UCHWAŁA NR XXXVIII/352/2010
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 21 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów .

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami). art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U.Nr 17 z 2010 r poz.95) po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" uchwalonym uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku, w granicach opracowania - **Rada Gminy Grybów uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1)Stwierdza się zgodność ze „Studium" wymienionym w §2 oraz uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 3 lipca 2008r. Nr 454 poz. 2917), z póź. zm. – zwanym dalej „planem" – w części dotyczącej działki nr 3 położonej w miejscowości Chodorowa.

2)Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXVII/239/2009 Rady Gminy Grybów z dnia 27 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów w miejscowości Chodorowa

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/99/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999r.

§ 3. 1)Plan obejmuje teren działki nr 3 w Chodorowej oznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu".

2)Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

3)Załączniki do uchwały stanowią:

a) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:2000

b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy

4)Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:

a) granice obszaru objętego planem

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów

c) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

5)Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.)

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

a) **„uchwale"** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Grybów

b) **„planie"** – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1

c) **„przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej.

d) **„linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

e) **„przeznaczeniu podstawowym”–** należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany.

f) **„przeznaczeniu dopuszczalnym”–** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.

g) **„usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki i podobne, nie stanowiące usług publicznych.

h) **“przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.(Dz.U. Nr 199 poz.1227).

i) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

j) **„ wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu.

k) **“ściekach”** – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129 poz.902 z póź. zm.)

l) **“wodach opadowych”** – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.

m) **“działalności nieuciążliwej”** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257 poz.2573), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

n) **„ustawie”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

o) **„powierzchni biologicznie czynnej”** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. k ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe).

3) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, poprzez separatory błota i substancji ropopochodnych.

4) Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

5) Zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1)Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2)Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust.3.

3)W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.

4)W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej.

5)Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

6)Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.

7)Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.

8)Spadek głównych połaci dachowych od 4º do 50º.

9)Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.

10)Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.

11)Na terenie działki dopuszcza się umieszczenie jednego elementu informacyjnego bez oświetlenia i powierzchni odblaskowych (maszt z reklamą, tablica) o powierzchni przeznaczonej dla informacji do 2,0 m^2 .

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1)Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.

2)Dla nowowydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki - 1000,0m²

3)Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4)Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

5)Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1)Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami .

2)Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu , na warunkach zarządzającego sieciami.

3)W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację studni na działce.

4)W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych.

5)W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła.

6)W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

7)W zakresie **obsługi teletechnicznej** dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących.

8)W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie Grybów.

9)W zakresie **komunikacji** ustala się:

a) dostęp z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi

b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:

- usług handlu– min. 4 miejsca / 100 m^2 powierzchni sprzedaży

- usługi i rzemiosło– min. 3,0 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9. 1. **U** – pow. ok. 5,60 ha . Teren zabudowy usługowej :

1)Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi typu drogi, place i urządzenia do nauki doskonalenia techniki jazdy pojazdami samochodowymi.

2)Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne - z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 oraz w § 4 lit. m);

3)Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

4)Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;

5)Dopuszcza się realizacje elementów małej architektury;

6)Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 3000m^3 dla każdej wydzielonej działki;

7)Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 12m;

8)Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7m;

9)Obowiązek zachowania min. 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

10)Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 9 lit.b;

1. **D1ZL** – pow. ok. 0,80 ha. Tereny leśne niepaństwowe i zadrzewienia

1)Zakaz zmiany sposobu użytkowania.

Obowiązek zachowania zadrzewień i zakrzewień we właściwym stanie biologicznym.

1. **WS** – pow. ok. 0,20 ha .Tereny obudowy biologicznej.

1)Dopuszcza realizację zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

3)Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:

a) urządzeń wodnych,

b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,

c) urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych na warunkach zarządzającego terenami,

d) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

4)Zakaz realizacji ogrodzeń.

1. **R** – pow. ok. 1,60 ha. Tereny rolne.

1)Przeznaczenie terenu - uprawy rolne.

2)Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem 1.U w wysokości 5%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE i PRZEJŚCIOWE

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Grybów

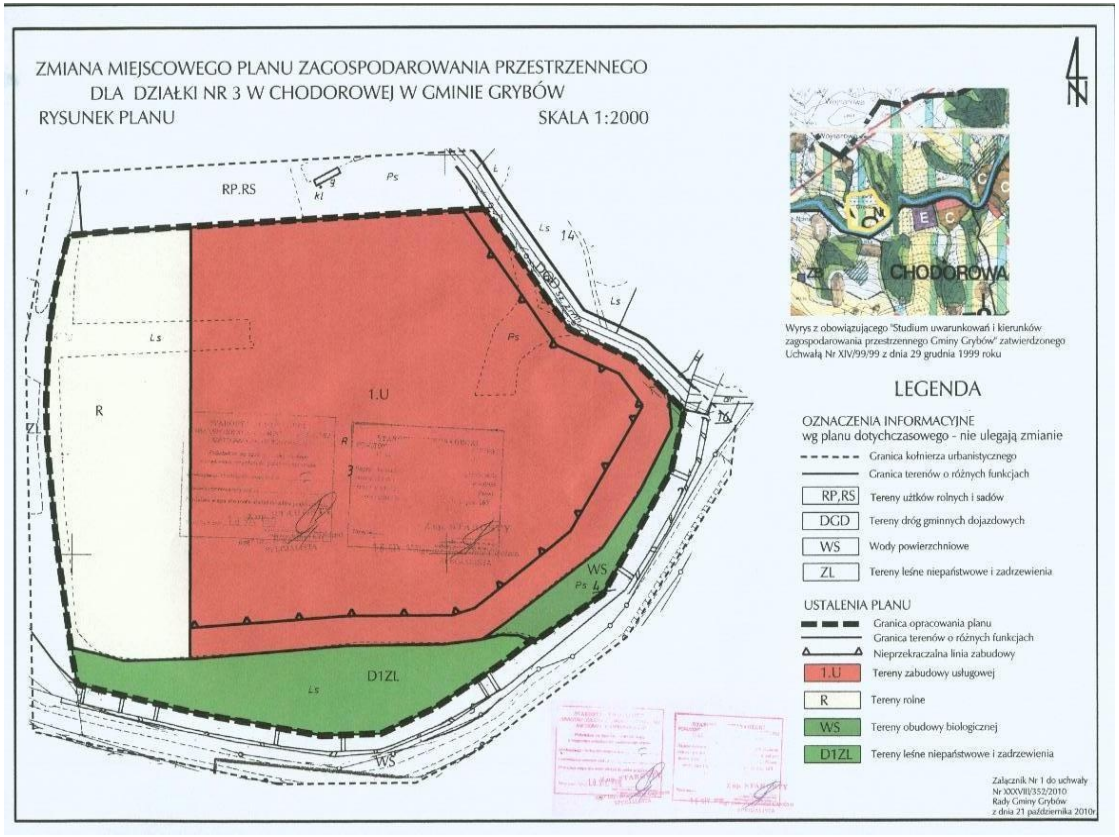
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

Przewodniczący Rady Gminy
Grybów

Antoni Poręba

Załącznik do Uchwały Nr XXXVIII/352/2010
Rady Gminy Grybów
z dnia 21 października 2010 r.

Rysunek zmiany MPZP dla działki nr 3



Przewodniczący Rady Gminy Grybów

Antoni Poręba