

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VI/63/11
Rady Gminy Dobra
z dnia 17 marca 2011 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 Przenosza część działki 286, część działki 465/1

Rada Gminy Dobra, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Dobra, stwierdzającym brak zapisa-

nych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przenosza część działki 286, część działki 465/1, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

1386

UCHWAŁA NR VI/64/11
RADY GMINY DOBRA
z dnia 17 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Stróża działka Nr 225

Działając 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 oraz art. 4 ust.1 i art. 13 pkt.2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U z 2010 roku Nr 62 poz. 718) **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 225 we wsi Stróża, uchwalone 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 Geodezyj-

no – 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 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 scaleń nieruchomości.
3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Tereny objęte planem położone są w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Dla terenów tych obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów w oparciu o dokumentację geologiczno – inżynierską lub geotechniczną
5. 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.

6. 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 0,28 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,26 ha, klasy Lz o powierzchni 0,03 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 SZCZEGÓLWE

§ 9. Działka Nr 225

1. Teren oznaczony symbolem MN/o obejmujący działkę Nr 225 we wsi Stróża o powierzchni 0,57 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,28 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,26 ha i klasy Lz o powierzchni 0,03 ha, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Obowiązuje ochrona systemów drenarskich wg zasad podanych w § 3 ustęp 5. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, stosownie do ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi kategorii geotechnicznej obiektów budowlanych, wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomem terenu.
 - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej lokalnej.
 - 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu 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 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 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.
4. Dojazd do terenów MN/o z istniejącej drogi gminnej (dz. 214/2).

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/o w wielkości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1: 1000, 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, stanowiący załącznik Nr 3

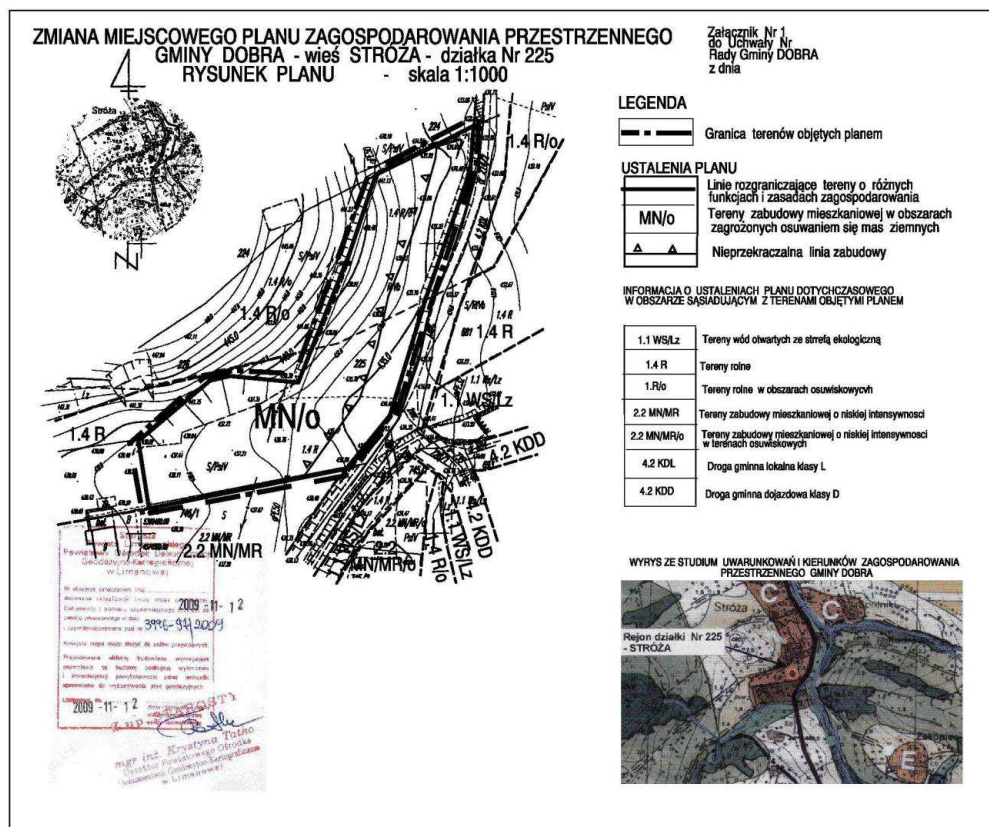
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra

§ 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 VI/64/11
Rady Gminy Dobra
z dnia 17 marca 2011 r.

Rysunek Planu



* 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 VI/64/11
Rady Gminy Dobra
z dnia 17 marca 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/64/11
Rady Gminy Dobra
z dnia 17 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś
Stróża działka 225**

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 225, 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 (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

**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 225**

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 225, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Palki

1387

**UCHWAŁA NR VI/65/11
RADY GMINY DOBRA
z dnia 17 marca 2011 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wilczyce część działki
Nr 580/2, działka Nr 1198**

Działając 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 XXXIV/295/09 z dnia 20 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Wilczyce oraz art. 4 ust.1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U z 2010 roku Nr 62 poz. 718) **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 Wilczyce wprowadzony Uchwałą Nr XXV/181/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz.

Woj. Małopolskiego Nr 297 poz. 2164 z 2005 r. z późn. zmianami)

2. „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 580/2 i działkę Nr 1198 we wsi Wilczyce, uchwalone niniejszą uchwałą.
3. „Rysunkach planów” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2 sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000 i 1:500, 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.