



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 10 września 2014 r.

Poz. 4975

### UCHWAŁA\* NR XLIX-411/14 RADY GMINY DOBRA

z dnia 29 sierpnia 2014 roku

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra – wieś Porąbka część działek Nr 679, 680, 682/1**

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 2013 roku poz. 594, ze zm.*), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647 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 2013 roku poz. 1205*) oraz art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (*t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 ze zmianami.*), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/269/12 Rady Gminy Dobra z dnia 30 listopada 2012 roku **Rada Gminy Dobra** uchwała 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 Porąbka wprowadzony Uchwałą Nr XXV/177/05 Rady Gminy Dobra z dnia 26 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 295 poz. 2160 z 2005 r.)
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego część działek Nr 679, 680 i 682/1 we wsi Porąbka, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1: 1000, 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.
- 6) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na wydzielonym planem terenie do powierzchni tego terenu.

---

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

7) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała 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 osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2013 roku poz. 1205) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,08 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,03 ha, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy. Pozostałe grunty klasy R IVb o powierzchni 0,11 ha i Ps IV o powierzchni 0,17 ha na działkach 679 i 680 były przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze.

## 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) 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. 1. Teren oznaczony symbolem **P/RPU** obejmujący część działek Nr 679, 680 i 682/1 we wsi Porąbka o powierzchni 0,39 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb i Ps IV, przeznacza się na **tereny działalności produkcyjnej i obsługi produkcji rolnej**. Utrzymuje się istniejące budynki produkcyjno – usługowe i gospodarcze, dopuszcza się ich remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się realizację nowych budynków dla hodowli i przetwórstwa drobiu. Dopuszcza się realizację budynków składowo - magazynowych. Dopuszcza się realizację placów składowych i postojowych. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych. Dla prowadzonej hodowli i działalności produkcyjnej obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic wyznaczonego terenu. Hodowla i produkcja nie może należeć do przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych jako mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązuje gospodarka odpadami z produkcji zwierzęcej i hodowli zgodna z przepisami odrębnymi. Dla placów postojowych i składowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji opadowej. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/4 stanowiska pracy. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nN. Pozostała część działek Nr 679, 680 i 682/1 znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym szerokościach w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu P/RPU:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 12 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 otoczaków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie nowych budynków w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (dz. 678).
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01 i powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 35% w stosunku do powierzchni wydzielonego planem terenu.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów P/RPU w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” –jednolity tekst Dz. U. z 9 lutego 2012 roku poz. 145 z późn. zmianami) docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza się rozwiązania indywidualne.
- 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 istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach podanych przez zarządcę sieci
- 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 P/RPU z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 678).

### **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 P/RPU w wysokości 10%.

**§ 12.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

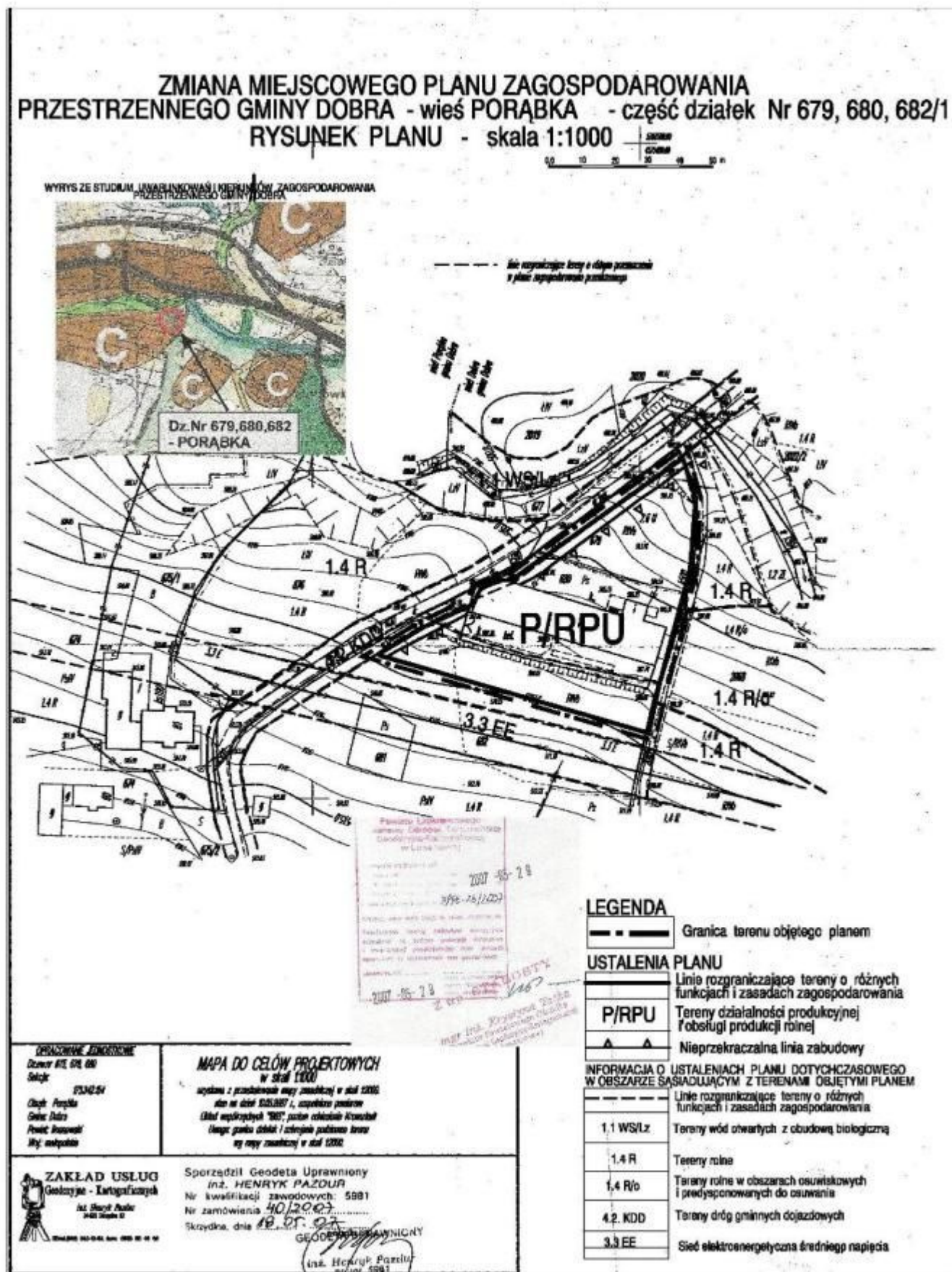
- 1) Rysunek plan w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dobra  
**Jan Palki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX-411/14  
 Rady Gminy Dobra  
 z dnia 29 sierpnia 2014 r.



..DOBRA\PLAN\_(679)\PLAN.dgn 2014-09-01 11:42:50

Przewodniczący Rady Gminy Dobra  
**Jan Palki**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX-411/14  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Dobra – wieś Porąbka część działek Nr 679, 680, 682/1**

Rada Gminy Dobra, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Dobra, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra - wieś **Porąbka część działek Nr 679, 680, 682/1**, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy Dobra  
**Jan Palki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX-411/14  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 29 sierpnia 2014 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 Porąbka część działek Nr 679, 680, 682/1**

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 Gminy Dobra – wieś **Porąbka część działek Nr 679, 680, 682/1**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy Dobra  
**Jan Palki**