Uchwała NR XIII/114/2011
Rady Gminy Grybów
z dnia 29 grudnia 2011 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.
Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy 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 197 z 2011 r. poz. 1172) 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
Stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu 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 201/2 położonej w miejscowości Krużlowa Wyżna.
1) Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwały Nr XXVII/238/2009 Rady Gminy Grybów z dnia 27 czerwca 2009 roku oraz Uchwale Nr XXXIV/305/2010 Rady Gminy Grybów z dnia 23 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów w miejscowości Krużlowa Wyżna

§ 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 **201/2** w Krużlowej Wyżnej 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 literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
c) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

1
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, ochrony zdrowia, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki oraz inne, dla których nie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
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 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213 poz.1397), 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) Obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2) Zakaz wymieniony w punkcie 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i

komunikacji.
3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,.
4) Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej.
5) Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.
6) W terenach objętych systemami drenarskimi przy realizacji obiektów należy uwzględnić zmiany warunków gruntowo – wodnych wynikających z naruszenia systemów drenarskich i wdrożyć stosowne zabezpieczenia dla uniknięcia naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

§ 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) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.
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) Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy
9) Spadek głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 30º do 45º.
10) Spadek głównych połaci dachowych dla obiektów produkcyjnych i usługowych od 0º do 45º.
11) Przy przebudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
12) Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
13) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.
14) Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg, na ogrodzeniach i powyżej gzymsów budynków.
15) Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.
16) Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego.
17) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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) Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
3) Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do nowo wydzielanych działek do drogi publicznej należy zapewnić na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi publicznej na etapie projektu podziału.
4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.
5) Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.
6) 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 pobór wody z indywidualnych ujęć.
4) W zakresie gospodarki ściekowej ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków 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. Obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
6) W zakresie obsługi teletechnicznej dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących.
7) 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.
8) **W zakresie komunikacji ustala się:**
a) dostęp z istniejących dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
- usług handlu – min. 4 miejsca / 100 m2 powierzchni sprzedaży
- usług i rzemiosła – min. 3,0 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej
- produkcji – min. 50 miejsc /100 zatrudnionych,
- usług innych - min 2 miejsca / 100m2 powierzchni użytkowej.
- mieszkalnictwa – min. 1 miejsce postojowe (możliwość lokalizacji stanowiska postojowego w garażu).

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9

1. **MN/U** – pow. ok. 0,23ha
1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 oraz w § 4 lit. g);
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 3000m³ dla każdej wydzielonej działki;
7) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nie może przekraczać 12m;
8) Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7m;
9) Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10) Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
11) W terenie oznaczonym symbolem 1.MN/U obowiązek zachowania wymaganych odległości od sieci energetycznej średniego napięcia;
12) Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 8 lit.b;

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

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 11
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów

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

§ 13
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Radzik do-prawej podpis