DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 4992

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2012-10-11 13:37:57

UCHWAŁA* NR XXVI/231/12
RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Gruszowiec część działki Nr 1279, działka Nr 1539/3, działka Nr 459

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym *(tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)* , art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 roku poz. 647)* oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami),* w związku z Uchwałą Nr VI/70/11 Rady Gminy Dobra z dnia 17 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Gruszowiec **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 Gruszowiec wprowadzony Uchwałą Nr XXV/176/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. *(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 295 poz. 2159 z 2005 r. z późn. zmianami).*

2) „Planach" – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 1279, działkę Nr 1539/3, działkę Nr 459 we wsi Gruszowiec, uchwalone niniejszą uchwałą.

3) „Rysunkach planów" - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 3, 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.

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

§ 2.

1. Stwierdza się nienaruszenie przez plany, o których mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

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

§ 3.

1. W obszarach 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, osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

4. 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 0,17 ha i klasy Ps V o powierzchni 0,03 ha, planem 2 klasy Ps V o powierzchni 0,14 ha, planem 3 klasy R VI o powierzchni 0,15 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) Tereny objęte planami znajdują się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 roku – *Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 r. poz. 1194).* Na terenach objętych planami obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.

5) Na terenach 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 obszarze 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 1279 w Gruszowcu

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN, obejmujący część działki Nr 1279 we wsi Gruszowiec o powierzchni 0,20 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V i Ps V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie.

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

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy strome o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa jednak niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8 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 otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,35, nie mniejszy niż 0,01 w stosunku do powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego lub indywidualnego ujęcia wody.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu 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 rozwiązania indywidualne, w tym 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 istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 1 MN z istniejącej drogi gminnej służebnością przejazdu przez działki 1284, 1283, 1278, 1277.

§ 10. Plan 2 –działka Nr 1539/3 w Gruszowcu

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN obejmujący działkę Nr 1539/3 we wsi Gruszowiec o powierzchni 0,14 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych wiat i altan. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy strome o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

   2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa jednak niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8 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 otoczaków i jaskrawych kolorów.

   4) W zagospodarowaniu działki obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,35, nie mniejszy niż 0,01 w stosunku do powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

   5) 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 zrozumieniu 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 rozwiązania indywidualne, w tym 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 istniejącej lub projektowanej 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 i 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 (dz. 1540, 1545).

§ 11. Plan 3 –działka Nr 459 w Gruszowcu

1. Teren oznaczony symbolem 3 ML obejmujący część działki Nr 459 we wsi Gruszowiec o powierzchni 0,15 ha, stanowiący grunty rolne klasy R VI, przeznacza się na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, dla realizacji nie więcej niż dwóch budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wiat i altan. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 budynek rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem 3 ZN, obejmujący część działki Nr 459 we wsi Gruszowiec o powierzchni 0,02 ha, stanowiący grunty rolne klasy R VI, przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej, związanej z ochroną ujęć wody studniami i zbiornika wody. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania.

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

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy strome o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 8 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 otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) W zagospodarowaniu działki obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,30, nie mniejszy niż 0,01 w stosunku do powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej i od granicy gruntów leśnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 3 ML w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu 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 indywidualne rozwiązania, w tym 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 istniejącej lub projektowanej 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 i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

5. Dojazd do terenów 3 ML z istniejącej drogi wewnętrznej (dz. 517 lub 460).

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 13. Ustala się wysokość opłaty dla terenów 1 MN, 2 MN i 3 ML, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 10%, dla terenów 3 ZN w wysokości 1%.

§ 14. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Rysunki planu 1, planu 2 i planu 3 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 4.

