

**UCHWAŁA NR XLIX-358/10
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Jurków
działka nr 2078/1 i nr 1829/2**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XV/113/08 Rady Gminy Dobra z dnia 20 lutego 2008 roku Rada Gminy Dobra uchwała co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1. „Planie dotychczasowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Jurków wprowadzony Uchwałą Nr XXV/173/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 294 poz. 2156 z 2005 r.)

2. „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działkę Nr 2078/1 i Nr 1829/2 we wsi Jurków, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. „Rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.

4. „Studium” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra uchwalone Uchwałą Nr XXII/111/99 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 1999 roku

5. „Poziomie terenu” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomemu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

6. „Działalności produkcyjnej i usługach” – należy przez to rozumieć usługi, działalność produkcyjną i rzemiosło nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość nie przekracza granic terenu, gdzie dopuszczona jest ich realizacja.

7. „Powierzchni usługowej” – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną pod funkcję usługową.

§ 2. 1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwała się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.

5. Tereny objęte planem, przeznaczone pod zabudowę, znajdują się poza granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczoną w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Łososiny, określony w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowaniu pod nazwą „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”.

6. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Tereny objęte planem stanowią grunty klasy Bi i nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami),.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

3. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

4. Obszary objęte planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z 24.11.2006 r - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 i Nr 9/07 z 6.07.2007 r – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294). Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5. Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych

2. obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi

3. utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Działka Nr 2078/1 i 1829/2

1. Teren oznaczony symbolem P/U obejmujący działkę Nr 2078/1 o powierzchni 0,20 ha, stanowiącą grunty rolne klasy Bi, przeznacza się na tereny działalności produkcyjnej i usług, dla realizacji budynków usługowych i produkcyjnych, w tym związanych z usługami handlu, ogrodnictwa i produkcji ziemi ogrodniczej. Utrzymuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich remonty, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę. Dopuszcza się realizację nowych budynków. Dopuszcza się realizację garaży, parkingów i placów składowych. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej i 1 stanowisko pracy.

2. Teren oznaczony symbolem ZN/zz obejmujący działkę Nr 1829/2 o powierzchni 0,05 ha, stanowiący grunty klasy Lz, przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższania p=1%. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 - 40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy maksymalnie 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.

- 5) W zagospodarowaniu terenów obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki. Dopuszcza się wliczenie do powierzchni biologicznie czynnej terenów ZN/zz.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów P/U w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub indywidualnego ujęcia wody.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
- 3) Na odprowadzeniach wód opadowych z utwardzonych placów i parkingów obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 7) Usuwanie odpadów poprzez segregację, gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenów P/U istniejącą drogą wewnętrzną.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów P/U w wielkości 10%, dla terenów ZN/zz w wielkości 1%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. rysunek plan w skali 1: 1000, zaopatrzonej stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2. rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra

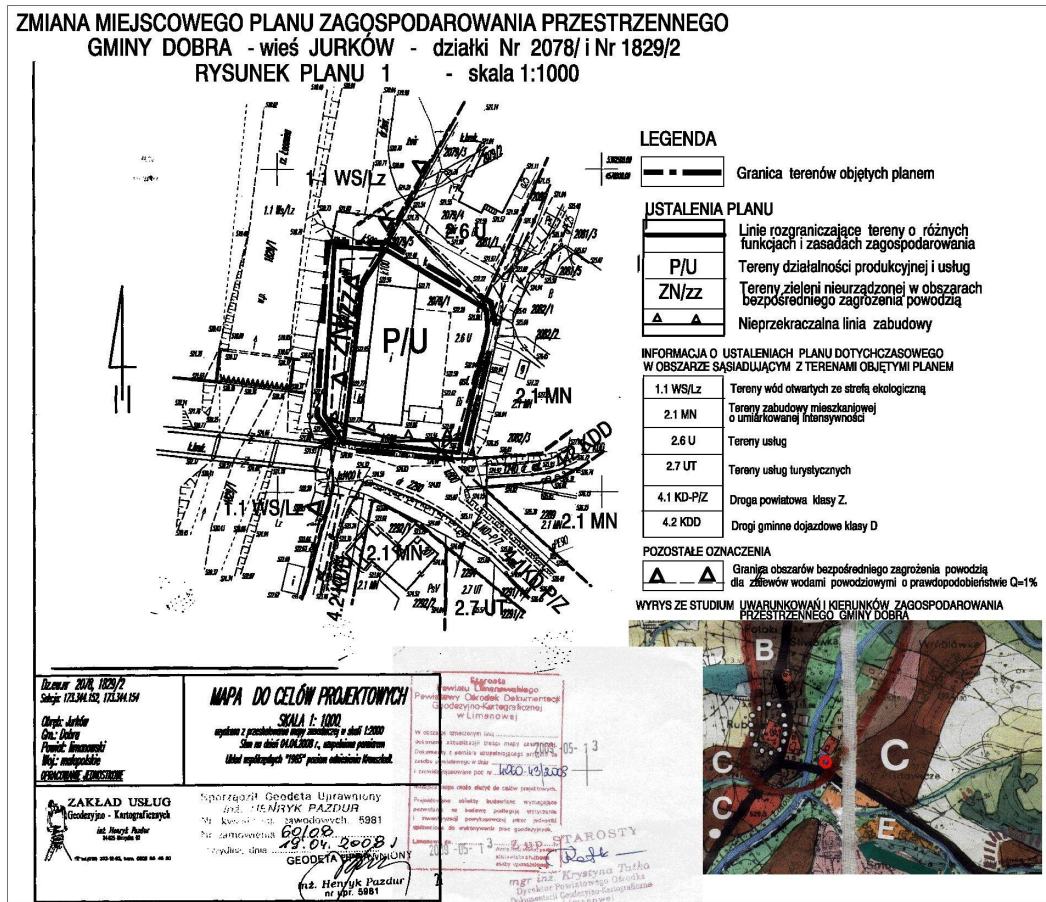
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX-358/10
 Rady Gminy Dobra
 z dnia 28 października 2010 r.

Rysunek Planu 1



Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX-358/10
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Jurków działka nr 3105

Rada Gminy Dobra, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Dobra, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Jurków działka nr 3105, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX-358/10
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Jurków działka nr 3105

Rada Gminy Dobra, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Dobra, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Jurków działka nr 3105, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga