lit. a oraz pkt 7; otrzymuje brzmienie ust. 6 oraz dodaje się ust.8:*

„b) w terenie **2UT**– 0,30,

d) w terenie **10UT** – 0,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w terenie **1UT** – 20%,

b) w terenie **2UT**– 30%,

c) w terenie **10UT** – 40%,

d) w terenie **3 – 9UT, 11UT** – 10%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenie **10UT** – 30%,

7) w części terenów **3UT** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej (50 m, 150 m) od cmentarza**, zawarte w § 18.”;

6. W terenach **1-11UT** 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:

a) maksymalna wysokość dla budynków – nie może przekraczać 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 15 m dla hal sportowych i basenów,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 15,0 m;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dachy płaskie;

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 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.

8. Dopuszcza się lokalizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu w postaci wiat, altan i ogrodów zimowych.”

34) *otrzymuje brzmienie § 59 ust. 6 pkt 4, § 61 ust. 6 pkt 4, § 62 ust. 6 pkt 4, § 64 ust. 5 pkt 4, § 68 ust. 5 pkt 4 lit c, § 78 ust. 5 pkt 5:*

„dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25° – 45°, o jednakowej długości przeciwległych połaci lub dach płaski”;

35) w § 67 ust. 4 usuwa się **pkt 6; pkt 7** otrzymuje numerację **6**;

36) otrzymuje brzmienie § 69 ust. 5:

„5. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 16 lub potwierdzenia przez PGW Wody Polskie, że zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, dany obszar znajduje się poza obszarem szczególnie zagrożonym powodzią jako przeznaczenie podstawowe przyjmuje się rodzinne ogródki działkowe, a jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:

- 1) budynki związane z urządzeniem i użytkowaniem ogrodów i sadów (w tym altany i obiekty gospodarcze) o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m²;
- 2) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym.”;

37) otrzymuje brzmienie § 71 ust.3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:

„3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-59R1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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 uzupełniającą zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej.

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 nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 6.

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

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

7. W terenach **1-59R1** 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 **1-59R1** 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, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 38) otrzymuje brzmienie § 73 ust. 3, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie ust. 6, ust. 7 i ust. 8:
- „3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-85R/ZL** pod:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 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;
 - 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkalne w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej.
4. W terenach **1-85R/ZL** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem, iż dla **istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę** obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, gdzie dopuszcza się zwiększenie ich powierzchni użytkowej do 30% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dla obiektów w zabudowie zagrodowej, o których mowa w ust. 3 pkt 5 ustala się:

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

7. W terenach **1-85R/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 **1-85R/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 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, czerwony, brązowy, zielony; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

39) otrzymuje brzmienie § 79 ust. 5 pkt.1:

„1) zatok postojowych lub miejsc postojowych.”.

§ 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/542/2023
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 miasta Dobczyce 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 3 uwagi odrzucone i 4 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
4.	15.02.2022 r.	Na wyżej wymienionych działkach wyznaczony obszar zabudowy zagrodowej. Podobne obszary w terenach rolniczych R i z możliwością zalesienia ZL posiadają w proponowanej zmianie zapisu MPZP możliwość zabudowy nowo lokalizowanych obiektów punkt 28	1234/4, 1233/2, 1232/2 - Dobczyce	RM, 12Z	-	+	Wskazanie możliwości realizacji wiat czy hal postojowych na maszyny rolnicze w terenach 12Z nie jest możliwe z uwagi na zapisy studium, które nie wskazują w strefie terenów otwartych, zieleni i wód powierzchniowych (Z), w których znajduje się nieruchomość, obiektów i urządzeń

		str. 17 „3. Ustala się dopuszczenie przeznaczenia terenów 1-85 R/ZL pod:” Moje wymienione działki i zabudowa zagrodowa są na terenach oznaczonych jako Z – tereny zielone nieurządzone. Proszę o uwzględnienie zapisu „...przeznaczenie terenów 1-85 R/ZL/12Z pod: „Ze względu na ciągły rozwój działalności rolniczej i zakup kolejnego ciągnika rolniczego, specjalistycznych maszyn powyższy zapis umożliwi mi dalszy rozwój i możliwość wybudowania wiaty czy hal postojowych na maszyny.					związanych z funkcją rolniczą i obsługą rolnictwa jako funkcji strefy oraz z uwagi na ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce przeznaczenie terenów zieleni nieurządzonej 12Z na funkcje inne, niż wskazane w terenach gruntów rolnych, w których zabudowa zagrodowa istnieje i utrzymuje się jej adaptację. Powyższe wymaga zmiany rysunku studium oraz planu miejscowego. Cytowane w uwadze zapisy umożliwiające lokalizację wiat na maszyny rolnicze wprowadzone zostały w zapisach zmiany planu dla terenów rolnych R i rolnych z możliwością zalesienia R/ZL jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej w ramach istniejącej działki siedliskowej z uwagi na zapisy studium, które w strefie rolnej (R) jako funkcję uzupełniającą strefy wskazuje obiekty i urządzenia związane z funkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.
12	01.03.	Wnioskujemy	1514/6,	16U1	Częściowo	Częściowo	

2022 r.	o zmianę dla obszaru oznaczonego symbolem 16U1, następujących parametrów określonych w MPZP: §48, 8.2- wskaźnik intensywności zabudowy z 0,8 na 2,5, §48, 9.1 – maksymalna ilość kondygnacji naziemnych z 3 na 6, §3.1.11 – maksymalna pow. zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego z 30% na 49%.	1515/6, 2789/1, 1484/8, 1484/9 - Dobczyce			+ częściowo - - -	- częściowo + + +	Jest możliwość częściowej zmiany parametrów zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Dobczyce. Wprowadzono w terenie 16U1 – 2,0; Wskaźnik 2,5 stanowi dysharmonie przestrzenną W projekcie zmiany planu nie ustala się ilości kondygnacji. Definicję przeznaczenia dopuszczalnego pozostawia się bez zmian.
------------	---	---	--	--	---	---	--

	Wnioskujemy również o dodanie następujących zapisów: §3.1.11 - ograniczenie to nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na odrębnej działce - w takich przypadkach wskaźniki stosuje się jak dla przeznaczenia podstawowego, §48.7.1 - realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych lub na osobnej działce, do 49% powierzchni użytkowej, §48.8.8 - wnioskujemy o usunięcie zapisu „1 miejsce na 2 zatrudnionych”, proponujemy dodać zapis „dla funkcji mieszkalnej przewiduje się 1 miejsce parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego”, §48.9.7 - przy dachach płaskich - ..”dopuszcza się dowolnego rodzaju pokrycie, włącznie z dachami zielonymi”,			+ częściowo + częściowo + częściowo	- częściowo - częściowo - częściowo	Zaproponowany zapis wykracza poza ustawowe możliwości. Przytoczone tzw. „odrębne działki” nie mogą stanowić zakresu ustaleń planu, działka geodezyjna nie może być ustaleniem planu. Przeznaczenie odnosi się do terenu, natomiast wskaźniki do działki budowlanej. Nie ma możliwości wskazać wg propozycji cyt. „lub na osobnej działce”. Jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej tj. lokali mieszkaniowych w zabudowie usługowej. Miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej wskazane mogą być jako min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny i ww. może zostać ograniczone dla zabudowy wielorodzinnej do 1,5 miejsca w zgodności z ustaleniami studium. Ww. jest już wskazane częściowo ustaleniami planu cyt. pokrycie dachów – dopuszcza się realizację pokryć stanowiących
--	--	--	--	--	--	--

