

- 1388** – Rady Gminy Dobra z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Wola Skrzydlańska część działki 33/1, część działki 318, działka 116\* 8503
- 1389** – Rady Gminy Dobra z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Skrzydlna działka nr 877, działka Nr 294/2, część działki Nr 553 (działka Nr 553/3 wg projektu podziału)\* 8509

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

**1376**

**UCHWAŁA NR VI/54/11  
RADY GMINY DOBRA  
z dnia 17 marca 2011 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Dobra działka Nr 1618, działka Nr 1198/2, część działki Nr 5007/1 (działka Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2, działka Nr 4032, część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3**

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, 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 Uchwałami Rady Gminy Dobra Nr XV/111/08 z dnia 20 lutego 2008 roku i Nr XXV/205/09 z dnia 27 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Dobra 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 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. „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 1618, działkę Nr 1198/2, część działki Nr 5007/1 (działkę Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2, działkę Nr 4032, część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3 we wsi Dobra, uchwalone niniejszą uchwałą.
3. „Rysunkach planu” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2 sporzą-

dzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 5, 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 nienaruszenie przez plany o których mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

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

§ 3.

1. W obszarach 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 przeznaczone pod zabudowę nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Tereny objęte planem 1 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 3 (dz. 5007/1, 5007/2) 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 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 0,12 ha, planem 2 klasy R IVb o powierzchni 0,04 ha klasy Ps IV o powierzchni 0,12 ha, klasy Ps V o powierzchni 0,12 ha, planem 3 klasy R IVb o powierzchni 0,43 ha, klasy R V o powierzchni 0,21 ha, planem 4 klasy R IVb o powierzchni 0,17 ha, klasy R V o powierzchni 0,15 ha, planem 5 klasy Ł IV o powierzchni 0,81 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. Obszary objęte planem 3, planem 4 i planem 5 znajdują się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z 24.11.2006 r - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 i Nr 9/07 z 6.07.2007 r – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294). Na obszarach objętych planami obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
5. 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 objętych 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
4. obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogi.

#### USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 9. PLAN 1 – działka Nr 1618

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/ML/o obejmujący część działki Nr 1618 we wsi Dobra o powierzchni 0,12 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków rekreacji indywidualnej. 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 i 2 miejsca/1 budynek rekreacji indywidualnej. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren oznaczony symbolem 1 ZN obejmujący część działki Nr 1618 o powierzchni 0,003 ha, stanowiący grunty klasy R IVb przeznacza się na tereny zieleni nieurządzonej, związanej z obudową biologiczną cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Pozostała część działki 1618 znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich

oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 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 budynków w odległości co najmniej 15 m od skarpy brzegowej cieku wodnego i co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej (dz.1633).
  - 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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 1 MN/ML/o 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 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 zarządcę sieci.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej 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.
5. Dojazd do terenów 1 MN/ML/o z istniejącą drogi gminnej (dz. 1633).

§ 10. PLAN 2 – działka Nr 1198/2

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN obejmujący część działki Nr 1198/2 we wsi Dobra, o powierzchni 0,35 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,04 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,12 ha, klasy Ps V o powierzchni 0,12 ha i klasy B/Ps V o powierzchni 0,07 ha, 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 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 0,10 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 strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 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 odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego 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 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 2 MN z drogi powiatowej służebnością przejazdu wzdłuż zachodniej granicy działki 1197 pasem szerokości 4 m.

§ 11. PLAN 3 – część działki Nr 5007/1 (działka Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2

1. Teren oznaczony symbolem 3 MN obejmujący część działki Nr 5007/1 (działkę Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2 we wsi Dobra o powierzchni łącznej 0,64 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,43 ha i klasy R V o powierzchni 0,21 ha, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej 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. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązuje ochrona systemów drenarskich zgodnie z § 3 ustępow 5.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 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 budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej granicy jezdni istniejącej drogi wewnętrznej.
  - 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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 3 MN 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 istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 5) 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 3 MN z istniejącej drogi wewnętrznej (dz. 5034).

