



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 września 2012 r.

Poz. 4275

UCHWAŁA* NR XXV/216/12 RADY GMINY DOBRA

z dnia 13 sierpnia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), **Rada Gminy Dobra stwierdza**, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wsi Dobra nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra uchwalonego Uchwałą Nr XXII/111/99 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 1999r. i **uchwala co następuje** :

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra- wsi Dobra, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/172/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 294 poz. 2155 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 5804/5 położonej we wsi Dobra na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Dobra Nr VI/68/11 z dnia 17 marca 2011r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Dobra – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobra, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
- 2) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XXII/111/99 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 1999r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
- 6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 7) **wysokości zabudowy (obiektu, budynku)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 8) **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 9) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci od 0 do 10 stopni.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzające sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę tej sieci. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych lub oczyszczalni przydomowej.

5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.

7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

11. Ustala się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, obejmujące część działki nr 5804/5 o pow. ~ 0,12 ha położonej we wsi Dobra.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garaży,
 - b) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m od górnej krawędzi brzegowej cieku wodnego (tzw. pozostałego LIM/P/40), przepływającego od strony wschodniej działki w celu umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych i remontowych cieku;
- 4) Dla części terenu zagrożonego procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „/o” - sposób i warunki posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Dojazd do terenu drogą wewnętrzną lub ustanowionym dojazdem.

2. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

- 1) Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

- 3) W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 600 m², w układzie bliźniaczym - 400 m².
- 4) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
 - b) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.
- 5) W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 6) Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.
- 7) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej.
- 8) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.
- 9) Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacjach budynków mieszkalnych wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru lub na ścianie szczytowej budynku.
- 10) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień itp.).
- 11) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm) – w wysokości 10%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Dobra.

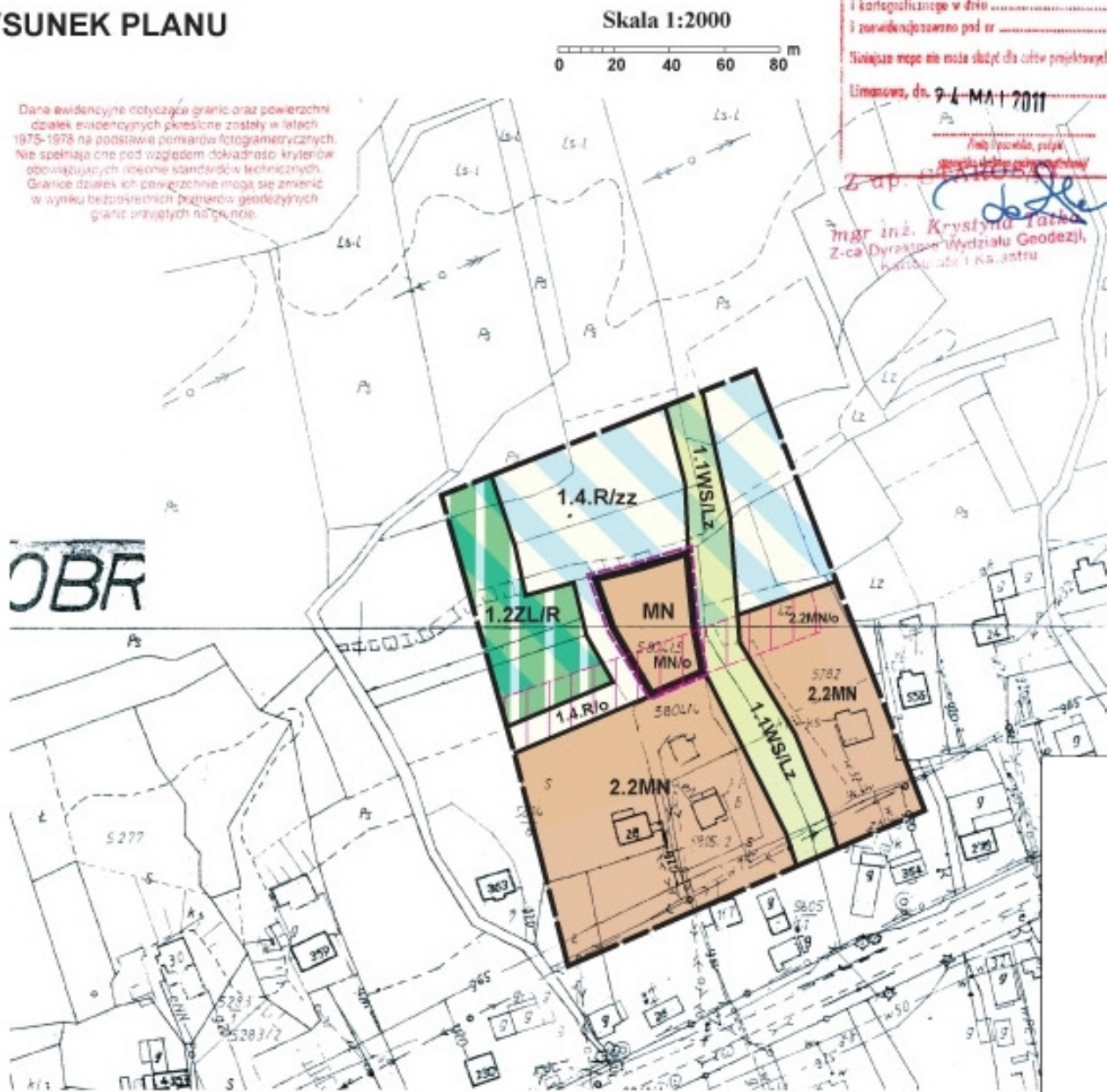
Przewodniczący Rady Gminy Dobra
Jan Palki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/216/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 13 sierpnia 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA

wieś DOBRA część działki nr 5804/5

RYSUNEK PLANU





Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.


LEGENDA

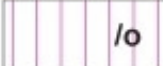
 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 /o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 **2.2MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 **1.4.R** Tereny rolne

 **1.2ZL/R** Tereny zakrzaceń i zadrzewień, terenów rolnych do zalesień

 **1.1WS/Lz** Tereny wód płynących zakrzaceń i zadrzewień

 /zz Tereny zagrożone zalewaniem wód powodziowych

 /o Tereny zagrożone osuwaniem



Przewodniczący Rady Gminy Dobra
Jan Palki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/216/12
Rady Gminy Dobra
z dnia 13 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobra w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Dobra po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2012r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wsi Dobra, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/172/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 294 poz. 2155 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 5804/5 położonej we wsi Dobra na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, 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. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wsi Dobra, o której mowa w punkcie 1 nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Dobra stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Dobra
Jan Palki