



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 4995

UCHWAŁA* NR XXVI/240/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wilczyce działka Nr 1226, część działki Nr 1040, działka Nr 1931

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 i 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 Rady Gminy Dobra Nr VI/76/2011 z dnia 17 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Wilczyce **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 Wilczyce, wprowadzony Uchwałą Nr XXV/181/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 297 poz. 2164 z 2005 r. z późn. zmianami).
- 2) „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 1226, część działki Nr 1040 i działkę Nr 1931 we wsi Wilczyce, 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 i 1:500, 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. Uchwała 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 Ł IV o powierzchni 0,25 ha, planem 2 klasy R V o powierzchni 0,15 ha i klasy R VI o powierzchni 0,02 ha, planem 3 klasy Ps IV o powierzchni 0,07 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) Obszary objęte planami pozostają 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 obszarach objętych planami obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.
- 5) Tereny objęte planem 1 znajdują się w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołwin zwanej „strefą widokową”. Dla terenów tych obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości budynków i wielkości powierzchni zabudowy podane w ustaleniach szczegółowych.
- 6) 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 objętych 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 – wieś Wilczyce działka Nr 1226

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/k, obejmujący część działki Nr 1226 we wsi Wilczyce o powierzchni 0,25 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”, 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. Pozostała część działki o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę powiatową.
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 45⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie większa 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. Kubatura części nadziemnej budynków, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 1000 m³.
 - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej drogi powiatowej.
 - 5) 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.
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN/k w zakresie infrastruktury technicznej
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 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 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 1 MN/k z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 10. Plan 2 – wieś Wilczyce część działki Nr 1040

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN, obejmujący część działki Nr 1040 we wsi Wilczyce o powierzchni 0,17 ha, stanowiący grunty rolne klasy R V i R VI, 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 45⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 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. Długość budynków nie może przekraczać 20 m.
 - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej.
 - 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 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci lub 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 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 powiatowej drogą wewnętrzną (działka Nr 764)

§ 11. Plan 3 – wieś Wilczyce działka Nr 1931

1. Teren oznaczony symbolem 3 MN/ML, obejmujący część działki Nr 1931 we wsi Wilczyce o powierzchni 0,07 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej. 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 i 1 miejsce/1 budynek rekreacji indywidualnej. Pozostała część działki o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną.

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 45⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 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. Długość budynków nie może przekraczać 20 m.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej drogi gminnej.
- 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 3 MN/ML w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 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 3 MN/ML z drogi gminnej.

USTALENIA KOŃCOWE

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

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

§ 14. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

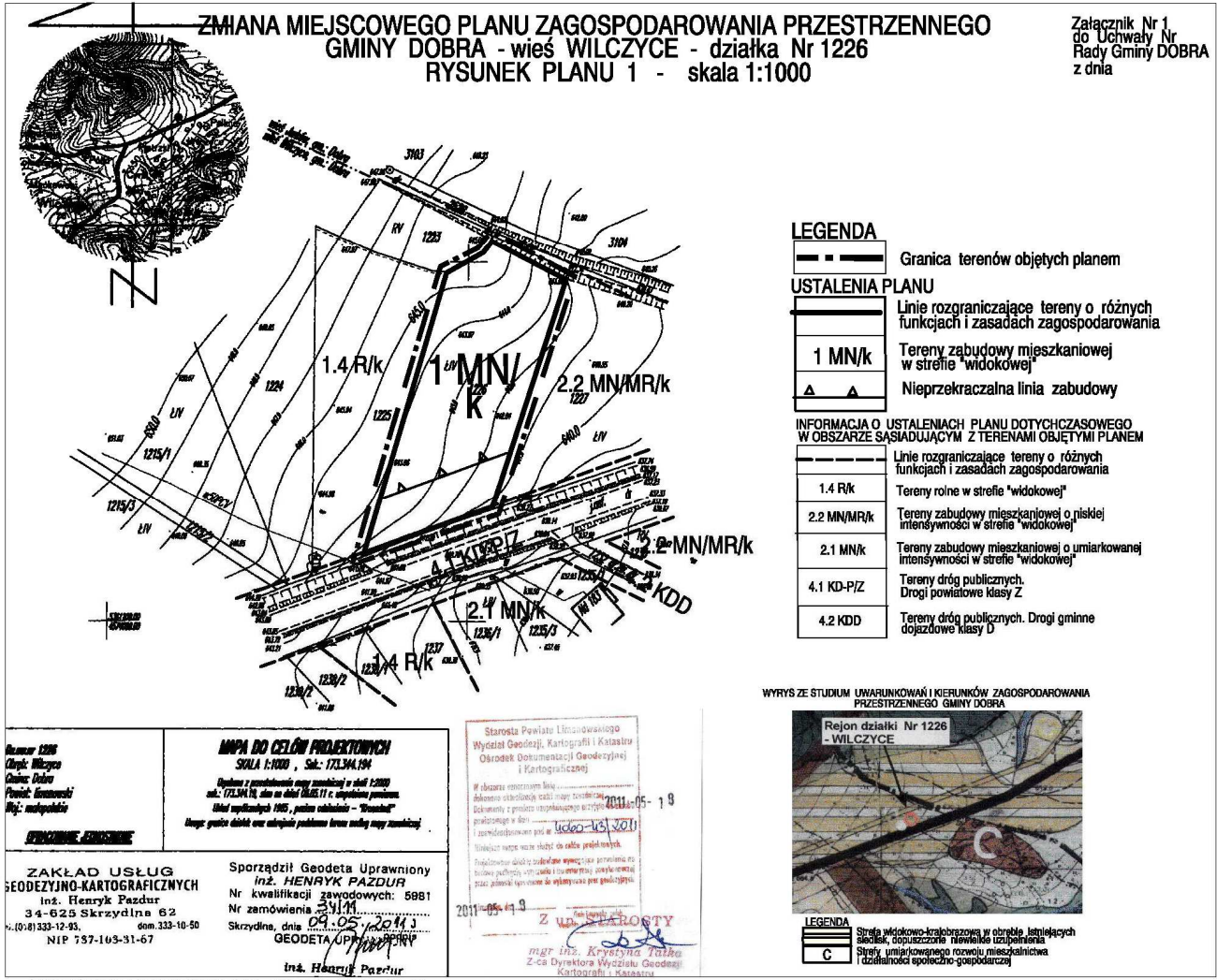
- 1) Rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rysunek planu 2 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 2 do uchwały.
- 3) Rysunek planu 3 w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 3 do uchwały.
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 4.
- 5) 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