§ 12. PLAN 4 – działka Nr 4032

  1. Teren oznaczony symbolem 4 MN obejmujący część działki Nr 4032 we wsi Dobra o powierzchni łącznej 0,32 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,17 ha i klasy R V o powierzchni 0,15 ha, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej 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. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Pozostała część działki znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową.
  2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
    - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 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 budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej granicy jezdni istniejącej drogi gminnej.
    - 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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 4 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 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 istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 5) 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 4 MN z istniejącej drogi gminnej (dz.4033).

§ 13. PLAN 5 – część działki Nr 4047, część działki Nr 4048/3

1. Teren oznaczony symbolem 5 MN obejmujący część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3 we wsi Dobra, o powierzchni łącznej 0,81 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł 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 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 0,20 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 strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 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) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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 5 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu 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 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 5 MN z drogi gminnej służebnością przejazdu wydzieloną częścią działki 4048/3.

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 15. Ustala się wysokość opłaty dla terenów 1 MN/ML/o, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów w wysokości 10%.

§ 16. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. rysunki planów od 1 do 5 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki od Nr 1 do Nr 5 do uchwały
2. rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiący załącznik Nr 6
3. rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 7

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 18. 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 VI/54/11  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 17 marca 2011 r.

**Rysunek Planu**

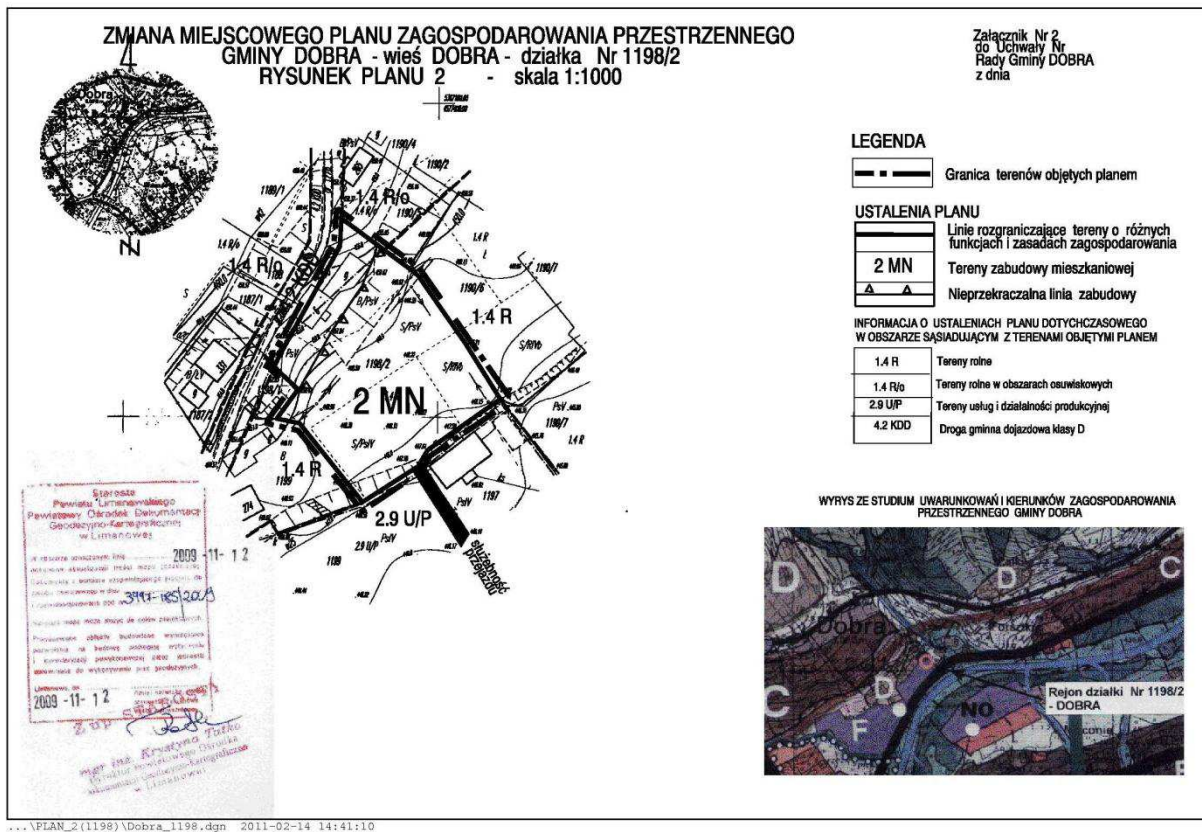


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Palki**

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr VI/54/11  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 17 marca 2011 r.