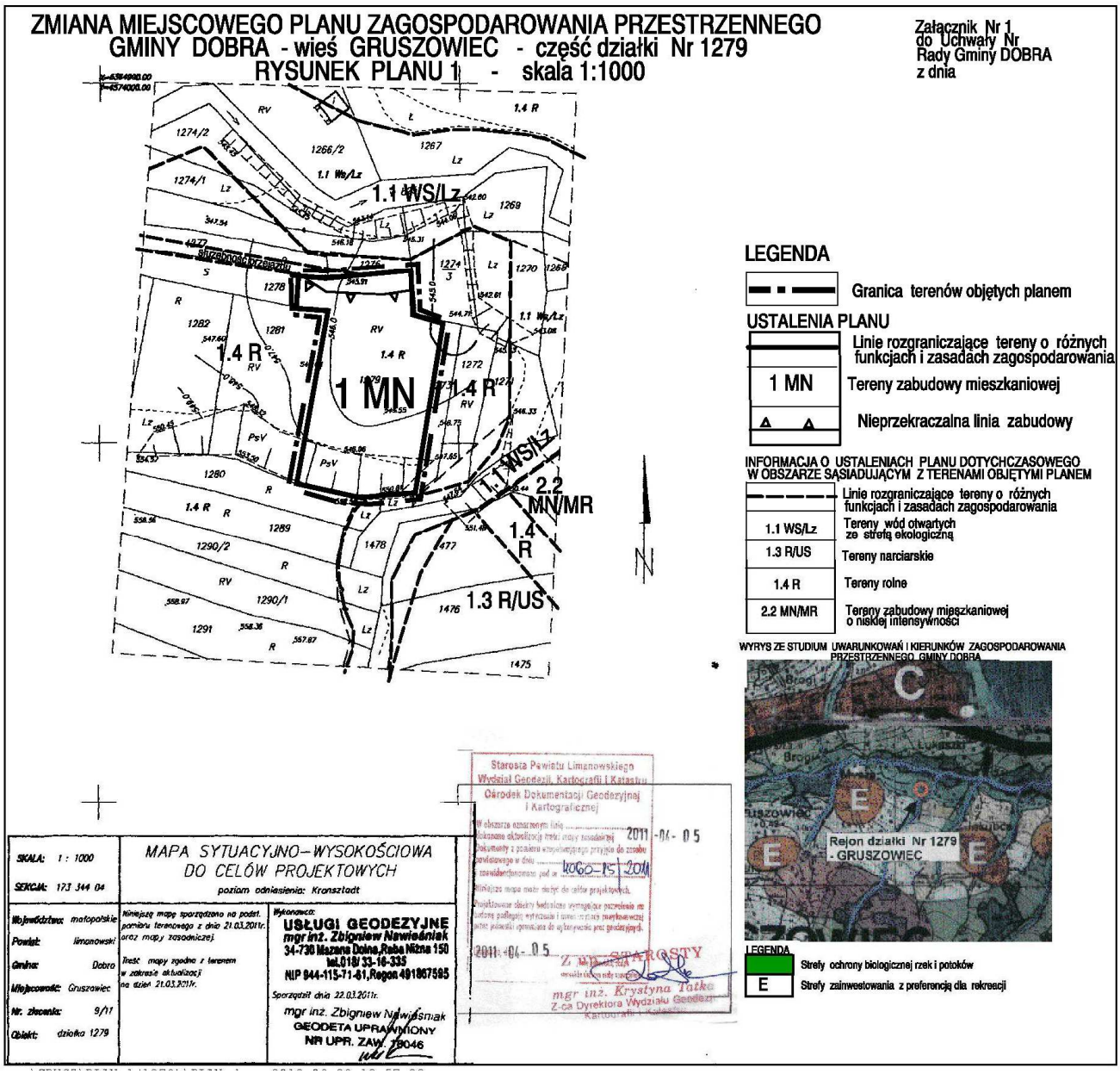
3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 5.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 16. 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
Jan Palki

