



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 października 2012 r.

Poz. 5098

UCHWAŁA* NR XXVI/244/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wola Skrzydlańska działka Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału), część działki Nr 328

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 czerwca 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 Uchwałami Rady Gminy Dobra Nr XXV/211/09 z dnia 27 lutego 2009 roku i Nr XXXIV/294/09 z dnia 20 listopada 2009 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 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału) i część działki Nr 328 we wsi Wola Skrzydlańska, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „Rysunkach planu” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapie sytuacyjnej i na mapie sytuacyjno – wysokościowej, wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1: 1000, stanowiące załącznik 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.

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

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

2. Uchwała się plany o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze 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 i nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.

4. Tereny objęte planem 2 położone są w wyznaczonych przez Państwowy Instytut Geologiczny w Krakowie obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów tych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w myśl przepisów odrębnych.

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 0,19 ha, klasy Ł IV o powierzchni 0,12 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,01 ha, klasy R V o powierzchni 0,26 ha, planem 2 klasy R IVb o powierzchni 0,04 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,05 ha, klasy R V o powierzchni 0,28 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 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 objętym 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 – działka Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału)

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN obejmujący działkę Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału) we wsi Wola Skrzydlańska o powierzchni 0,64 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, Ł IV, Ps IV, R V i B/Ps IV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Utrzymuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację wiat i altan. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział działki Nr 34/8 na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów. 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 o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45^o. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m, budynków gospodarczych nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji nie może być większa niż 20 m.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
- 4) 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.
- 5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 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) docelowo 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 gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację, gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 1 MN z istniejącej drogi gminnej (dz.39).

§ 10. Plan 2 – część działki Nr 328

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN/o obejmujący część działki Nr 328 we wsi Wola Skrzydlańska o powierzchni 0,37 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, Ps IV i R V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wiat i altan. 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 wykonanie dokumentacji, o której mowa w § 3 ustęp 4.

2. Symbolem 2 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 2 MN/o:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45^o. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m, budynków gospodarczych nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji nie może być większa niż 20 m.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i w odległości od lasów i 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 2 MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalnego 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 indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. 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 2 MN/o z istniejącej drogi gminnej (dz. 324).

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 i 2 MN/o w wielkości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

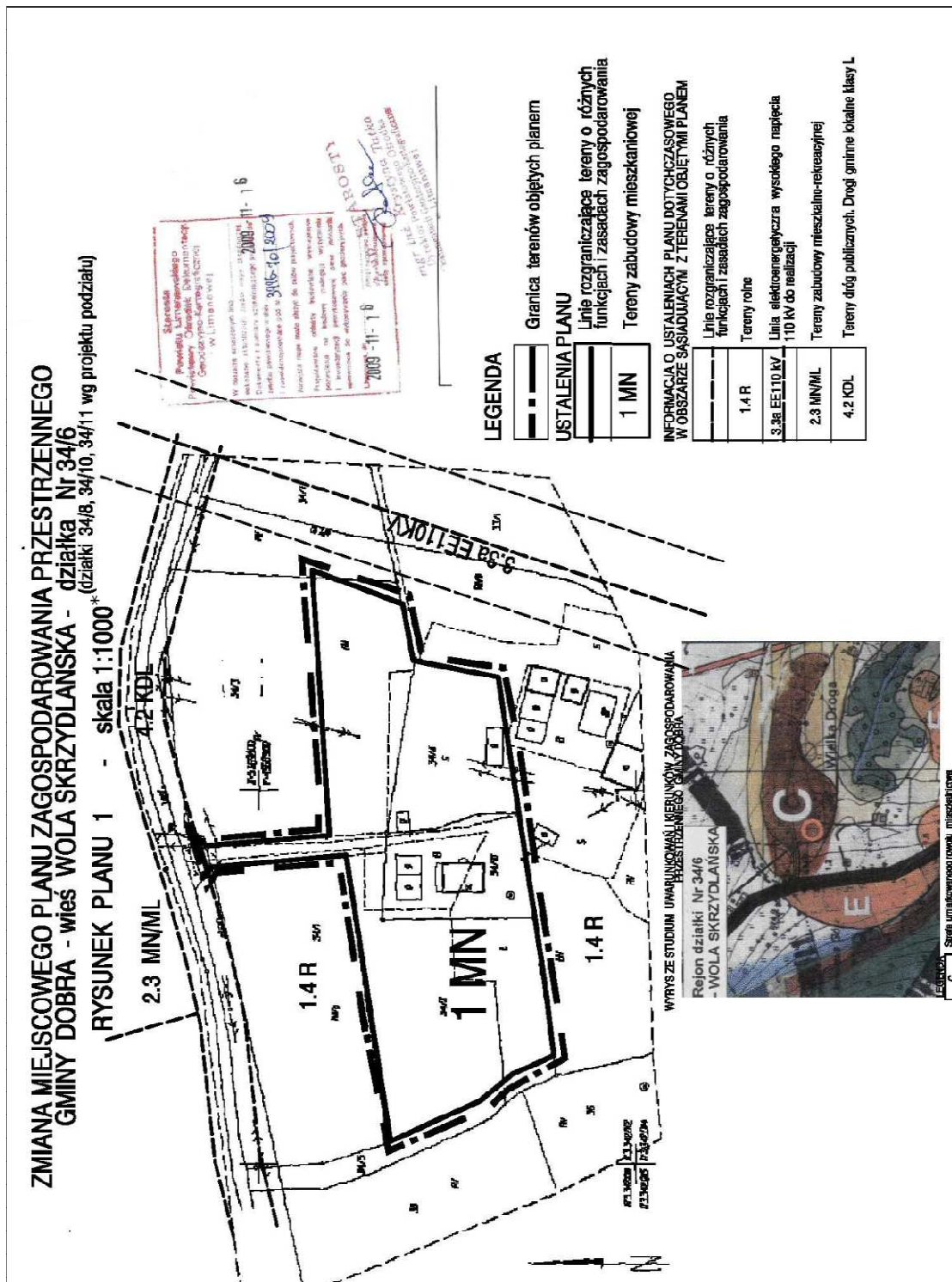
- 1) rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
- 2) rysunek planu 2 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 2 do uchwały
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3
- 4) 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