Rysunek Planu

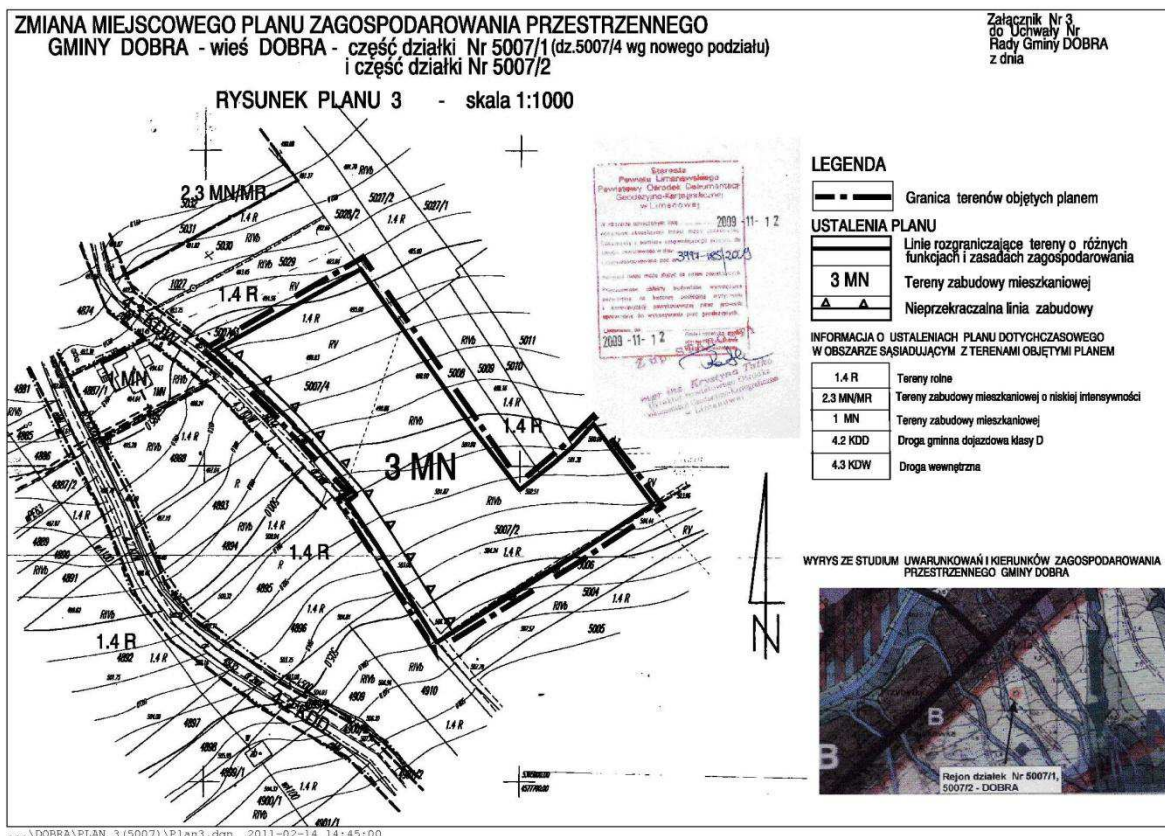


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Palki**

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr VI/54/11  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 17 marca 2011 r.