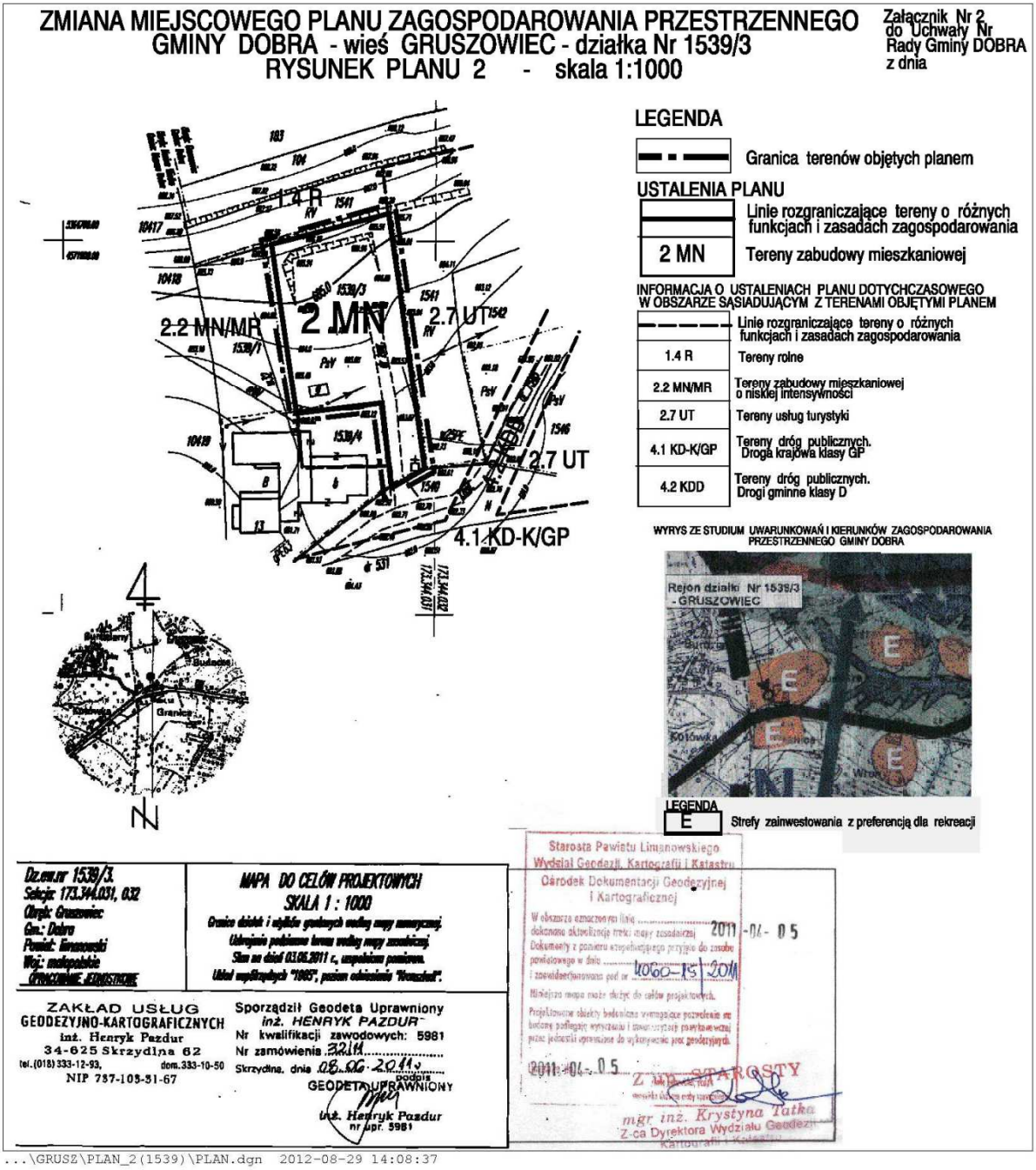
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/231/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

