



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 21 kwietnia 2017 r.

Poz. 2958

### UCHWAŁA\* NR XXXII/217/17 RADY GMINY DOBRA

z dnia 31 marca 2017 roku

#### **w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra wieś Chyszówki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z póź. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z póź. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Dobra Nr XV/105/15 z dnia 30 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra wieś Chyszówki, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/111/99 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 1999 roku, Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przedmiot uchwały**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra wieś Chyszówki zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Dobra Nr XV/174/05 z dnia 26 lutego 2005 r wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr VI/58/11 Rady Gminy Dobra z dnia 17 marca 2011 r.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

---

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

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dobra wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 5. 1.** Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
  - a) 1UC/kz – teren usług komercyjnych w strefie ochrony konserwatorskiej,
  - b) 1R/kz – teren gruntów rolnych w strefie ochrony konserwatorskiej,
  - c) 1-2 ZL – tereny lasów,
  - d) 1KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 6) Strefa ochrony konserwatorskiej;

2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 4) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie 1UC/kz jak dla terenów domów opieki społecznej.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:
  - a) zapewnienie przedpola ekspozycji pomnika w obrębie terenu 1R/kz,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - c) zakaz stosowania agresywnych form i jaskrawej kolorystyki zabudowy oraz ogrodzeń;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie tereny górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w granicach obszaru objętego zmianą planu nie znajdują się takie tereny.

**§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- 3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

**§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia**

**i użytkowania terenów:** dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

### **Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna**

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) Powiązania komunikacyjne zapewnia oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna dojazdowa KDD;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
- 3) Należy zachować zgodność parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych dróg z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) Parametry drogi KDD zostają określone w przepisach szczególnych zamieszczonych w ;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania wodociągu;
- 3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się:
  - a) stosowanie szczelnego zbiornika wybieralnego,
  - b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Usytuowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;

- 7) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 8) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 9) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

**§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 2) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 3) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na
- 2) podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 6) Ustala się strefy bezpieczeństwa:
  - a) o szerokości po 6 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii SN,
  - b) o szerokości po 2 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii nN,
  - c) o szerokości po 2 m od każdej strony kablowych SN i nN;
- 7) W strefach bezpieczeństwa określonych w pkt 6 obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
  - c) w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia porażeniowego lub innego bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowiu osób postronnych, należy zagwarantować możliwość niezwłocznego jego usunięcia przez właściciela sieci elektroenergetycznej,
  - d) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
  - e) należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie
- 8) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 9) W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;

10) Dopuszcza się w terenie UC/kz lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 40kW wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

**§ 17. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze;
- 2) Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

**§ 18. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:**

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

**§ 19. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:**

- 1) Zapewnienie pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

**Rozdział 4.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 20. 1. Wyznacza się teren usług komercyjnych w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczony symbolem 1UC/kz.**

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) dom opieki z pobytami dziennymi oraz długoterminowymi,
  - b) usługi zdrowia,
  - c) usługi medycyny estetycznej,
  - d) usługi hotelowe,
  - e) zieleń urządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi gastronomiczne,
  - b) mieszkania służbowe o powierzchni nie większej, niż 15% powierzchni usług podstawowych,
  - c) garaże,
  - d) parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny 1;

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KDD,
  - e) przy lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,
  - b) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°,
    - nie dopuszcza się przesunięcia w pinie połaci dachowych w kalenicy,
    - kolorystyka pokrycia dachu: ciemny brąz, grafit, czarny,
    - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw,
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
  - d) w terenie przyległym do pasa drogowego ogrodzenie należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 21. 1. Wyznacza się teren gruntów rolnych w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczone symbolem 1 R/kz.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) łąki,
  - b) pastwiska;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami 1-2ZL.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi leśne,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga publiczna klasy dojazdowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,

b) ścieżki, trasy rowerowe,

c) miejsca postojowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zieleń urządzona;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz rozgraniczających teren KDD.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 25 % ww. wzrostu wartości.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dobra.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gmina Dobra  
**Jan Palki**





## Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Chyszówki

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/217/17 Rady Gminy Dobra z dnia 31 marca 2017 r.

