

**UCHWAŁA NR XLIX-366/10
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś
Wola Skrzydlańska część działki 227/1 (działka 227/7 wg projektu podziału), działka 34/3**

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 Uchwałami Rady Gminy Dobra Nr XV/119/08 z dnia 20 lutego 2008 roku i Nr XVIII/161/08 z dnia 20 czerwca 2008 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 Wola Skrzydlańska wprowadzony Uchwałą Nr XXV/182/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 297 poz. 2165 z 2005 r.)

2. „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmującego część działki Nr 227/1 (działkę Nr 227/7 wg projektu podziału) i działkę Nr 34/3 we wsi Wola Skrzydlańska, uchwalone niniejszą uchwałą.

3. „Rysunkach planu” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2 sporządzone na mapach zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1: 1000, stanowiące załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 i będące 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.

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

2. Uchwala się plany o których mowa w § 1 punkt 2.

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

2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

4. W obszarach objętych planami nie występują strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.

5. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem 1 klasy R V o powierzchni 0,30 ha, planem 2 klasy R V o powierzchni 0,30 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi 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.

4. Na obszarach objętych planami 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 obszarach objętym planami 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. Plan 1 – część działki Nr 227/1 (działka Nr 227/7 wg projektu podziału)

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN obejmujący część działki Nr 227/1 (część działki Nr 227/7 wg projektu podziału) we wsi Wola Skrzydlańska o powierzchni 0,27 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,12 ha z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie.

2. Teren oznaczony symbolem 1 KDW obejmujący część działki Nr 227/1 (pozostałą część działki 227/7 wg projektu podziału) we wsi Wola Skrzydlańska, o powierzchni 0,03 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V, przeznacza się na tereny dróg wewnętrznych dla realizacji dojazdu z drogi gminnej. Obowiązuje szerokość jezdni co najmniej 4 m.

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

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 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 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z 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) docelowo 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) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 5) 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 1 MN z istniejącej drogi gminnej (dz. 182).

§ 10. Plan 2 –działka Nr 34/3

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN obejmujący część działki Nr 34/3 we wsi Wola Skrzydłańska o powierzchni 0,30 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,12 ha. Pozostała część działki 34/3 znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 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 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z 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) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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 2 MN z istniejącej drogi gminnej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 12. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów dla terenów 1 MN i 2 MN w wielkości 10%, dla terenów 1 KDW 1%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2. rysunek planu 2 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 2 do uchwały
3. rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3
4. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra

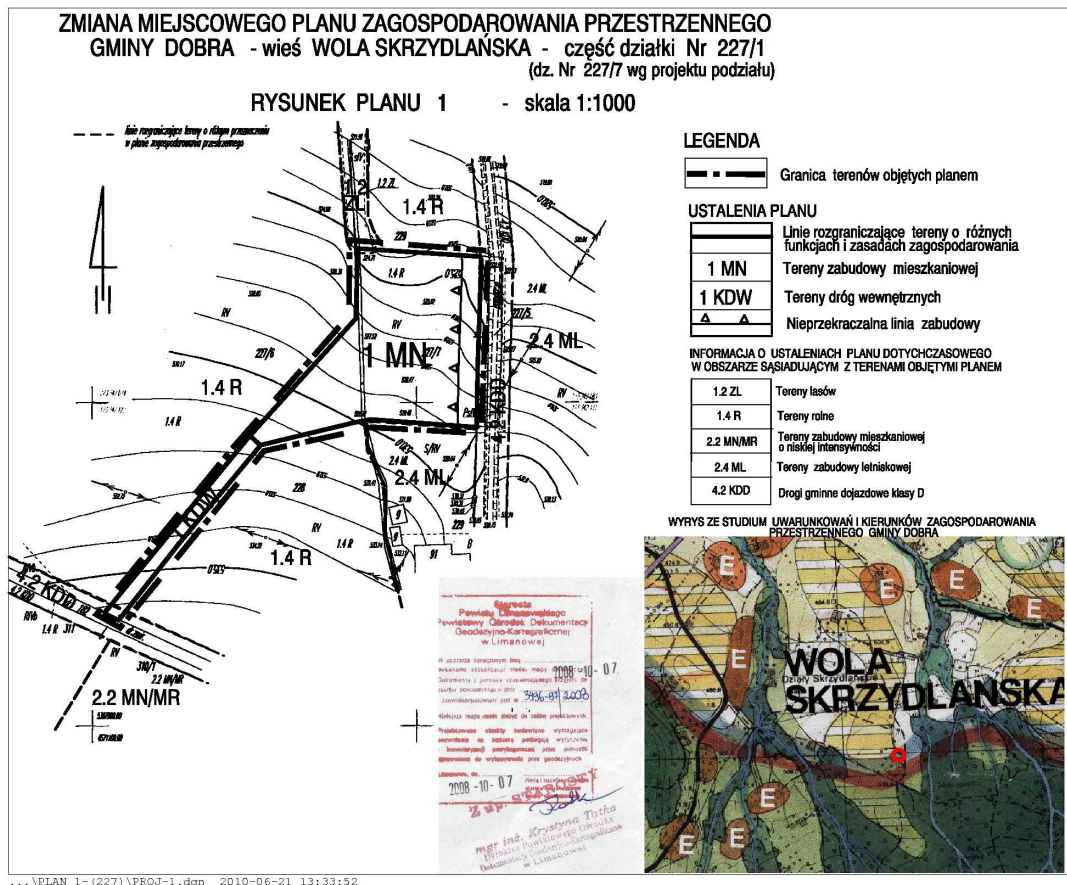
§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX-366/10
 Rady Gminy Dobra
 z dnia 28 października 2010 r.