		§48.9.8 - kolorystyka elewacji „...możliwe stosowanie kolorów ciemnych, maksymalnie 40% elewacji”, „możliwość stosowania fasad szklanych i ścian osłonowych”. Dołączono opinię dot. zapisów MPZP Dobczyce z dnia 06.10.2021r.			+ częściowo	- częściowo	powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną roślinność), ustalenie dowolnego pokrycia dachu nie jest wskazane i utrzymuje się zapis: materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną roślinność). Jednocześnie jest możliwe rozszerzenie katalogu użytych materiałów. Zaproponowane ustalenia spełniają ww. oczekiwania cyt. ściany – dopuszcza się kolory szare i grafitowe. Pojęcie „ciemne” jest nie precyzyjne i nie może być stosowane w ustaleniach planu. Dołączona opinia nie stanowi przedmiotu złożonych uwag.
13	03.03.2022 r.	W związku z planowanym przeniesieniem wraz z odrestaurowaniem , starej zagrody znajdującej się w Dobczycach przy ul. ..wpisanej do gminnej ewidencji zabytków bardzo proszę o możliwość przeniesienia tego siedliska na działki	2314, 2315 - Dobczyce	32R/ZL	-	+	Zapis „Przenoszenie obiektów” nie stanowi zakresu ustaleń planu. Ww. można realizować zgodnie z ustaleniami dla terenu R/ZL cyt. <i>zabudowa zagrodowa obejmująca obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną</i>

		nr 2314, 2315 będące obecnie działkami rolnymi a znajdujące się w terenie 32R/ZL. Proszę więc o dopisanie do terenów 32R/ZL możliwości przenoszenia obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, po uzyskaniu zgody konserwatora zabytków. Myślę, że w taki sposób będziemy mogli ocalić wile zabytków znajdujących się na terenie gminy Dobczyce.					<i>i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej. Zakres zgód konserwatorskich wynika bezpośrednio z ustawy o ochronie zabytków i nie stanowi zakresu ustaleń planu.</i>
16	14.03.2022 r.	Wnosi się o: 2. Dla §27 ust. 9: 2.)Dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości: b.) min. 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe. 3.)Dla nowo realizowanej zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) w ilości min. 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni	524/1, 525, 526 - Dobczyce	6U/z, 9M/z	-	+	Nie ma możliwości wskazania wnioskowanego. wskaźnika ilości miejsc postojowych ze względu na zapisy Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Dobczyce. Wprowadzone zapisy muszą być zgodne z tymi wskaźnikami. Nie ma możliwości wskazania wnioskowanego. wskaźnika ilości miejsc postojowych ze względu na zapisy Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

	użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe. V.Dla §39 ust. 4, ust. 5.: Wnioskuję się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich na budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych. Uzasadnienie: W obecnie proponowanej zmianie MPZP miasta Dobczyce wprowadza się wymóg aby udział powierzchni dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku. Mając na uwadze konieczność zachowania ładu przestrzennego bardziej logicznym wydaje się pozostawienie kwestii wyboru rodzaju dachu projektantowi/architektowi i inwestorowi, ponieważ będzie mógł wybrać jednolitą geometrię dachu: płaski lub spadzisty, stosowany konsekwentnie dla całego obiektu. Narzucanie w/w ograniczenia,			-	+	przestrzennego miasta i Gminy Dobczyce. Wprowadzone zapisy muszą być zgodne z tymi wskaźnikami. Zapisy planu dla wskazanych propozycji dopuszczają stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak” oraz dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych 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. Zabudowa produkcyjna nie jest wskazana ww. przeznaczeniem i zgodnie ze wskazaniem jw. może być wprowadzona jako lokal użytkowy. Zaproponowany zapis stwarza harmonijne możliwości rozwoju z zastosowaniem dachy płaskiego i utrzymaniem tradycji (w części) dachu dwuspadowego.
--	---	--	--	---	---	--

	niejako „z urzędu” spowoduje powstawanie budynków w formie hybryd z mieszanymi dachami, co wprowadzi dysonanse (dach płaski, a spadzisty) nawet w obrębie jednego obiektu. VI.Dla terenów 1-59 R1: Wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego: - drogi dojazdowe oraz place manewrowe. Uwzględnienie w/w przeznaczenia dopuszczalnego będzie stanowiło logiczne uzupełnienie obecnego zakresu przeznaczenia dopuszczalnego i zapewni dostęp do szczególnie usytuowanych terenów budowlanych. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag. Wprowadzenie w/w uwag do zmian MPZP pozwoli mi zrealizować moje zamierzenie inwestycyjne, które bez ich uwzględnienia byłoby nieuzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.			-	+	Zapis nie może zostać wprowadzony, ponieważ drogi dojazdowe nie stanowią zagospodarowania towarzyszącego dla terenów rolnych. Tereny rolne nie stanowią terenów budowlanych. Zapisy planu mogą dopuścić wyłącznie drogi dojazdowe do gruntów rolnych, co jest obecnie wskazane.
--	---	--	--	---	---	--

15	14.03.2022 r.	Prosimy o uwzględnienie następujących uwag: 1. Mając na uwadze konieczność zapewnienia ładu przestrzennego i spójności zabudowy w obrębie przedmiotowego terenu, wnioskujemy o ustalenie następujących wskaźników i parametrów zabudowy naszych działek, dla terenu 8MNU1: - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%. - ilość miejsc parkingowych: min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni podstawowej obiektu usługowego. Uzasadnienie: Zgodnie z wyłożonymi projektem zmian części tekstowych MPZP Miasta Dobczyce dla przedmiotowych terenów wzrósł maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, jednakże, aby go wykorzystać, uwzględniając zapotrzebowanie na miejsca postojowe (parkingowe), logicznym wydaje się zmniejszenie minimalnego	1754, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778 - Dobczyce	8MNU1	Częściowo + częściowo -	Częściowo - częściowo +	Nie ma możliwości wprowadzenia tak małego wskaźnika pow. biologicznie czynnej, ustalenia planu wskazują obecnie na minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, tym samym racjonalnym wskaźnikiem wydaje się być wskaźnik 20%. Nie ma możliwości wskazania wnioskowanego wskaźnika ilości miejsc postojowych ze względu na zapisy Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Dobczyce. Wprowadzone zapisy muszą być zgodne z tymi wskaźnikami.
----	---------------	--	--	-------	---	---	--

		wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wnioskowanego poziomu. W przeciwnym wypadku, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (wynoszący 50%) praktycznie nie może zostać osiągnięty.					
21	15.03. 2022 r.	Przedmiotowe działki znajdują się w terenach 32MNU2 – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 1. Jako właściciel działek położonych w terenie 32MNU2 wnoszę o uwzględnienie w przeznaczeniu dopuszczalnym dla tego terenu zabudowy wielorodzinnej, czterokondygnacyjnej o charakterze willowym. Taki zapis jest zgodny z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobczyce.	718, 719, 722, 723, 725, 726, 727, 729, 736, 738, 740 - Dobczyce	50MNU2	Częściowo + częściowo	Częściowo - częściowo	W zapisach projektu zmiany planu nie ustala się ilości kondygnacji. Ww. propozycja mieści się w kierunkach Studium uwarunkowań, gdzie obszar występuje w strefie osiedleńczej – podstrefa podmiejska (Ma), w Studium wskazano na funkcję uzupełniającą obszar o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
22	15.03. 2022 r.	UWAGA 1 W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §	1517/8, 1519/7, 1521/8, 1518/19, 1520/8 - Dobczyce	10U1	Częściowo	Częściowo	

