



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 4996

### UCHWAŁA\* NR XXVI/243/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wola Skrzydlańska działka Nr 183, działka Nr 36**

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 Rady Gminy Dobra Nr VI/75/11 z dnia 17 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Wola Skrzydlańska **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. z późn. zmianami).
- 2) „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 183 i działkę Nr 36 we wsi Wola Skrzydlańska, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „Rysunkach planu” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2, 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.

6) „Nieprzekraczalnej linii zabudowy” o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

## **§ 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 przeznaczone pod zabudowę nie są zagrożone powodzią, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Na terenie objętym planem 1 znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska). Obowiązuje ochrona systemów drenarskich zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę systemów a przy przebudowie zachowanie warunków dla stanu wody i odpływu wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 4.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem 1 klasy R IVb o powierzchni 1,62 ha, planem 2 klasy R IVb o powierzchni 0,08 ha i klasy Ł IV o powierzchni 0,27 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 planem 1 położone są w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony eksponowanych stoków i wierzchowin, zwanej strefą „widokową”. Obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości i kubatury budynków podane w ustaleniach szczegółowych.
- 5) 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.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogi.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 9. PLAN 1 – wieś Wola Skrzydlańska działka Nr 183**

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/k, obejmujący część działki Nr 183 we wsi Wola Skrzydlańska o powierzchni 1,62 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej” dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,25 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Pozostała część działki 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 pulpitowych. Obowiązują dachy strome o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45<sup>0</sup>. 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. Kubatura budynków części nadziemnej, liczona od poziomu parteru nie może być większa niż 1000 m<sup>3</sup>.
  - 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 lokalnej i w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej.
  - 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,25, 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 istniejącego wodociągu zbiorczego.
  - 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 gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywozenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 1 MN/k z istniejącej drogi gminnej (dz.182).

#### § 10. PLAN 2 – wieś Wola Skrzydlańska działka Nr 36

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN, obejmujący część działki Nr 36 we wsi Wola Skrzydlańska, o powierzchni 0,35 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb i klasy Ł IV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 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. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Pozostała część działki o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną.
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<sup>0</sup>. 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 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kaleniccy.
  - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 20 m.
  - 4) Obowiązuje usytuowanie nowych 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 z indywidualnego ujęcia 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 gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 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 drogi wojewódzkiej istniejącą drogą wewnętrzną (działka Nr 35).

### 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/k, 2 MN, w wysokości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

