



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2023 r.

Poz. 5330

UCHWAŁA* NR LXV/540/2023 RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH

z dnia 31 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki

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/136/19 Rady Miejskiej w Dobczycach z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki,

na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Dobczyce Rada Miejska uchwała:

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

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń UCHWAŁY NR XXXVI/236/17

RADY MIEJSKIEJ W DOBCZYCACH z dnia 17 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stadniki (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31 marca 2017 roku, poz. 2202).

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

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

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

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

„4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 2 pkt 2-7** oraz **pkt 10** mogą być realizowane w terenach **1-14Z** zgodnie z przepisami ustawy o lasach.”;

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

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

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

- 1) dopuszcza się remont oraz utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
- 2) położonej poza terenami **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K:**
 - 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 **1R1, 2R1, 4-10R1, 12R1, 14-19R1, 1-9R/ZL, 11-29R/ZL, 31R/ZL** – dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, na zasadach określonych w **§45 i §46**, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 4;
- 3) położonej w terenach **1-9M/g, 1-9RM, U1, 1-2U2, P/U, UK, ZC, W, K** dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 4;
- 4) w związku z zasadami i wymaganiami dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 20 ust. 2, obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 20, z dopuszczeniem możliwości użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza, z zachowaniem istniejącej geometrii dachu: kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy i układu połączeń dachowych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2**;
- 6) dopuszcza się, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.:
 - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **KDZ, 1-2KDL, 4KDL, 1-4KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem zapisu §9 ust. 2 pkt 4;
 - b) przebudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi **3KDL**, a określoną dla tej drogi nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) obowiązuje zakaz rozbudowy zabudowy w stronę dróg **KDZ, 1-4KDL, 1-4KDD2**.”;

3) otrzymuje brzmienie § 15:

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

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

4) otrzymuje brzmienie § 19:

§ 19. 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 § 23:*

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

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę, zasilany ze studni głębinowych (rurociąg Ø110, Ø90, Ø80 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 §24.”;

- 6) *otrzymuje brzmienie § 24:*

„§ 24. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Dobczycach (rurociągi Ø80- Ø200). Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci.

2. Ustala się:

- 1) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych zmianą planu do systemu sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się:
 - retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odprowadzenie na teren nieutwardzony w granicach własnej nieruchomości, do zbiorników retencyjnych lub odparowujących na wodę opadową i roztopową
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych.”;

- 7) *otrzymuje brzmienie § 25:*

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

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

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

8) otrzymuje brzmienie § 26:

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

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki, dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę sieci, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

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

9) otrzymuje brzmienie § 27:

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

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

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

3. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

4. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 30.

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 § 30.”;

10) otrzymuje brzmienie § 28 ust. 3:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolu **1-24MN, 1-15MNU, 1-9M/g, 1-3MX** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.”;

11) otrzymuje brzmienie § 30:

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

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.

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

3. W terenach **1-3MX, 1-9RM, 1-20R1, 1-32R/ZL, 1-14ZL** lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych dopuszcza się wyłącznie na dachach lub elewacjach budynków, z zastrzeżeniem **ust. 4.**

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

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

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

„4. W terenach **1-9RM** 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 terenie 7RM i części terenu 9RM obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza** lub w **strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 19.

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

- 1) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży typu „blaszak”, budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz dla zabudowy zagrodowej (budynków mieszkaniowych, gospodarczych) przy zastosowaniu dachu płaskiego na części budynku z zastrzeżeniem, aby udział powierzchni rzutu dachu płaskiego nie przekraczał 50% powierzchni rzutu połaci dachowych całego dachu budynku;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i inwentarskich) oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 12,0 m, przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) dla budynków zabudowy zagrodowej (mieszkalnych i inwentarskich) oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m, na części budynku pokrytej dachem płaskim przy zastosowaniu dopuszczenia wymienionego w pkt.1,
 - c) dla budynku garażu lub budynku gospodarczego – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych towarzyszących zabudowie zagrodowej – nie może przekraczać 12 m;
- 3) w przypadku dobudowy garażu lub budynku gospodarczego, lub budynku i urządzeń służących produkcji rolniczej do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub dachów jednospadowych o spadku równym lub mniejszym od nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

13) otrzymuje brzmienie § 37 ust. 4, ust. 5:

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w terenach **U1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 19.

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

- 1) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰ lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰ lub 7,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 4) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;

14) *otrzymuje brzmienie § 38 ust. 4, ust. 5:*

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **2U2** – 0,6,
 - b) w terenach **1U2** – 0,4;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - a) w terenach **2U2** – 45%,
 - b) w terenach **1U2** – 40%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **2U2** – 40%,
 - b) w terenach **1U2** – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, dopuszcza się ograniczenie miejsc do parkowania o 50% dla obiektów typu magazyny lub składy;
- 7) w części terenów **1U2** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 m lub w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, zawarte w § 19.

5. W terenach **1-2U2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰ lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰ lub 7,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
 - 4) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha; dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna,
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 15) *otrzymuje brzmienie § 39 ust. 4, ust. 5:*

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

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 6) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

5. W terenach **P/U** 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 50 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków – 12,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰ lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
 - 4) dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
 - 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi; dachy lukarn nie mogą się łączyć; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%;
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno, płyty elewacyjne;
 - 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, dopuszcza się realizację pokryć stanowiących powierzchnię biologicznie czynną (tj. zapewniających naturalną vegetację roślin);
 - 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, dopuszcza się kolory szare i grafitowe; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, zielony, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się naturalny kolor drewna.
 - c) dla pokryć dachów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną – nie określa się.”;
- 16) usuwa się brzmienie § 41 ust. 4 pkt 7, pkt 8 otrzymuje numerację 7;
- 17) otrzymuje brzmienie § 45 ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie § 45 ust. 3 pkt 6 oraz ust. 6, ust. 7 i ust. 8:
- „6) w terenach **1R1, 2R1, 4-10R1, 12R1, 14-19R1** - zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, tj. nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.

4. W terenach wymienionych w § 45. ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach **1R1, 2R1, 4-10R1, 12R1, 14-19R1** dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 6;

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

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

7. W terenach **1R1, 2R1, 4-10R1, 12R1, 14-19R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

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

8. W terenach **1R1, 2R1, 4-10R1, 12R1, 14-19R1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 3) nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych dla wiat i altan; dla budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25⁰ - 45⁰;
- 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.”;

18) otrzymuje brzmienie § 46 ust. 4, ust. 5 oraz dodaje się brzmienie § 46. ust. 3 pkt 5, ust. 6, ust. 7 i ust. 8:

„5) w terenach **1-9R/ZL, 11-29R/ZL, 31R/ZL** - zabudowę zagrodową obejmującą obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami

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

4. W terenach wymienionych w § 46. ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach **1-9R/ZL**, **11-29R/ZL**, **31R/ZL** 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 **1-9R/ZL**, **11-29R/ZL**, **31R/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 **1-9R/ZL**, **11-29R/ZL**, **31R/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 25⁰ - 45⁰;
- 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.”.

§ 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/540/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobczycach

Małgorzata Jakubowska

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LXV/540/2023
Rady Miejskiej w Dobczycach
z dnia 31 lipca 2023 r.

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Stadniki
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/540/2023

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