0 20 40 m

Skala 1:2 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra Uchwała Nr XII/111/99 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 1999 roku



--- granica obszaru objętego zmianą

Skala 1:10 000

— granica obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania

1UC/kz - teren usług komercyjnych w strefie ochrony konserwatorskiej

1R/kz - tereny gruntów rolnych w strefie ochrony konserwatorskiej

1-2ZL - tereny lasów

1KDD - teren drogi publicznej dojazdowej

△ nieprzekraczalna linia zabudowy

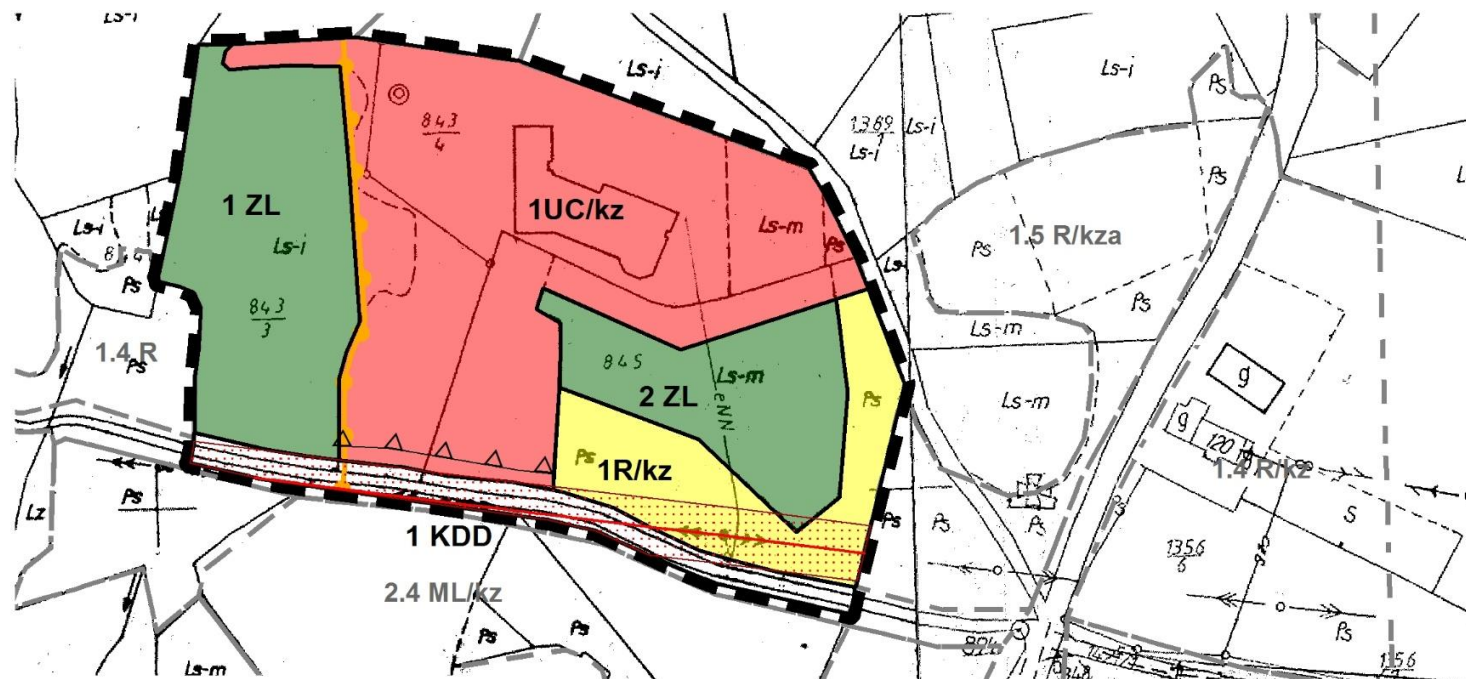
— strefa ochrony konserwatorskiej

— napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

### Oznaczenia informacyjne

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie



### Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wieś Chyszówki

skala  
1:2000

data  
marzec 2017

Zespół autorski

### Rysunek planu – projekt

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/217/17 .Rady Gminy Dobra z dnia 31 marca 2017 r.

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz

mgr inż. Hanna Pelc

mgr inż. Sabina Ostrowiak

mgr. inż. Monika Węsióra

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/217/17  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 31 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra wieś Chyszówki**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła w wyznaczonym terminie żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gmina Dobra  
**Jan Palki**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXII/217/17  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 31 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Ustalenia zmiany planu nie wpływają na potrzebę realizacji nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gmina Dobra  
**Jan Palki**