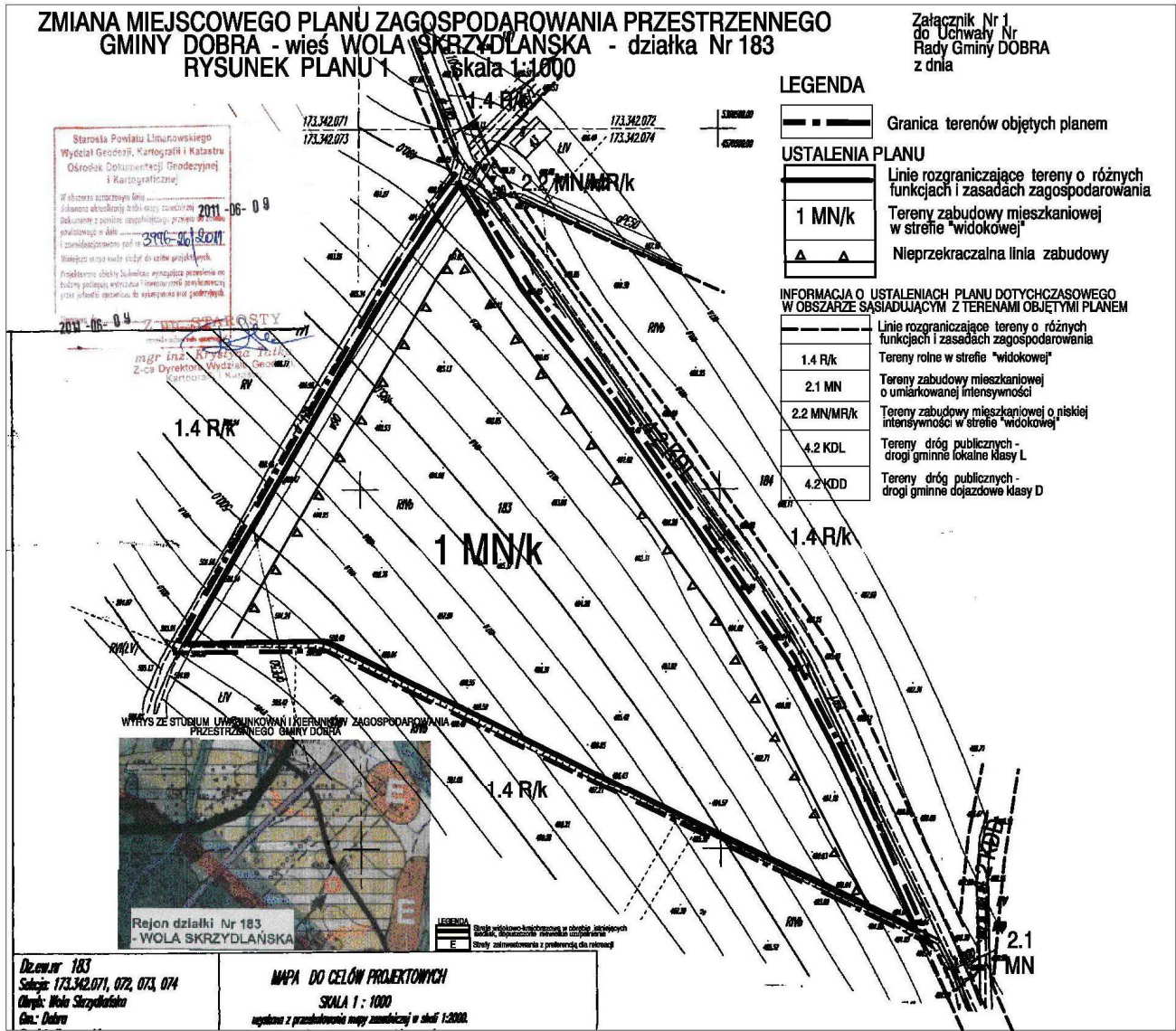
- 1) Rysunki planów 1 i 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 3.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury 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 publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXVI/243/12  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 września 2012 r.