	48. ust. 7 dodano pkt 7, w którym dla terenu 10U1, jako przeznaczenie dopuszczalne, wprowadza się zabudowę wielorodzinną. W § 3.1. obowiązującego planu miejscowego, który w tym punkcie nie ulega zmianie, podana jest definicja przeznaczenia dopuszczalnego: 11) przeznaczeniu dopuszczalnym — rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszych, cieków) nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego, oraz przeznaczenia podstawowego: 10)przeznaczeniu podstawowym — rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało					
--	---	--	--	--	--	--

	ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, Przywołane zapisy budzą szereg wątpliwości związanych z ich interpretacją. Poniżej kilka z nich. Ponieważ zacytowane definicje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego operują pojęciem zajętości terenu, a nie powierzchnią użytkową budynków możliwych do zaprojektowania na podstawie zapisów planu miejscowego proszę o odpowiedź: -czy na przedmiotowym terenie możliwe jest wybudowanie budynku wyłącznie wielorodzinnego na 30% terenu (powierzchni zabudowy) wyliczonego dla budynku usługowego (wysokość jak dla pozostałych budynków 9m)? -czy możliwe jest zaprojektowanie				-	+	Pytania nie stanowią przedmiotu uwagi, ww. należy realizować zgodnie ze wskazaniami ustaleń planu. Należy wystąpić o wypis z mpzp. Ww. nie stanowi przedmiotu uwagi.
--	---	--	--	--	---	---	---

		budynków usługowych tak aby wykorzystać w 100% wskaźnik zabudowy określony w planie miejscowym, ale ulokować usługi tylko na parterze, natomiast na wyższych kondygnacjach (wysokość budynku usługowego 12m) zaprojektować mieszkania? itp. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien precyzyjnie określać możliwości inwestycyjne a nie wprowadzać niepewność i interpretacyjny chaos w trakcie procedur administracyjnych.					Plan (zmiana planu) jest wykonywany zgodnie z przepisami, tak aby był czytelny i jasny.
--	--	--	--	--	--	--	---

§ 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 5 uwag odrzuconych i 7 odrzuconych 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):

Lp	Data wpływ u uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
----	--------------------	-------------	----------------------------------	--	---	-------

			dotyczy uwaga	uwaga	uwaga uwzględnion a	uwaga nieuwzględnio na	
1	2	4	5	6	7	8	9
4.	25.05. 2023 r.	W związku z proponowanym nieprecyzyjnym zapisem dotyczącym obszaru 6MNU3, proszę o dopisaniem słowa "dodatkowo", oraz doprecyzowanie także możliwości zabudowy wielorodzinnej z usługami podobnie jak zostało to zrobione w innych obszarach. Proponuje, aby punkt 18 brzmiał: 18) otrzymuje brzmienie § 40 ust. 2 pkt 1, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 7: 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo — usługowej oraz dodatkowo w terenie 6MNU3 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.	2390 - Dobczyce	6MNU3	+ częściowo	- częściowo	Zakres uwagi złożonej po pierwszym wyłożeniu został uwzględniony i brzmi Cyt. <i>18) otrzymuje brzmienie § 40 ust. 2 pkt 1, ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się ust. 7:</i> „1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz w terenie 6MNU3 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; Słowo „dodatkowo” nie jest potrzebne, ww. nie jest ustaleniem planu, zapis planu jest jasny. Natomiast uzupełnienie zapisu w pkt 1) dotyczącego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o słowa: „z usługami” wprowadzono w celu zapewnienia czytelności planu. Ww. stanowi doszczegółowienie zapisów planu i nie wymaga ponowienia procedury wyłożenia.
5.	30.05. 2023 r.	W związku z pracami na miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej zwracamy się z prośbą o dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej	1736 - Dobczyce	5MNU1 i 6MNU1	-	+#	Nie wprowadzono zabudowy wielorodzinnej na obszarach 5MNU1 i 6MNU1.

		w obrębie 5MNU1 i 6MNU1 (wg https://mpzp.dobczyce.pl/ działka znajduje się w obrębie dwóch obszarów). Nadmieniamy, że jesteśmy właścicielami nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 1736. Planujemy zagospodarować ww. działkę budynkiem usługowo-mieszkalnym.					
6.	01.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1. Dopisanie do § 39 ust. 4 dotyczącym wskaźnika zabudowy w pkt1 ppkt b, Mojej działki położonej w <u>terenie 34MNU2 i 35MNU2</u> „4. W terenach 1-60MNU2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2: 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów 4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2- 0,50, b) dla terenu 50MNU2 - 1,5, <u>dopisać tereny 34MNU2 i 35MNU2</u>, c) dla pozostałych terenów — 1,0;”	1087/5, 1090/4, 1093/2, 1095/2, 1095/3, 1096/3, 1097/5, 1098/6, 1367/6, 1094/2 - Dobczyce <i>Kolor wytłuszczony dotyczy złożonych uwag do działek do pierwszego wyłożenia</i>	34MNU2 i 35MNU2	Częściowo	Częściowo	Autor uwagi składał uwagę przy pierwszym wyłożeniu, gdzie zakres wszystkich uwag był uwzględniony w każdej propozycji pozytywnie. Kolejne uwagi i propozycje powodują nadmierną intensyfikację terenów. Zakres kąta dachu stoi w sprzeczności z wypracowanymi parametrami spójnymi dla wszystkich sołectw, co powoduje wprowadzenie chaosu przestrzennego. Wykreślenie zapisu cyt. <i>udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku</i> czy kąt dachu powoduje nadmierne negatywne ingerencje bryły

		2.Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust. 1 dotyczącego <u>kąta dachu dla pozostałych budynków</u>, wnosimy zmianę zapisu, że kąt pozostałych budynków wynosił 15⁰- 45⁰ (a nie 25⁰- 45⁰) oraz wykreślenie zapisu, że „udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku.” 3.Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust.4 w zakresie formy lukarn tj. wnosimy o wykreśleni zapisy <u>"kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%"</u>			-	+	niezharmonizowanej z przestrzenią obszaru.
7.	01.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1.Dopisanie do § 39 ust. 4 dotyczący m wskaźnika zabudowy w pkt1 ppkt b, Mojej działki położonej w <u>terenie 34MNU2 i 35MNU2</u> „4. W terenach 1-60MNU2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2: 1) maksymalny wskaźnik intensywności	1087/5, 1090/4, 1093/2, 1095/2, 1095/3, 1096/3, 1097/5, 1098/6, 1367/6, 1094/2 - Dobczyce <i>Kolor wytłuszczoney dotyczy złożonych uwag do pierwszego wyłożenia</i>	34MNU2 i 35MNU2	Częściowo	Częściowo	Autorka uwagi składała uwagę przy pierwszym wyłożeniu, gdzie zakres wszystkich uwag był uwzględniony w każdej propozycji pozytywnie. Kolejne uwagi i propozycje powodują nadmierną intensyfikację terenów. Zakres kąta dachu stoi w sprzeczności z wypracowanymi parametrami spójnymi