Rysunek Planu 1

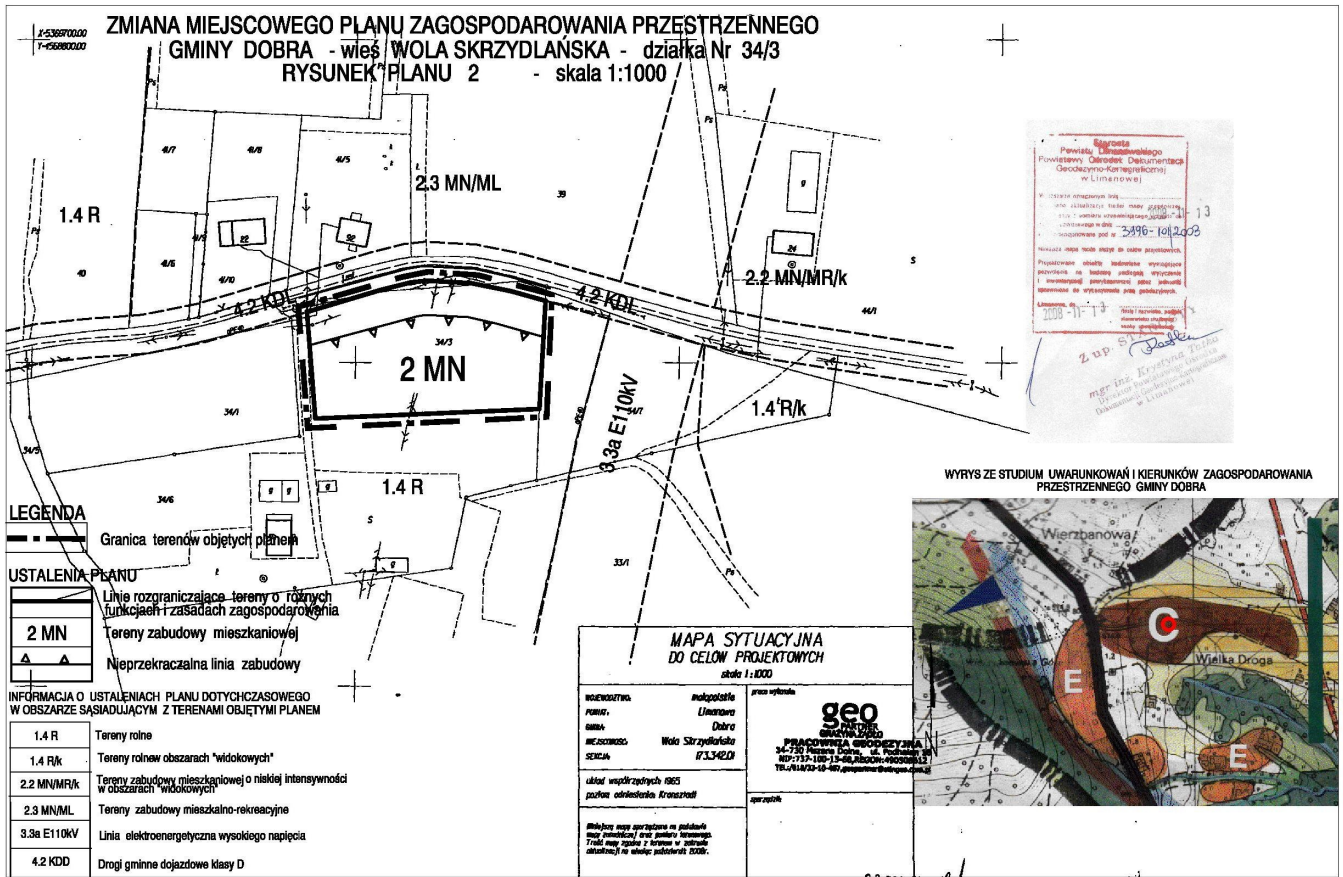


Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX-366/10
 Rady Gminy Dobra
 z dnia 28 października 2010 r.

Rysunek Planu 2



... \PLAN_2- (34) \PROJ-2.dgn 2010-06-21 13:37:33

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Smaga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX-366/10
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wola Skrzydłańska część działki 227/1, działka 34/3

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 Wola Skrzydłańska część działki 227/1, działka 34/3, 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 4 do Uchwały Nr XLIX-366/10
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 Wola Skrzydłańska część działki 227/1, działka 34/3

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 Wola Skrzydłańska część działki 227/1, działka 34/3, 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