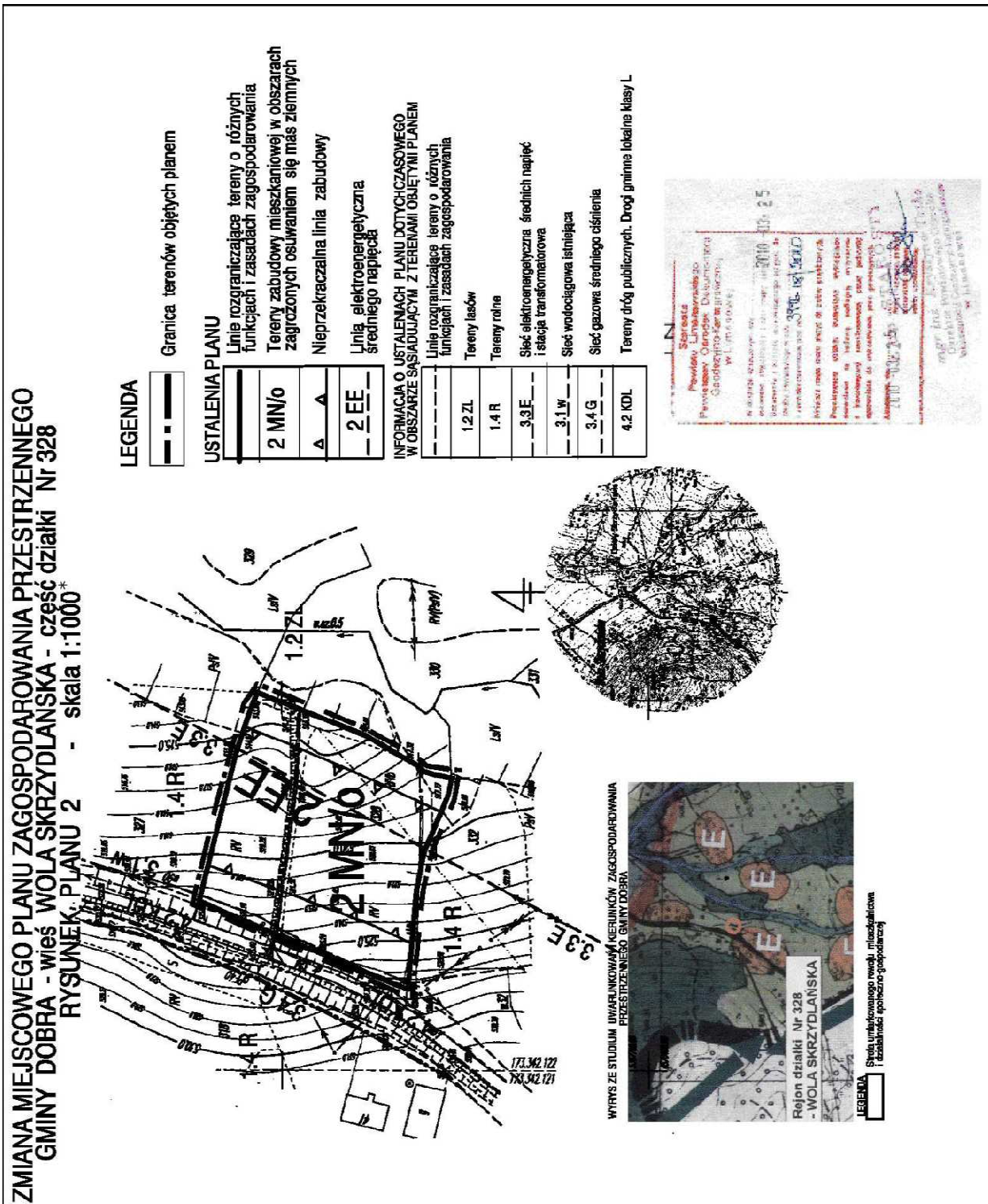
Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/244/12
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.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/244/12
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.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/244/12
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 Skrzydłańska działka Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału), część działki Nr 328

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 Skrzydłańska działka Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału), część działki Nr 328, 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 czerwiec 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/244/12
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 Skrzydłańska działka Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału), część działki Nr 328

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 Skrzydłańska działka Nr 34/6 (działki Nr 34/8, 34/10, 34/11 wg projektu podziału), część działki Nr 328, 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