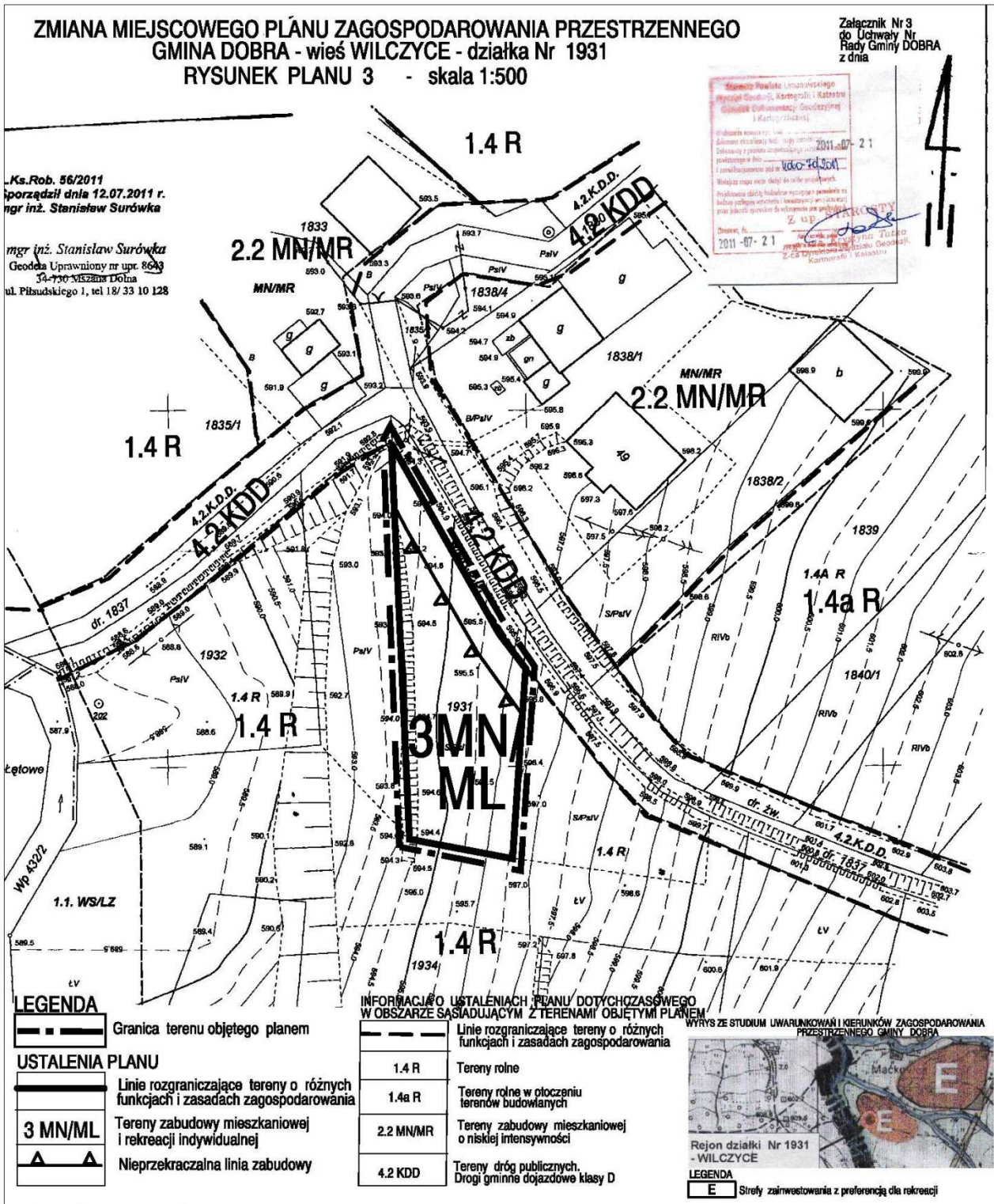
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/240/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.



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/240/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.



... \WILCZ\PLAN_3(1931)\PLAN1a.dgn 2012-09-26 13:11:37

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/240/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wilczyce działka Nr 1226, część działki Nr 1040, działka Nr 1931

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 Wilczyce działka Nr 1226, część działki Nr 1040, działka Nr 1931, 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. U. z 12.06.2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXVI/240/12
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 Wilczyce działka Nr 1226, część działki Nr 1040, działka Nr 1931

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 Wilczyce działka Nr 1226, część działki Nr 1040, działka Nr 1931, 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. U. z 12.06.2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki