



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 października 2012 r.

Poz. 5093

### UCHWAŁA\* NR XXVI/228/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Dobra działki nr 4249, 4250**

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 XVIII/156/08 z dnia 20 czerwca 2008 roku i Nr XXXVII/303/10 z dnia 12 lutego 2010 roku w sprawie 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.*).
- 2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki Nr 4249 i 4250 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: 500, stanowiący załącznik Nr 1 i 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.

---

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

6) „Usługach i działalności produkcyjnej” – należy przez to rozumieć usługi, działalność produkcyjną i rzemiosło nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, których uciążliwość nie przekracza granic terenu, gdzie dopuszczona jest ich realizacja.

7) „Powierzchni usługowej” – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną pod funkcję usługową.

## § 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.

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

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią.

4. Na terenach objętych 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.

5. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.

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

**§ 4.** Na podstawie art. 7 ust. 1 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*) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy Ps V o powierzchni 0,02 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy. Pozostałe grunty objęte planem stanowią grunty klasy B i grunty przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze i nieleśne.

## 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 z usługami rzemieślniczymi.

4) Obszar objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. –

*Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 r. poz. 1194*). Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie obszaru chronionego.

5) 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 Dobra - działki Nr 4249 i 4250

1. Teren oznaczony symbolem U/P obejmujący działki Nr 4249 i 4250 w Dobrej o powierzchni 0,50 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,03 ha, klasy Ps V o powierzchni 0,24 ha, klasy Lz o powierzchni 0,02 ha i klasy B o powierzchni 0,21 ha, przeznacza się na tereny usług i działalności produkcyjnej, dla realizacji budynków usługowych i produkcyjnych, w tym związanych z tartakiem i usługami stolarskimi. Utrzymuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich remonty, przebudowę i rozbudowę. Dopuszcza się wykorzystanie pod budynek istniejącego fundamentu lub jego wyburzenie. Dopuszcza się realizację nowych budynków. Dopuszcza się realizację garaży, parkingów i placów składowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje ochrona systemów drenarskich wg zasad podanych w § 3 ustęp 4. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej i 1 stanowisko pracy.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 - 40<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 zabudowy maksymalnie 10 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 otoczków i jaskrawych kolorów.
  - 4) Obowiązuje usytuowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej i co najmniej 5 m od górnej krawędzi skarpy nad ciekim wodnym.
  - 5) W zagospodarowaniu terenów obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%, nie mniejsza niż 1% powierzchni wydzielonego terenu, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni wydzielonego terenu.
  - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów P/U w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 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 istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 3) Na odprowadzeniach wód opadowych z utwardzonych placów i parkingów obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
  - 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, drewna lub energii elektrycznej.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów komunalnych poprzez segregację, gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany. Obowiązek zagospodarowania odpadów tartacznych.
4. Dojazd do terenów U/P istniejącą drogą gminną (dz. 4242/3).

### 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 U/P w wielkości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

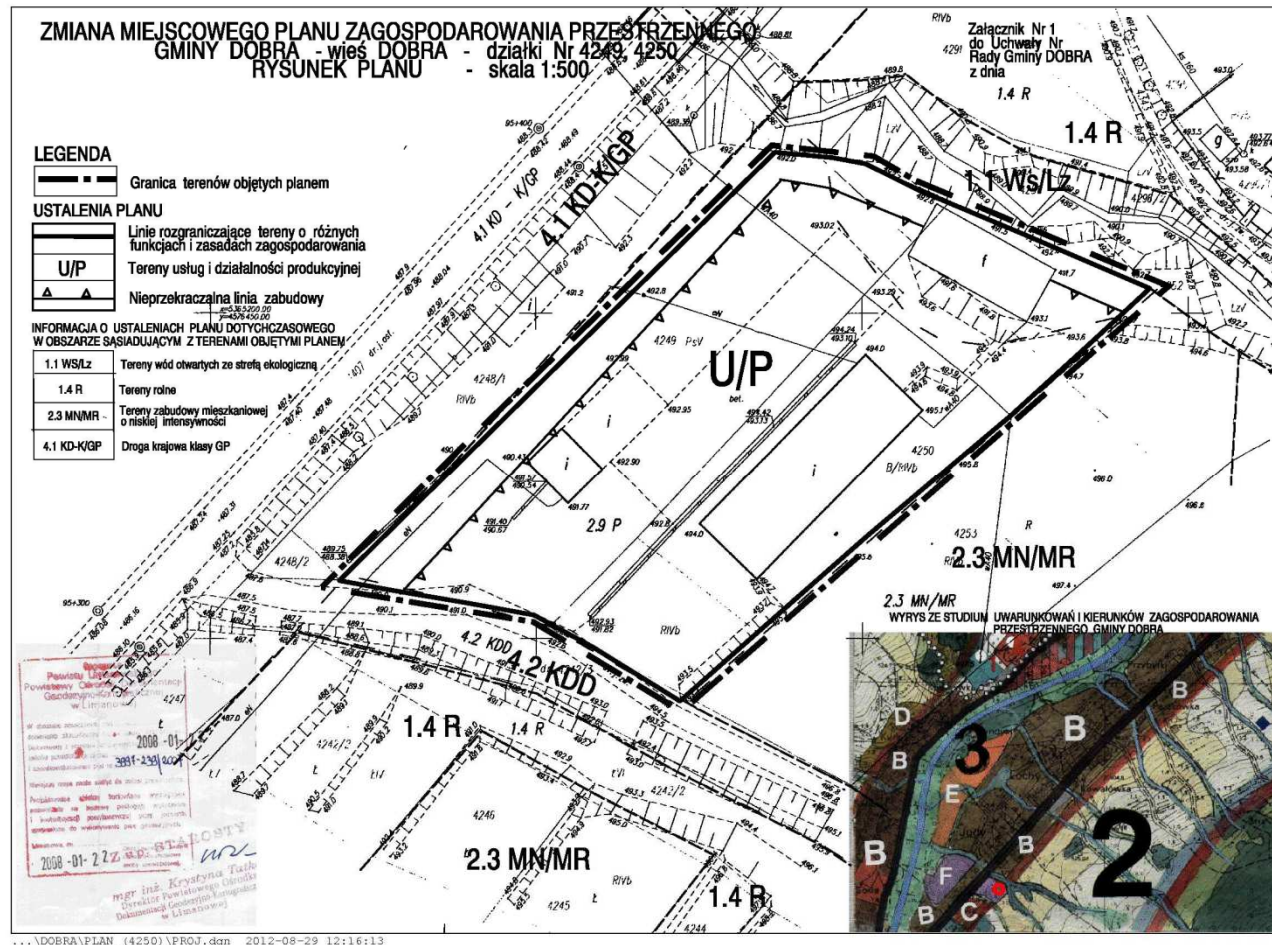
- 1) Rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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/228/12  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 września 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:500. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Palki**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXVI/228/12  
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 działki 4249, 4250**

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 działki 4249, 4250, 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 3**  
do Uchwały Nr XXVI/228/12  
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 działki 4249,4250**

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 działki 4249, 4250, 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**