		zabudowy: a) dla terenów 4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2- 0,50, b) dla terenu 50MNU2 - 1,5, <u>dopisać tereny 34MNU2 i 35MNU2</u> c) dla pozostałych terenów - 1,0;" 2.Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust. 1 dotyczącego <u>kąta dachu dla pozostałych budynków</u>, wnosimy zmianę zapisu, że kat pozostałych budynków wynosił 15⁰- 45⁰ (a nie 25⁰- 45⁰) oraz wykreślenie zapisu, że „udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku.” 3.Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust.4 w zakresie formy lukarn tj. wnosimy o wykreśleni zapisy <u>"kąta nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%"</u>			-	+	dla wszystkich sołectw, co powoduje wprowadzenie chaosu przestrzennego. Wykreślenie zapisu cyt. <i>udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku</i> czy kąta dachu powoduje nadmierne negatywne ingerencje bryły niezharmonizowanej z przestrzenią obszaru.
8.	01.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1. Dopisanie do §. 39 ust. 4 dotyczący m wskaźnika zabudowy w terenie 35MNU2 zawartych w § 9 ust. 2: 1) maksymalny	1367/4 - Dobczyce	35MNU2	-	+	Autorka uwagi składała uwagę przy pierwszym wyłożeniu, gdzie zakres wszystkich uwag był uwzględniony w każdej propozycji pozytywnie.

		wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów 4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2 - 0,5 b) dla terenu 50MNU2 — 1,5, <u>dopisać tereny 35MNU2</u> c) dla pozostałych terenów- 1,0;” 2.Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust. 1 dotyczącego <u>kąta dachu dla pozostałych budynków</u>, wnosimy zmianę zapisu, że kąt pozostałych budynków wynosił 15⁰- 45⁰ (a nie 25⁰- 45⁰) oraz wykreślenie zapisu, że „udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku.” 3. Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust.4 w zakresie formy lukarn tj. wnosimy o wykreśleni zapisy <u>"kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%"</u>					Kolejne uwagi i propozycje powodują nadmierną intensyfikację terenów. Zakres kąta dachu stoi w sprzeczności z wypracowanymi parametrami spójnymi dla wszystkich sołectw, co powoduje wprowadzenie chaosu przestrzennego. Wykreślenie zapisu cyt. <i>udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku</i> czy kąta dachu powoduje nadmierne negatywne ingerencje bryły niezharmonizowanej z przestrzenią obszaru.
9.	01.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1. Dopisanie do § 39 ust. 4 dotyczącym wskaźnika zabudowy w pkt 1ppktb w <u>terenie 34MNU2</u> zawartych w § 9 ust. 2:	1095/5 - Dobczyce	34MNU2	Częściowo -	Częściowo +	Autorka uwagi składała uwagę przy pierwszym wyłożeniu, gdzie zakres wszystkich uwag był uwzględniony w każdej propozycji

		1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów 4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2 - 0,5 b) dla terenu 50MNU2 — 1,5, <u>dopisać tereny 35MNU2</u> c) dla pozostałych terenów— 1,0;” 2. Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust. 1 dotyczącego <u>kąta dachu dla pozostałych budynków</u>, wnosimy zmianę zapisu, że kąt pozostałych budynków wynosił 15°- 45° (a nie 25°- 45°) oraz wykreślenie zapisu, że „udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku.” 3. Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust. 4 w zakresie formy lukarn tj. wnosimy o wykreśleni zapisy <u>"kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;</u>"			-	+	pozytywnie. Kolejne uwagi i propozycje powodują nadmierną intensyfikację terenów. Zakres kąta dachu stoi w sprzeczności z wypracowanymi parametrami spójnymi dla wszystkich sołectw, co powoduje wprowadzenie chaosu przestrzennego. Wykreślenie zapisu cyt. <i>udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku</i> czy kąta dachu powoduje nadmierne negatywne ingerencje bryły niezharmonizowanej z przestrzenią obszaru.
10.	01.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwagi: 1. Dopisanie do § 39 ust. 4 dotyczącym wskaźnika zabudowy w pkt 1 ppkt b w <u>terenie 35MNU2</u> zawartych	1367/7 - Dobczyce	35MNU2	-	+	Autorka uwagi składała uwagę przy pierwszym wyłożeniu, gdzie zakres wszystkich uwag był uwzględniony w każdej propozycji

		w §. 9 ust. 2: 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów 4MNU2, 5MNU2, 7MNU2, 9MNU2, 11MNU2, 12MNU2 - 0,5 b) dla terenu 50MNU2 — 1,5, <u>dopisać tereny 35MNU2</u> c) dla pozostałych terenów— 1,0;” 2.Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust. 1 dotyczącego <u>kąta dachu dla pozostałych budynków</u>, wnosimy zmianę zapisu, że kąt pozostałych budynków wynosił 15⁰- 45⁰ (a nie 25⁰- 45⁰) oraz wykreślenie zapisu, że „udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku.” 3. Zmienić brzmienie zapisu § 39 ust. 5 ust.4 w zakresie formy lukarn tj. wnosimy o wykreśleni zapisy <u>"kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%"</u>					pozytywnie. Kolejne uwagi i propozycje powodują nadmierną intensyfikację terenów. Zakres kąta dachu stoi w sprzeczności z wypracowanymi parametrami spójnymi dla wszystkich sołectw, co powoduje wprowadzenie chaosu przestrzennego. Wykreślenie zapisu cyt. <i>udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku</i> czy kąta dachu powoduje nadmierne negatywne ingerencje bryły niezharmonizowanej z przestrzenią obszaru.
12.	05.06. 2023 r.	Propozycje zmian: Wyznacza się TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE	1286/10, 1286/11, 1290, 1291, 1292/2, 1293/10, 1293/13, 1293/15,	1-10P/U	+ częściowo	# -częściowo	

	oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-10P/U: 1. Z 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) w terenie 4P/U, 6P/U, 7P/U- 10% na 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) w terenie 4P/U, 6P/U, 7P/U- 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> 2. Z 2) wysokość zabudowy: a) dla budynków w terenie 6P/U, 7P/U — nie może przekraczać — 18,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 26 m dla magazynów wysokiego składowania, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 40% powierzchni objętej inwestycją na 2) wysokość zabudowy:	1293/16, 1293/17, 1293/18, 1293/19, 1297, 1298, 1344/6, 1185/4, 1186/13, 1186/17 - Dobczyce	-		+	1. Pozostawiono wskaźnik na poziomie 10%, zwraca się uwagę na możliwość lokalizacji parkingów w formie płyt ażurowych lub geokraty, co spowoduje zwiększenie ww. wskaźnika i nie ograniczy możliwości inwestycyjnych.
			-		+	2. Pozostawiono wskazane wysokości, zaproponowanie zwiększenie wysokości o 6m stanowi widoczną dysharmonię przestrzenną.