**Rysunek Planu**



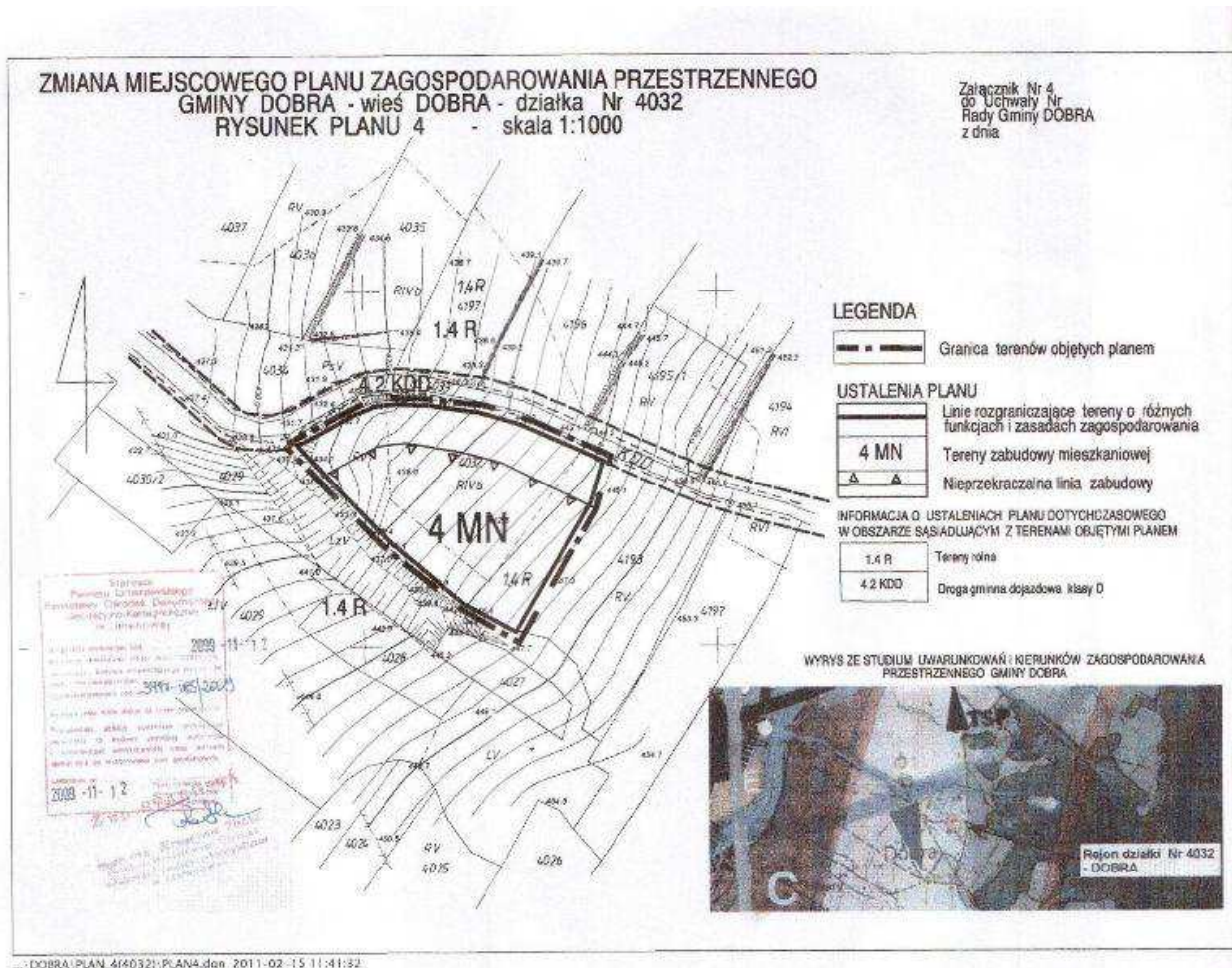
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Palki**



**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr VI/54/11  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 17 marca 2011 r.