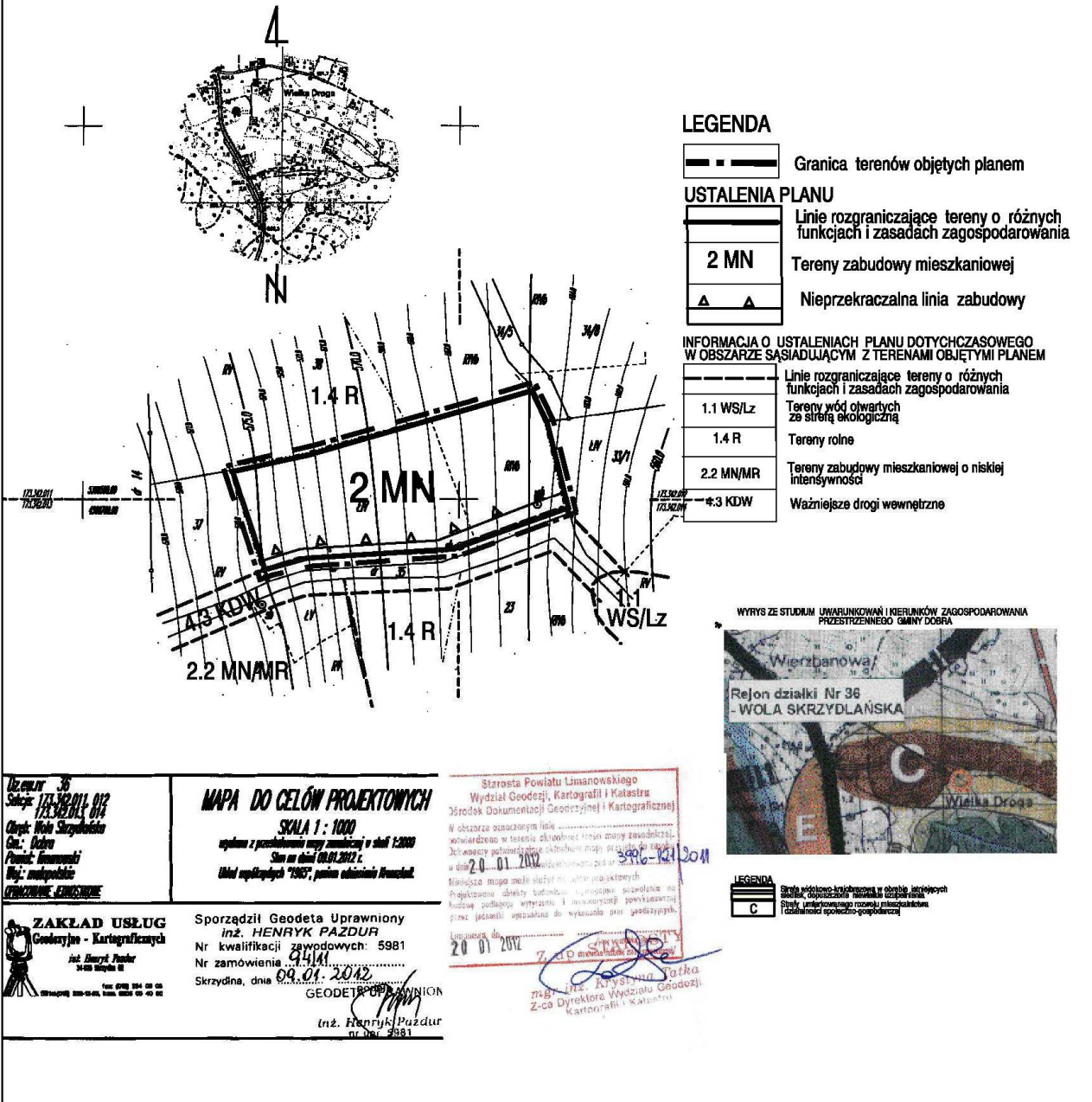
Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**

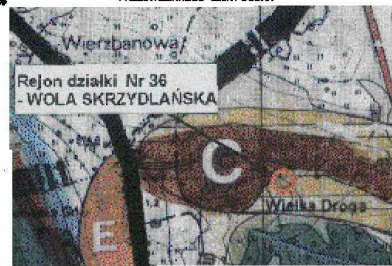
**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXVI/243/12  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 września 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOBRA - wieś WOLA SKRZYDŁAŃSKA - działka Nr 36  
RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
Rady Gminy DOBRA  
z dnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA



Uzycie: 36  
Skala: 1:1000  
Czyść: Wola Skrzydłańska  
Gm.: Dobra  
Powiat: Limanowski  
Woj.: małopolskie

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

SKALA 1 : 1000  
opisana z przeobrażeniem mapy zasadniczej w skali 1:2000  
Słowo na dzień 09.01.2012 r.  
Miejscowość: Wola Skrzydłańska, powiat Limanowski

**ZAKŁAD USŁUG**  
Geodezyjno - Kartograficznych  
inż. Henryk Pazdur  
34-400 Skrzydła 11

Sporządził Geodeta Uprawniony  
inż. HENRYK PAZDUR  
Nr kwalifikacji zawodowych: 5981  
Nr zamówienia: 94411  
Skrzydła, dnia 09.01.2012

Starosta Powiatu Limanowskiego  
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
Środek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
W obszarze oznaczonym liniami...  
wznowienie w terenie...  
Zakresy powierzchni...  
w dniu 20.01.2012  
20.01.2012  
inż. Krystyna Satka  
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji i Kartografii i Katastru

**LEGENDA**  
C  
Słowo przedłożone...  
Słowo...  
C

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/243/12  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wola Skrzydlańska działka Nr 183, działka Nr 36**

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 Skrzydlańska działka Nr 183, działka Nr 36, 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 4**  
do Uchwały Nr XXVI/243/12  
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 Wola Skrzydlańska działka Nr 183, działka Nr 36**

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 Skrzydlańska działka Nr 183, działka Nr 36, 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**