	a) dla budynków w terenie 6P/U, 7P/U — nie może przekraczać — 24,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 26 m dla magazynów wysokiego składowania, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 40% powierzchni objętej inwestycją <i>Zwiększenie możliwości inwestycyjnych na posiadanych terenach.</i> 3. § 2 pkt 2), § 4 ust 3: Z: W terenach 1-10P/U, 1-4P/U/z, 1-7U2, U3, 3K, 4K, 9UP, W/P obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-8) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w 3 pkt 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 36a, 38, 39,			+ częściowo	- częściowo	3. Wskazuje się, iż Autor uwagi wymienił dodatkowe przedsięwzięcia POTENCJALNE do „zakazu” czyli nr 26, 43, 76, 84, 85, 98 i PSZOK – ww. są wskazaniem wg nowego rozporządzenia. W niniejszym planie miejscowym mamy podane przedsięwzięcia wg stanu na dzień uchwalenia planu i te wszystkie punkty wymienione są już obecnie w planie zakazane tj. 26 (instalacje do garbowania i uszlachetniania skór) czyli nr 28 w obecnym planie - zakazane, 43 (wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych) czyli nr 42a w obecnym planie - zakazane, 76 (grzebowiska zwłok zwierzęcych) czyli nr 73 w obecnym planie – zakazane, 84-85
--	---	--	--	------------------------	------------------------	---

	42a, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 80, 82, 83, 91, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie. Na: W terenach 1-10P/U, 1-4P/U/z, 1-7U2, U3, 3K, 414, 9UP, W/P obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem przedsięwzięć wymienionych w ust. 2 pkt 1-8) oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w par. 3 pkt 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 36a, 38, 39, 42a, 43, 44, 45, 46, 53, 73, 74, 75, 76, 80, 82, 83, 84, 85, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106 Rozporządzenia					(instalacje związane z unieszkodliwianiem odpadów, materiałów wybuchowych) czyli nr 82 i 83 w obecnym planie - zakazane, 98 (instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej) czyli nr 97 w obecnym planie – zakazane. Natomiast PSZOK w obecnym rozporządzeniu jest inwestycją wyłączoneą z katalogu przedsięwzięć zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływującą na środowisko.
--	--	--	--	--	--	--

	Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wg stanu prawnego obowiązującego w dniu wejścia planu w życie oraz zakaz budowy punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych- PSZOK. <i>1-10P/U, teren posadowienia + tereny sąsiednie, 3-4 K tereny sąsiednie: 26- instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór; 43- wiercenia wykonywane w celu: a) składowania odpadów promieniotwórczych ; 76-grzebowiska zwłok zwierzęcych, 84-85-objekty instalacje związane z unieszkodliwianiem odpadów, materiałów wybuchowych; 98- instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej; PSZOK- punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Wymienione instalacje generują wysokie zagrożenie wizerunkowe, sanitarne, odorowości, bezpieczeństwa i higieny pracy dla Prosimy o pozytywne rozpatrzenie</i>					
--	--	--	--	--	--	--

		proponowanych zmian części tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dobczyce.					
20	15.06. 2023 r.	Przedmiot i zakres uwag: 3. Dopuszczenie sytuowanie miejsc postojowych dla zabudowy usługowej oraz wielorodzinnej sytuowanej w terenach 10U1 oraz 16U1 poza terenem inwestycji, w odległości nie większej niż 150m od granic terenu objętego inwestycją, w tym również w terenach o innym przeznaczeniu niż działki inwestycyjne, pod warunkiem zgodności z innymi zapisami planu (§48 pkt 8). 4. Uszczegółowienie zapisu § 48 ust. 8 pkt. 7 lit. a dot. wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenu 16U1, który brzmi: „a) w terenie 16U1 dla funkcji usługowej - minimum 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej,” w sposób następujący: „a) w terenie 16U1 dla funkcji usługowej - minimum 2 miejsca na 100 m2	1510/5 - Dobczyce	10U1	Częściowo - +częściowo	# Częściowo + -częściowo	3.Zapis o bilansowaniu miejsc postojowych poza obszarem działki inwestycyjnej nie spotyka się z akceptacją organu nadzorczego, ww. wymaga również wyznaczenia strefy na rysunku planu, tym samym uwaga nie może być przyjęta. 4.Powierzchnia użytkowa to jeden z parametrów powierzchniowych. W przypadku postępowań związanych z planowaniem i projektowaniem budynku definicje powierzchni użytkowej określają przepisy ustawy Prawo budowlane, rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy i Polskiej Normy 9836 (PN 9836). Reasumując ww. jest wystarczające do wskazań powierzchni

		powierzchni użytkowej usług,” wraz z wprowadzeniem definicji pojęcia w § 3. 1. kolejno pkt. 23 „powierzchni i użytkowej usług” „powierzchnia użytkowa 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 ” 5.Wprowadzenie definicji pojęcia w § 3. 1. kolejno pkt. 24 „zatoki postojowej” „zatoka postojowa - miejsca postojowe w obrębie korony drogi przeznaczone do parkowania pojazdów, w tym samochodów osobowych, ze stanowiskami postojowymi usytuowanymi w stosunku do krawędzi jezdni równolegle, prostopadle lub ukośnie” - w odniesieniu do § 79 ust. 5 obowiązują				+ częściowo - częściowo	użytkowej i zakres ustaleń planu nie może wchodzić w zakres ustaw prawa materialnego, gdzie ww. jest uregulowane. Dodano do powierzchni użytkowej słowo: usług, czyli mamy obecnie cyt. powierzchnia użytkowa usług – jak w studium. 5.ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych – § 52 wskazuje na pojęcie zatoka postojowa. Propozycja dotycząca usytuowania ww. zatoki tj. prostopadle czy równolegle nie jest ustaleniem planistycznym
--	--	---	--	--	--	---------------------------------------	---

		cego MPZP miasta Dobczyce: 5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 pod lokalizację: 1) zatok postojowych, 2) ciągów pieszych i tras rowerowych, 3) z wyjątkiem 1-54KDW- zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów, 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej, 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego, 6) elementów małej architektury, 7)cieków wodnych wraz z obudową biologiczną 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi. Swoją prośbę uzasadniam: Ad. 1) Brak określonej wymaganej liczby miejsc postojowych w MPZP Ad 2) Ww. działki w ramach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobczyce zostały oznaczone jako IMM - osiedla zabudowy wielorodzinnej. Funkcją dominującą dla tego obszaru					i będzie podlegała weryfikacji jednostkowo przez stosownych zarządców dróg. Zatoka mieści się w kategorii określonej drogi. Jednocześnie biorąc pod uwagę, iż zapisy cyt. <i>zatoka postojowa</i> są ustaleniem planu z roku 2016 i obecnie nie ma legalnej definicji zatoki postojowej – w celu prawidłowego korzystania z planu wprowadzono pojęcie „miejsc postojowych” dodaje się pkt 38) <i>otrzymuje brzmienie § 79 ust. 5 pkt.1:</i> <i>„1) zatok postojowych lub miejsc postojowych, ”.</i> <i>Korekta wynika wyłącznie ze zmian ustawowych i nie wymaga dodatkowych opinii i wyłożenia planu.</i>
--	--	--	--	--	--	--	---

	powinna być funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Ad 3) i 6) Prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwagi ze względów ekonomicznych, tj konieczności realizacji dużej ilości miejsc postojowych wynikających ze stosunkowo wysokiego współczynnika tj. minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej w terenach 16U1, 10U1. Rozwiązanie to pozwala na zwiększenie elastyczności w kontekście wykorzystania miejsc postojowych i zapewnienie swobodnej obsługi parkingowej dla ww. terenów. Ad. 4) Brak generowania niepotrzebnych miejsc postojowych, np. w odniesieniu do dużych powierzchni technicznych i magazynowych. Ad 5) Miejsca postojowe przy drogach dojazdowych i wewnętrznych są ich nieodłącznym elementem zagospodarowania terenu. Zapewniającym obsługę parkingową dla usług oraz obsługi budynków mieszkalnych znajdujących się					
--	---	--	--	--	--	--