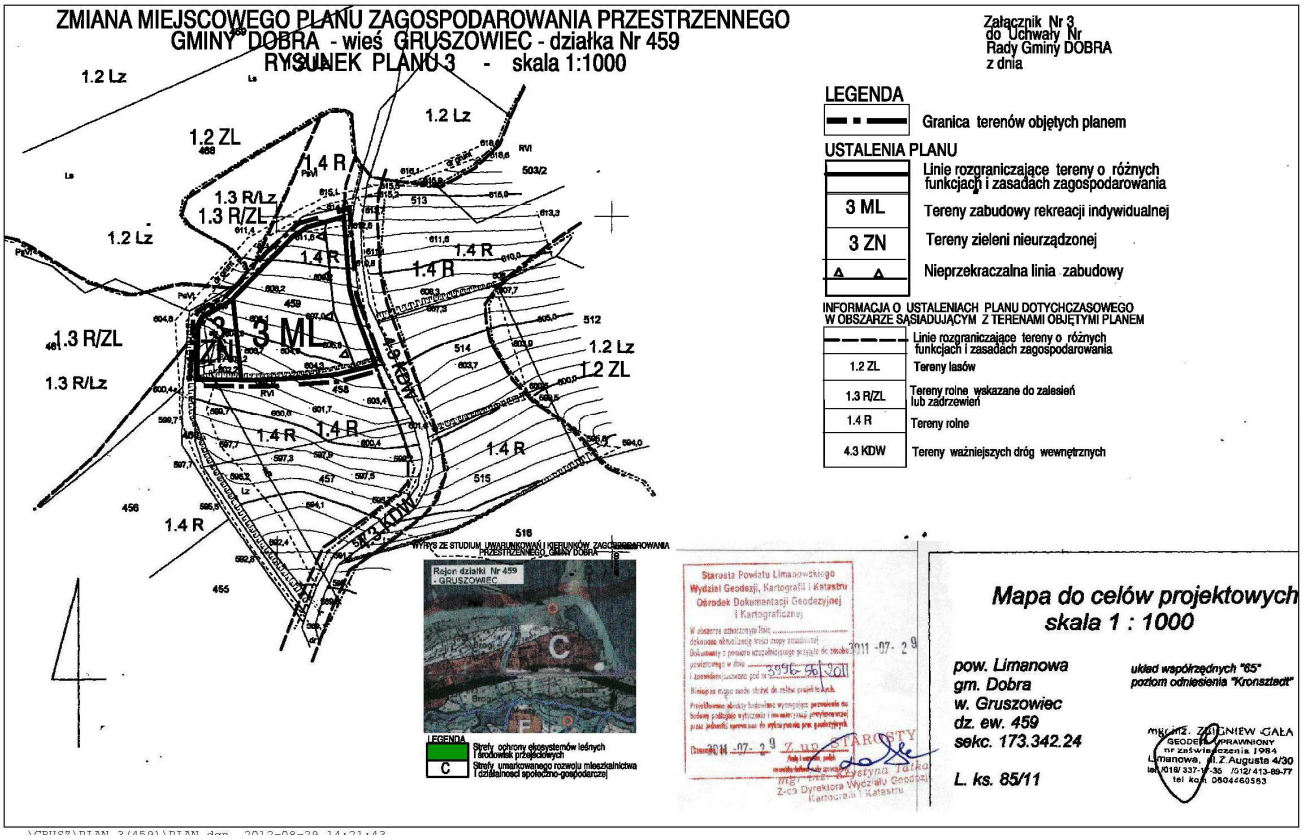
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/231/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/231/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/231/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Gruszowiec część działki Nr 1279, działka Nr 1539/3, działka Nr 459

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 Gruszowiec część działki Nr 1279, działka Nr 1539/3, działka Nr 459, 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 (jednolity tekst Dz. Urz. Z 12.06.2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXVI/231/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 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 Gruszowiec część działki Nr 1279, działka Nr 1539/3, działka Nr 459

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 Gruszowiec część działki Nr 1279, działka Nr 1539/3, działka Nr 459, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. Urz. Z 12.06.2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki