



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 października 2012 r.

Poz. 5092

### UCHWAŁA\* NR XXVI/225/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Dobra działka Nr 1272/2**

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 czerwiec 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/68/11 z dnia 17 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Dobra **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 Dobra wprowadzony Uchwałą Nr XXV/172/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 294 poz. 2155 z 2005 r. z późn. zmianami*).
- 2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 1272/2 we wsi Dobra, 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.

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

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

§ 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.

---

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

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków podziałów i scaleń nieruchomości

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

**§ 4.** Tereny objęte planem stanowią grunty klasy Bi, były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym i nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. 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 związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 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) Tereny objęte planem znajdują się w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie otuliny konserwatorskiej od wpisanego do rejestru zabytków założenia parkowego i zabytkowych zabudowań podworskich. Obowiązuje realizacja wszelkich działań inwestycyjnych na warunkach określonych przez Konserwatora Zabytków. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy podane w ustaleniach szczegółowych.
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują inne 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 Dobra –działka Nr 1272/2

1. Teren oznaczony symbolem UP/kz, obejmujący działkę Nr 1272/2 we wsi Dobra, o powierzchni około 0,53 ha, stanowiący grunty klasy Bi, przeznaczają się na tereny usług publicznych w strefie „otuliny konserwatorskiej”. Utrzymuje się istniejący budynek administracji publicznej, dopuszcza się jego remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych i obiektów pomocniczych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 20 miejsc postojowych

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy strome, dwu, cztero lub wielospadowe, o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w dachu, nie większa jednak niż 16 m, licząc od najniższego poziomu terenu istniejącego do najwyższej kalenicy.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,60, nie mniejszy niż 0,10 w stosunku do powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów UP/kz w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu.
  - 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.
  - 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 UP/kz istniejącym dojazdem (dz. 1272/5) z drogi powiatowej.

## USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty dla terenów UP/kz wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 5%.

§ 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, stanowiące załącznik Nr 2.

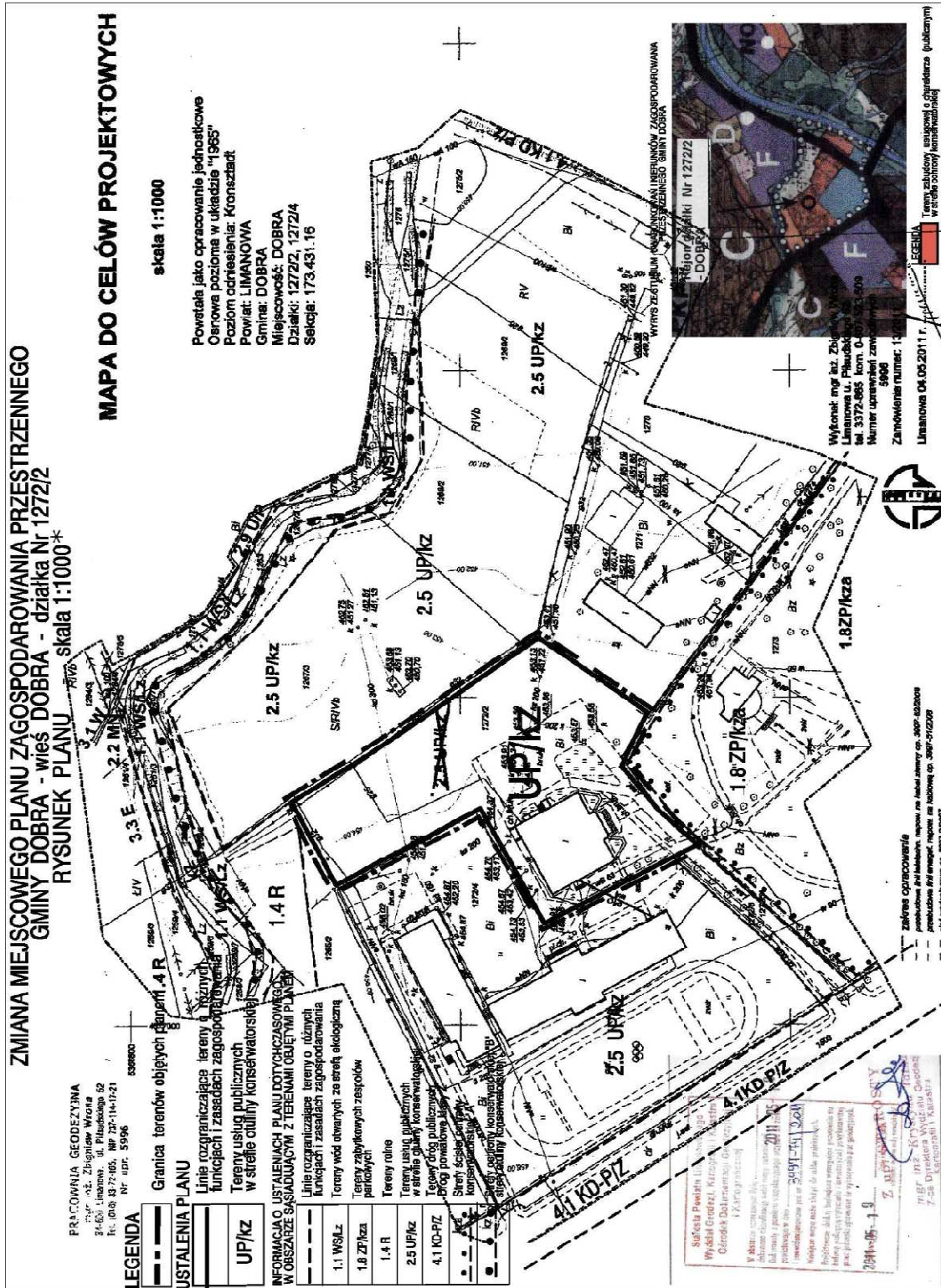
3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 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 publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXVI/225/12  
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/225/12  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 września 2012 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Dobra działka Nr 1272/2**

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 Dobra działka Nr 1272/2, 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 czerwca 2012 r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXVI/225/12  
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 Dobra działka Nr 1272/2**

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 Dobra działka Nr 1272/2, 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 czerwca 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**