[illegible]

	pkt. 23 „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” 5. Wprowadzenie definicji pojęcia w § 3. 1. Kolejno pkt. 24 „Zatoki postojowej”: Zatoka Postojowa — miejsca postojowe w obrębie korony drogi przeznaczone do parkowania pojazdów, w tym samochodów osobowych, ze stanowiskami postojowymi usytuowanymi w stosunku do krawędzi jezdni równolegle, prostopadłe lub ukośnie. W odniesieniu do § 79 ust. 5 obowiązującego MPZP miasta Dobczyce Ustala się				+ częściowo	- częściowo	ustaleń planu nie może wchodzić w zakres ustaw prawa materialnego, gdzie ww. jest uregulowane. Dodano do powierzchni użytkowej słowo: usług, czyli mamy obecnie cyt. powierzchnia użytkowa usług – jak w studium. 5. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych – § 52 wskazuje na pojęcie <u>zatoka postojowa</u>. Propozycja dotycząca usytuowania ww. zatoki tj. prostopadłe czy równoległe nie jest ustaleniem planistycznym i będzie podlegała weryfikacji jednostkowo przez stosownych zarządców dróg. Zatoka mieści się w kategorii określonej drogi. Jednocześnie biorąc pod uwagę, iż zapisy cyt. <i>zatoka postojowa</i> są ustaleniem planu
--	---	--	--	--	--------------------	--------------------	--

	dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 pod lokalizację: 1) zatok postojowych, 2) ciągów pieszych i tras rowerowych, 3) z wyjątkiem 1-54KDW- zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów, 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej, 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego, 6) elementów małej architektury, 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną, 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi Swoja prośbę uzasadniam: Ad. 3) Umiejscowienie miejsc postojowych poza terenem inwestycji, ale w bliskiej odległości, pozwala na lepsze wykorzystanie dostępnej przestrzeni na terenie inwestycji oraz najbliższego otoczenia dzięki czemu unikamy dublowania funkcji, Dzięki efektywniejszemu wykorzystaniu przestrzeni możemy zapewnić mieszkańcom więcej					z roku 2016 i obecnie nie ma legalnej definicji zatoki postojowej – w celu prawidłowego korzystania z planu wprowadzono pojęcie „miejsc postojowych” dodaje się <i>pkt 38) otrzymuje brzmienie § 79 ust. 5 pkt.1:</i> <i>„1) zatok postojowych lub miejsc postojowych,”.</i> <i>Korekta wynika wyłącznie ze zmian ustawowych i nie wymaga dodatkowych opinii i wyłożenia planu.</i>
--	---	--	--	--	--	--

		przestrzeni zielonych i stref pozbawionych ruchu kołowego co przekłada się bezpośrednio na lepszy komfort życia. Tworzenie infrastruktury parkingowej w pobliżu, a nie bezpośrednio na terenie inwestycji, może zachęcać mieszkańców i użytkowników do korzystania z innych środków transportu, takich jak komunikacja publiczna, rowery lub piesze spacery za czym przemawia również bliskość do centrum miasta Dobczyce. Jest to zgodne z ideą redukcji emisji CO₂, ochrony środowiska i tworzenia bardziej przyjaznych dla pieszych przestrzeni miejskich. Za wprowadzoną zmianą przemawia również zbyt duży wskaźnik miejsc postojowych tj. minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej w terenach 1601, 10U1 w stosunku do wielkości miasta oraz lokalizacji tych terenów w bliskiej odległości od najpotrzebniejszych usług., co może prowadzić do nieefektywnego wykorzystania przestrzeni miejskiej					
--	--	---	--	--	--	--	--

	w szczególności w takim zbliżeniu do centrum miasta. Przykładowo, jeśli inwestycja ma przewidziane znaczne ilości miejsc postojowych w swoim obrębie, może to oznaczać konieczność poświęcenia znacznej powierzchni na parkingi. Lokalizacja miejsc postojowych poza inwestycją może umożliwić lepsze zagospodarowanie tej przestrzeni na cele bardziej wartościowe dla społeczności. Ad. 4) Brak generowania niepotrzebnych miejsc postojowych, np. w odniesieniu do dużych powierzchni technicznych i magazynowych. Ad. 5) Wprowadzenie definicji pojęcia „zatoki postojowej” umożliwi jasne określenie regulacji dotyczących zatok parkingowych, pozwoli na sprecyzowanie i ujednolicenie terminologii dotyczącej miejsc parkingowych w planie zagospodarowania przestrzennego, Ustalenie jednoznacznej definicji ułatwi interpretację przepisów dotyczących zatok					
--	--	--	--	--	--	--

		postojowych przez zarządców, projektantów, inwestorów, urzędy administracyjne oraz lokalne społeczności. Definicja zatoki postojowej w zaproponowanej formie pozwoli na realizację miejsc postojowych przy drogach dojazdowych i wewnętrznych będących ich nieodłącznym elementem zagospodarowania terenu zapewniającym obsługę parkingową dla usług oraz obsługi budynków mieszkalnych znajdujących się w pobliżu. Zwracamy się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi.					
24	15.06. 2023 r.	Działając imieniem moich Mocodawców w oparciu pełnomocnictwa, których uwierzytelnione odpisy przedkładam w załączeniu, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w zw. z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku	dz. nr 391/4, 391/3, dz. nr 390/6, 390/5, 390/2, 390/3, 390/9, 391/2 - Dobczyce	39MNU 2	-	+#	

	o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce z dnia 26 kwietnia 2023 roku o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, wskazanego w Uchwale Nr XV/127/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 roku), niniejszym wnoszę zastrzeżenia do treści §2 pkt 1, 6, 17 projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce i na tej podstawie wnoszę o: 1) Pozostawienie dotychczasowego brzmienia § 27 ust. 9 uchwały NR XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach				-	+	1. Zakres wskazań miejsc postojowych jest minimalny i ww. nie oznacza możliwości lokalizacji innej wielkości miejsc uwzględniając zakres inwestycji, co jest zakresem badań na poziomie pozwolenia na budowę. Plany odnoszą się do obszaru a nie wskazanej działki
--	--	--	--	--	---	---	---

	z dnia 7 września 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, a w szczególności określającego ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów usługowych, w tym na działce oznaczonej numerem 390/3 w mieście Dobczyce, 2) ustalenie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce dla terenu nieruchomości oznaczonych symbolem 39MNU2, w tym nieruchomości obejmujących działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 390/2, 390/3, 390/9, 391/2 położone w mieście Dobczyce, poprzez ustalenie przeznaczenia powyższego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej z wyłączeniem obiektów usług publicznych, 3) Pozostawienie dotychczasowego brzmienia §			-	+	ewidencyjnej, tym samym wskazywanie miejsc postojowych w zakresie działki 390/3 nie może stanowić ustalenia planistycznego. 2.Zakres usług publicznych mieści się w sposobie zagospodarowania obszarów MNU2 i nie jest wskazaniem niezgodnym z kierunkami wskazanymi w studium uwarunkowań dla gminy Dobczyce, stanowi ustalenie-kierunek obecnie obowiązującego planu miejscowego, jednocześnie stanowi wzbogacenie wskazanych planem funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; 3.Zaproponowane planem maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy, minimalne
--	---	--	--	---	---	---