**Rysunek Planu**



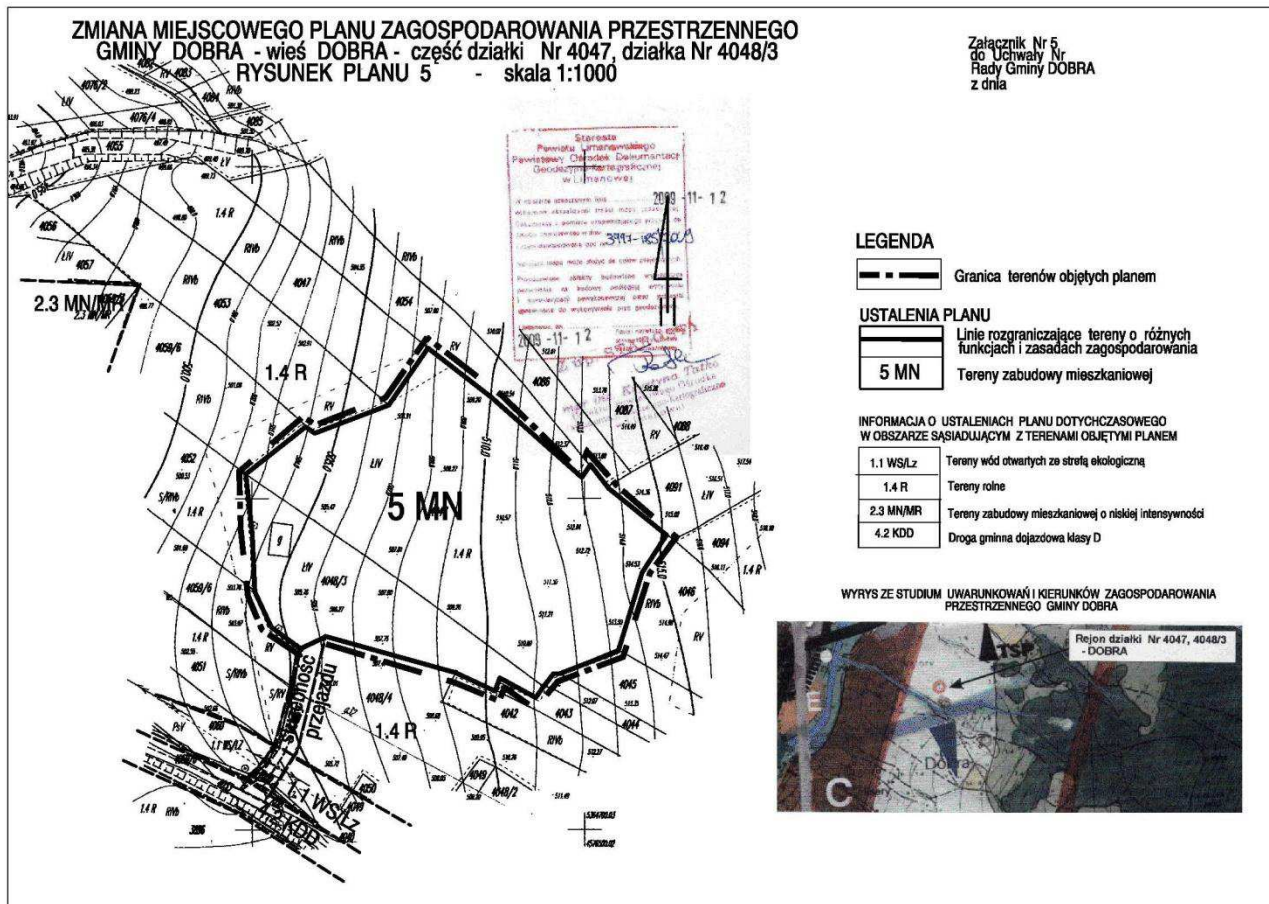
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Palki**

Załącznik nr 5  
do uchwały Nr VI/54/11  
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 6**  
do uchwały Nr VI/54/11  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 17 marca 2011 r.

**Załącznik nr 7**  
do uchwały Nr VI/54/11  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 17 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Dobra działka Nr 1618, działka Nr 1198/2, część działki Nr 5007/1 (działka Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2, działka Nr 4032, część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3**

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 1618, działka Nr 1198/2, część działki Nr 5007/1 (działka Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2, działka Nr 4032, część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3, 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 Dobra działka Nr 1618, działka Nr 1198/2, część działki Nr 5007/1 (działka Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2, działka Nr 4032, część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3**

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 1618, działka Nr 1198/2, część działki Nr 5007/1 (działka Nr 5007/4 wg nowego podziału) i część działki Nr 5007/2, działka Nr 4032, część działki Nr 4047 i część działki Nr 4048/3, 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**

1377

**UCHWAŁA NR VI/55/11**  
**RADY GMINY DOBRA**  
z dnia 17 marca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Gruszowiec działka nr 1308, część działki nr 515**

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 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 Uchwałami Rady Gminy Dobra Nr XXV/210/09 z dnia 27 lutego 2009 roku i Nr XXXIV/287/09 z dnia 20 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Gruszowiec 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 Gruszowiec wprowadzony Uchwałą Nr XXV/176/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 295 poz. 2159 z 2005 r. z późn. zmianami)
2. „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 1308 i część działki Nr 515 we wsi Gruszowiec, 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