



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 15 października 2012 r.

Poz. 5061

### UCHWAŁA\* NR XXVI/239/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Stróża działka Nr 52/1**

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 grudnia 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 XXV/213/09 z dnia 27 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Stróża **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 Stróża wprowadzony Uchwałą Nr XXV/180/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 296 poz. 2163 z 2005 r. z późn. zmianami)
- 2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę 52/1 we wsi Stróża, 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: 1000, stanowiący załącznik Nr 1, 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.

§ 2. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w § 1 punkt 2, z ustaleniami studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

---

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

**§ 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. Na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska). Obowiązuje ochrona systemów drenarskich zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę systemów a przy ich przebudowie zachowanie warunków dla stanu wody i odpływu wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych i nie występują na nich 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 0,35 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 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 SZCZEGÓŁOWE**

**§ 9.** Wieś Stróża - działka Nr 52/1

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę Nr 52/1 we wsi Stróża o powierzchni 0,35 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 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 podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązuje ochrona systemów drenażowych wg zasad podanych w § 3 ustęp 3.

2. Symbolem EE oznaczona jest linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Realizacja obiektów w obrębie linii dopuszczona na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 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 być większa niż 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 drogi wewnętrznej i w odległości od istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 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 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 istniejących lub projektowanych 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.

5. Dojazd do terenów MN z istniejącej drogi wewnętrznej (dz.47).

## **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 MN w wielkości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzonej stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały

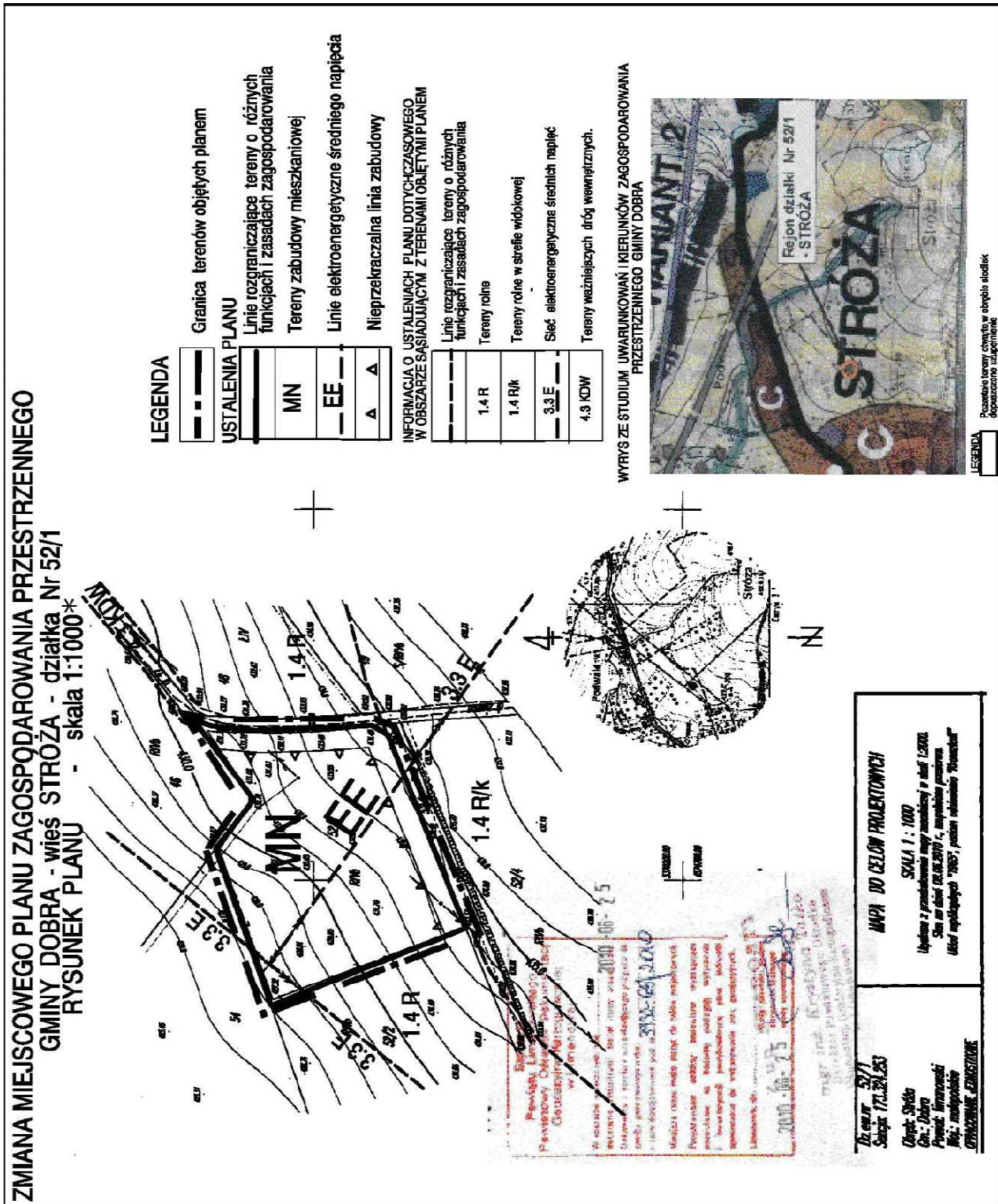
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 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  
**Jan Palki**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXVI/239/12  
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/239/12  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Stróża działka Nr 52/1**

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 Stróża działka Nr 52/1, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 12 czerwiec 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXVI/239/12  
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 Stróża działka Nr 52/1**

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 Stróża działka Nr 52/1, 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 czerwiec 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**