	39 ust. 4 i 5 uchwały NR XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce, a w szczególności w zakresie określenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków. UZASADNIENIE Wnioskodawcy - są właścicielami nieruchomości obejmujących działki znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 39MNU2 (..... - dz. Nr 391/4, - dz. nr 391/3 oraz - dz. nr 390/6) położonych w mieście Dobczyce. Ponadto Wnioskodawcy są współwłaścicielami działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 390/5. Mając na uwadze uzasadnienie niniejszych uwag należy wskazać, iż					wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej odpowiadają na potrzeby rozwojowe gminy w zgodzie z kierunkami Studium uwarunkowań... W zakresie uzasadnienia wskazuje się, iż zakres prowadzonych spraw sądowych nie może mieć wpływu ze względu na przyjęcie ww. planu. Zakres tych spraw badany jest na stan ich podjęcia zgodnie z wówczas obowiązującymi normami prawnymi. Obowiązek zapewnienia co najmniej 20 miejsc parkingowych, podczas gdy z projektu zagospodarowania terenu inwestycji wprost wynika, że zaprojektowano łącznie 12 miejsc parkingowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych jest przedmiotem badań na poziomie pozwolenia na budowę. Zakres zaproponowanych miejsc postojowych jest w zgodzie z ogólnymi zasadami ich lokalizacji w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zakres odpowiedzialności gminy i wyważania interesów stron jest zapewniony.
--	---	--	--	--	--	---

	w wyłożonym projekcie, w sposób nieuprawniony dokonano zmiany zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Dobczyce, ingerując tym samym w przysługujące moim Mocodawcom prawo własności do należących do nich nieruchomości. Podkreślenia wymaga bowiem fakt, iż zmiana zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem 39MNU2, może doprowadzić do zgodności, a w konsekwencji zalegalizowania zamierzenia inwestycyjnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej numerem 390/3, wobec którego toczy się obecnie postępowanie przed organami nadzoru budowlanego oraz sądami administracyjnymi w zakresie udzielenia pozwolenia na budowę. W tym miejscu należy wskazać, iż zmierzenie inwestycyjne prowadzone na działce sąsiadującej z nieruchomościami należącymi do moich Mocodawców jest niezgodne z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego na terenie inwestycji, który to plan nakłada w przypadku					Jednocześnie składający uwagę nie wykazał w jaki sposób będzie następowało ograniczenie jego praw na jego działce. Istotne naruszenie ładu przestrzennego panującego na wskazanym powyżej obszarze nie zostało wykazane. Wskaźniki odpowiadają wielkości działek oraz dostosowano je w sposób harmonijny do otoczenia. Zakres wskazań planu nie odnosi się do stanu istniejącego, lecz do przewidywanych zmian zgodnie z kierunkami Studium, tym samym wskaźniki ww. uwzględniają. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż teren o symbolu 39MNU w projekcie planu zawiera maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%; gdzie ww. wskaźniki nie służą nadmiernej intensyfikacji zabudowy obszaru. W zakresie wskazania, iż ww. stanowi wadę prawną informuje się, iż stosownym organem do takich stwierdzeń jest Sąd, tym samym są one przedwcześnie. Zakres uchylecia planu, w tym z powodu
--	--	--	--	--	--	--

	niniejszego zamierzenia budowlanego obowiązek zapewnienia co najmniej 20 miejsc parkingowych, podczas gdy z projektu zagospodarowania terenu inwestycji wprost wynika, że zaprojektowano łącznie 12 miejsc parkingowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych. Zgodnie z aktualnym brzmieniem § 27 ust. 9 pkt 3 miejsco wego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce: „9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach 1- 11MN1,1-63MN2,1- 13MNU1,1-60MNU2, 1-35MNU3, 1-3MW: 3)dla nowo realizowanych obiektach usługowych w terenach 1- 13MNU1,1-60MNU2, 1-35MNU3, 1-3MW - w ilości: minimum 1 miejsca na 50 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych" Z powyższego wynika zatem, że projektowane zamierzenie inwestycyjne nie obejmuje swoim zakresem dostatecznej liczby miejsc parkingowych. Zgodnie z treścią					przekroczenia władztwa planistycznego stanowi kompetencję organu nadzorczego, gdzie ww. plan będzie podlegał weryfikacji w zakresie ustalonych planem wskaźników. Jest to czynność standardowa.
--	--	--	--	--	--	--

	zawartą w części opisowej projektu budowlanego (pkt. XIII.1 opisu), napisano cyt.: „(...) w obiekcie przewiduje się maksymalnie 25 pracowników na jednej zmianie(...).” W pkt I.4 napisano natomiast, że powierzchnia użytkowa wynosi 377,56 m². Powyższe prowadzi zatem do następujących kalkulacji: 25 zatrudnionych: 2 = 12,5 miejsca parkingowego 377,56: 50 m²= 7,55 miejsca parkingowego = 12,5 miejsca + 7,55 miejsca = 20 miejsc parkingowe Z projektu zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji wynika, że zaprojektowano łącznie 12 miejsc parkingowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych. Planowana inwestycja posiada zatem mniejszą liczbę miejsc parkingowych niż zakłada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru, na którym jest projektowana. <u>Powyższa okoliczność świadczy zatem o braku zgodności projektowanej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</u>					
--	--	--	--	--	--	--

	Przenosząc jednak powyższe okoliczności na grunt projektowanych zmian należy wskazać, iż projektowana zmiana MPZP dla miasta Dobczyce, dopuszczać będzie dla nowo realizowanej zabudowy usług publicznych w obszarze oznaczonym symbolem 39MNU2 minimalną ilość miejsc parkingowych o wartości „<i>min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;</i>” Doprowadzi to zatem do zgodności projektowanego zamierzenia inwestycyjnego, bowiem zgodnie z projektowanymi zapisami, wystarczającym dla Inwestora zamierzenia realizowanego na działce nr 390/3 będzie posiadanie ok. 11 miejsc postojowych. Powyższe może zatem prowadzić do wniosku, iż działania związane ze zmniejszeniem wymaganej liczby miejsc parkingowych w przypadku nowych obiektów usług publicznych ma na celu zapewnienie zgodności realizowanej inwestycji z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.					
--	---	--	--	--	--	--

