

**UCHWAŁA NR XLIX-362/10  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś  
Porąbka działka nr 682/1, część działki nr 676**

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 XXV/207/09 Rady Gminy Dobra z dnia 27 lutego 2009 roku **Rada Gminy Dobra uchwala 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 Porąbka wprowadzony Uchwałą Nr XXV/177/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 295 poz. 2160 z 2005 r.)
2. „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działkę Nr 682/1 i część działki Nr 676 we wsi Porąbka, 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: 500, 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 poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
6. „Usługach i działalności produkcyjnej” – 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. Uchwala 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 powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
4. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 4.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,18 ha, klasy Ł IV o powierzchni 0,03 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,03 ha, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające 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. 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 SZCZEGÓLWE

**§ 9.** Działka Nr 682/1 i część działki 676

1. Tereny oznaczone symbolem U/P obejmujący działkę Nr 682/1 i część działki Nr 676 we wsi Porąbka o powierzchni 0,24 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, Ł IV i Ps IV, przeznacza się na tereny usług i działalności produkcyjnej, dla realizacji budynków usługowych i produkcyjnych, w tym związanych z usługami stolarskimi oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację garaży i warsztatu dla usług samochodowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 stanowisko naprawcze i co najmniej 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej. Obowiązuje utrzymanie wyznaczonych planem dotychczasowym linii rozgraniczających drogę gminną dojazdową.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania 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 dojazdowej i co najmniej 15 m od granicy cieków wodnych.
- 5) W zagospodarowaniu terenów obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U/P 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 energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację, gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów U/P z istniejącej drogi gminnej dojazdowej (dz. 678).

#### **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 U/P w wielkości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony 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

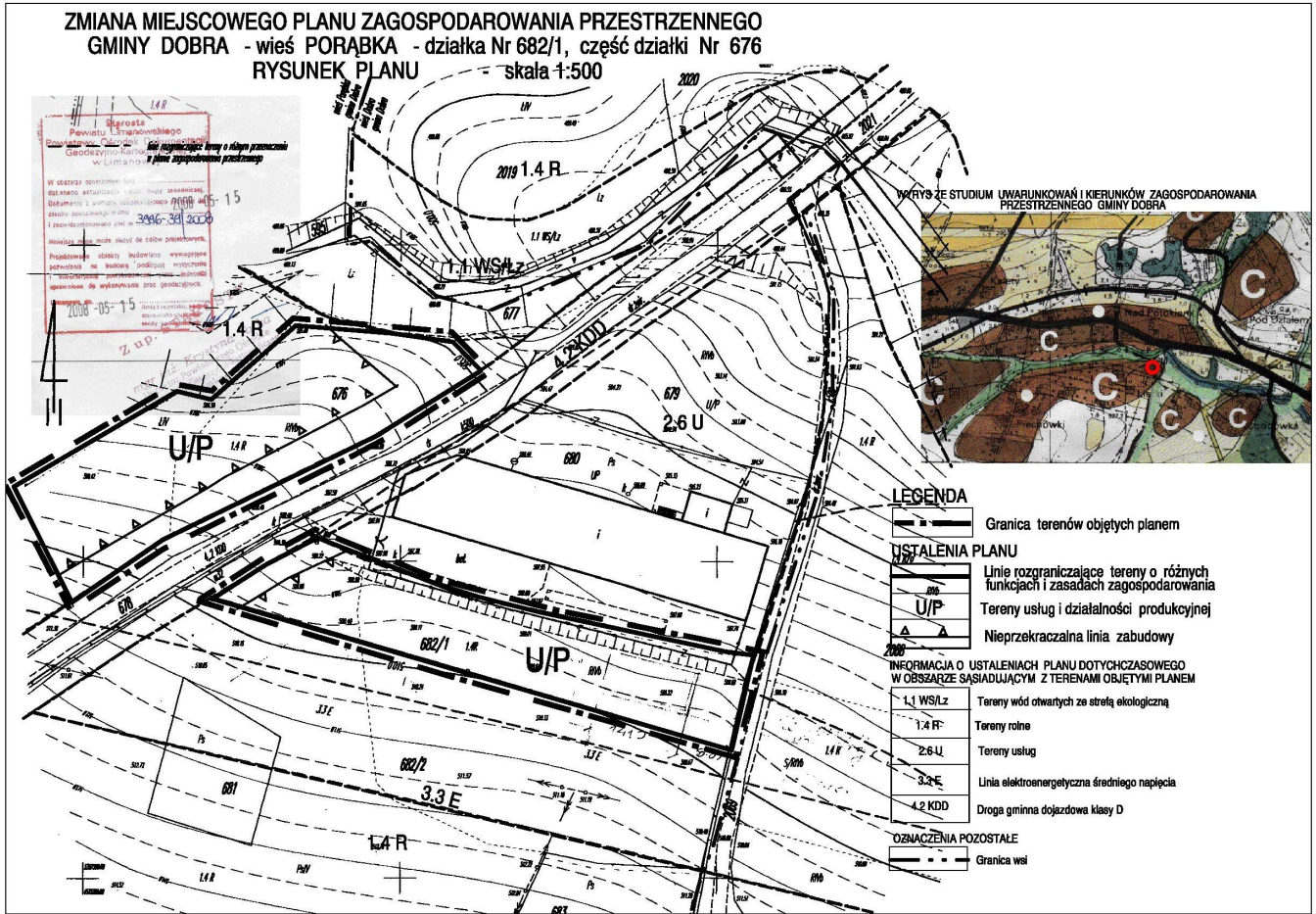
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Smaga**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX-362/10  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 października 2010 r.

### Rysunek Planu



Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Smaga**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX-362/10  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Porąbka działka nr 682/1, część działki nr 676**

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 Porąbka działka nr 682/1, część działki nr 676, 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-362/10  
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 Porąbka działka nr 682/1, część działki nr 676**

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 Porąbka działka nr 682/1, część działki nr 676, 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**