	Podkreślenia wymaga, iż w dobie zwiększającej się liczby pojazdów mechanicznych zasadnym byłoby zwiększenie wymagań w zakresie liczby miejsc parkingowych, tym bardziej w stosunku do obiektów związanych ze świadczeniem usług publicznych, które mają być realizowane na terenie działki oznaczonej numerem 390/3. Powyższe okoliczności mają istotny wpływ na sytuację moich Mocodawców, mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie rzeczonej nieruchomości, jak również będących współwłaścicielami działki oznaczonej numerem 390/5, stanowiącej jedyny dojazd do terenu planowanego zamierzenia inwestycyjnego. W tym miejscu z całą stanowczością należy wskazać, iż projektowana liczba miejsc parkingowych nie będzie w stanie obsłużyć komunikacyjnie jednocześnie personelu projektowanego budynku usług publicznych oraz potencjalnych klientów, zaś brak miejsc postojowych doprowadzi do parkowanie wzdłuż działki o numerze 390/5, która spełnia jedynie wymogi drogi dojazdowej do					
--	---	--	--	--	--	--

	domów jednorodzinnych należących do moich Mocodawców. Jak słusznie wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 15 listopada 2019 roku (sygn. akt: II SA/Wr 523/19, LEX nr 2944942), w przypadku wystąpienia spornych interesów właścicieli nieruchomości organy gminy winny wyważyć sporne interesy stron, przedstawić motywy, dla których miałyby dojść do ograniczenia uprawnień właścicielskich moich Mocodawców na rzecz właściciela działki oznaczonej numerem 390/3. W dalszej kolejności należy wskazać, iż określenie w projektowanym § 39 ust. 2 pkt 1 MPZP, poprzez dopuszczenie na obszarze oznaczonym symbolem 39MNU2 (w szczególności na terenie działek o numerach 390/2, 390/3, 390/9, 391/2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami stanowić będzie istotne naruszenie ładu przestrzennego panującego na wskazanym powyżej obszarze. Należy bowiem wskazać, iż nie bez znaczenia w okolicznościach przedmiotowej sprawy winno być aktualne zagospodarowanie znajdujących się na tym obszarze działek. Dominującą i prawdopodobnie					
--	---	--	--	--	--	--

	jedyną zabudowę stanowią w tym przypadku domy jednorodzinne. Wobec powyższego nieuzasadnionym jest również dokonywanie zmiany parametrów zabudowy na tym obszarze, poprzez zwiększenie: maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalnej wysokości budynków. Zasadnym zatem jest pozostawienie dotychczasowego brzmienia § 39 ust. 4 i 5 uchwały NR XXVI/164/16 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 7 września 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobczyce. Mając powyższe na uwadze brak jest podstaw do ustalenie przeznaczenia powyższego obszaru na tereny inne niż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej z wyłączeniem obiektów usług publicznych. Inne przeznaczenie terenów niż objęte niniejszym wnioskiem stanowi rażące naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Należy przy tym podkreślić,					
--	--	--	--	--	--	--

	że cyt: „Oderwanie się od stanu prawnego i faktycznego nieruchomości objętych postępowanie planistycznym należy traktować jako naruszenie władztwa planistycznego, przekroczenie jego granic”. (por. Andrzej Zieliński, Granice władztwa planistycznego Gminy w wybranych orzeczeniach sądów administracyjnych w: <i>Przegląd Prawa Rolnego nr 2 (9-2011)</i>, www.repozytorium.amu.edu.pl)”. Projektowane zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek objętych niniejszymi uwagami naruszają zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz nadmiernie ograniczają konstytucyjnie chronione prawo własności. Powyższe rozwiązanie, nie stanowi o racjonalności podejmowanych przez Radę Miejską w Dobczycach uchwał, bowiem nie przemawia za nimi uzasadniony interes publiczny. Jednocześnie należy wskazać, iż przekroczenie granic władztwa planistycznego stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co z kolei uzasadnia w myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym unieważnienie całości lub części planu miejscowego (por. Wyrok Naczelnego					
--	---	--	--	--	--	--

	Sądu Administracyjnego z dnia 8 listopada 2017 r. sygn. akt: II OSK 224/17). Wobec powyższego należy stwierdzić, iż brak jest ważnego interesu publicznego, który uzasadniałby inne niż wnioskowane przez mojego Mocodawcę, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, terenów objętych niniejszymi uwagami, a ich nieuwzględnienie doprowadzi do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przekroczeniem władztwa planistycznego, co spowoduje, że długotrwała procedura planistyczna obciążona będzie kwalifikowaną wadą prawną, powodującą nieważność części lub nawet całości planu. Uchwalenie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnie projektowanej formie (z pominięciem niniejszych uwag), uzasadniać będzie uchylenie uchwały w trybie nadzoru przez Wojewodę lub wniesienie przez mojego Mocodawcę					
--	--	--	--	--	--	--

		skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie na uchwałę Rady Miejskiej w Dobczycach w sprawie uchwalenia zapisów przedmiotowego planu. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.					
25	15.06. 2023 r.	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewid. 2201/1, zlokalizowane w Dobczycach pow. myślenicki, woj. wielkopolskie. Wnioskowane przeznaczenie: <u>-przeznaczenia terenu</u> - obecnie teren 25MN2 o przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej -(przez zabudowę mieszkaniowo-usługową rozumie się budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi o funkcji usługowej) przeznaczenie dopuszczalne dla usług publicznych - obecnie brak możliwości realizacji obiektu handlowo-usługowego zmiana	2201/1 -Dobczyce	25MN2	-	+#	Uwaga nie uwzględniona, pozostawiono parametry dotychczasowe jako parametry odpowiadające jednostce MN2. Zakres zmiany przeznaczeń nie był wskazany w zakresie pierwszego wyłożenia oraz wniosków do planu, tym samym nie został on ewentualnie zweryfikowany. Obecnie zapisy przeznaczeń są zgodne z obowiązującym planem i nie podlegają zmianie w trybie zmiany planu. Zapisy obowiązującego planu Cyt. § 37. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE <i>J oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-63MN2.</i> <i>2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1 pod:</i>

	przeznaczenia (lub dodanie przeznaczenia podstawowego) na zabudowę usługową (komercyjną) <u>-Powierzchni biologicznie czynnej</u> - obecnie min. 40% - (parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) - zmiana na min. 15%, <u>-Obsługi komunikacyjnej</u> - Obsługa komunikacyjna za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej - zagrożenie odmowną decyzją na lokalizację zjazdu - dodanie zapisu o możliwości obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z 8KDG. <u>-Liczby wymaganych miejsc postojowych</u> — obecnie 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości: min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na					<i>1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej,</i> <i>2) obiekty usług publicznych,</i> <i>3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,</i> <i>4) w terenach 1-4MN2, 14-18MN2 – lokalizację budynków inwentarskich,</i> <i>5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.</i> Reasumując zakres inwestycji winien spełniać wymagania jw. Przepisy ustawy nie umożliwiają lokalizacji miejsc postojowych do powierzchni Sali sprzedaży. Zakres obsługi komunikacyjnej pozostawiono bez zmian.
--	--	--	--	--	--	--

		1 lokal mieszkalny, min. 3 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych lub min. 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla obiektu usługowego, nieuciążliwych budynków produkcyjnych i magazynowych; 3) dla nowo realizowanej zabudowy usług publicznych w ilości: min. 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe - zmiana na min. 1m.p. na 100m2 Sali sprzedaży.					
--	--	---	--	--	--	--	--

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/542/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Dobczyce
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/542/2023

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