UCHWAŁA NR LIV/513/2023
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 18 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.

Na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 2023 r., poz. 40 z późn. zm.)

Rada Gminy Grybów uchwala, co następuje;

Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE.

§ 1.

1. Stwierdza się, że wymieniona na wstępie zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/469/23 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lutego 2023 r. 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 2008 r. Nr 454 poz. 2917 z późn. zm.) – określaną dalej jako „Plan" dotyczący działki nr **594** położonej w **Starej Wsi.**

2. Wymieniony w ust. 1 „Plan" obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXV/248/2021 Rady Gminy Grybów z dnia 28 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.

§ 2.

1. Plan obejmuje działkę nr **594** w **Starej Wsi**, oznaczoną na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu".

2. Załącznik Nr 2 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Załącznik Nr 3 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

4. Załącznik Nr 4 obejmuje dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy.

5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie obejmującym:

- granicę opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z cyfrowym i literowym symbolem identyfikacyjnym.

6. Wymieniony w ust. 1 rysunek przedstawia również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu jak: oznaczenia formalne (skala rysunku planu, objaśnienie rysunku), symbole planu dotychczasowego w otoczeniu, wyrys fragmentu rysunku „Studium uwarunkowań…" z legendą oraz inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) zwanej dalej „ustawą".

8. Ustalenia planu obowiązują łącznie (tekst i część graficzna) w zakresie określonym uchwałą.

9. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3.

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

1) **„uchwale"** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Grybów
2) **„planie"** – należy przez to rozumieć plan wymieniony w § 1 ust.1
3) **„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.
4) **„linii rozgraniczającej"** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu.
5) „**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.
6) **„przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym)"–** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia w sposób ustalony w ustaleniach planu.

7) **"przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko"** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z p. zm.).

8) **„wysokości zabudowy"** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych a w przypadku innych obiektów (nie będących budynkami) wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tych obiektów..

9) **"ściekach"** – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.)

10) **"wodach opadowych"** – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w pkt 9.

11) **"działalności nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia wymienionego w pkt 7 a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

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

Rozdział 2.
- USTALENIA OGÓLNE.

§ 4.

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1. Teren objęty planem znajduje się **poza** granicą Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3482 z dnia 22 maja 2020 r.).

2. Teren objęty planem znajdują się **poza *Obszarami NATURA 2000,*** poza obszarami i terenami górniczymi, poza obszarami objętymi ochroną dóbr kultury lub innymi formami ochrony, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza obszarami zagrożonymi powodzią.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa..

4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.

5. Miejsca postojowe dla samochodów winny posiadać nawierzchnię utwardzoną oraz nieprzepuszczalną.

6. Zakaz składowania wszelkich odpadów. Zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.

§ 5.

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 albo terenu przeznaczonego do zainwestowania.

4. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych

5. Obowiązek kształtowania ładu przestrzennego, architektury harmonizującej z krajobrazem (w tym z krajobrazem kulturowym) i nawiązującej do tradycji regionu. Dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci w przedziale od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych oraz od 0° do 45° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. Połacie główne symetryczne z wyjątkiem zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych, dobudowanych budynków usługowych, gospodarczych i garaży, w których dopuszcza się dachy jednospadowe (pulpitowe).Główne kalenice i okapy dachów powinny być poziome. Dopuszcza się fragmentaryczne obniżenie okapu i zmiana jego kąta nachylenia na mniej niż 30°.Zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70 % długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapów. Zakaz realizacji dachów namiotowych i dachów płaskich o nachyleniu połaci do 10° (zakaz nie dotyczy budynków usługowych, gospodarczych, dobudowanych garaży, zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych i t.p.). Budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu). Poziom parteru max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku mieszkalnego max. 9,0 m a budynku usługowego, gospodarczego lub garażu max. 6,0 m n.p.t.

6. Pokrycie dachów dachówką tradycyjną, elementami o fakturze dachówki, elementami drobnowymiarowymi (gont, łupek). Dopuszcza się pokrycie blachą płaską lub profilowaną. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych w odcieniach jaśniejszych niż kolorystyka dachu.

7. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery) z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

8. Obowiązek stosowania na elewacjach materiałów tradycyjnych (tynk mineralny, kamień, cegła klinkierowa, drewno). Zakaz wprowadzania na elewacje materiałów niskostandartowych (blacha falista, siding, papa), kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.

9. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną.

10. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

11. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01; maksymalna – 0,5.

12. Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (wskaźnik zabudowy) , nie może przekraczać 0.30 a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

§ 6.

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. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m².

3. Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej winna wynosić 18,0 m.

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

5. Dokonywane wtórne podziały nieruchomości w granicach planu, związane ze zmianą numeracji ewidencyjnej działek – nie stanowią naruszenia ustaleń planu i nie powodują konieczności jego zmiany ponieważ ustalenia planu odnoszą się do **terenu** określonego na rysunku planu.

6. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami. Dopuszcza się likwidację odcinków sieci po zakończeniu ich eksploatacji.

2. W strefach technicznych napowietrznych i podziemnych urządzeń infrastruktury obowiązują przepisy odrębne i normy techniczne.

3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami.

4. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację i remonty sieci SN ze stacjami SN/nN oraz budowę nowych linii napowietrznych i kablowych SN i nN.

5. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zasadę dostawy wody ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

6. 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 min. 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych przez koncesjonowanego przedsiębiorcę. Obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przekraczających dopuszczalne normy zanieczyszczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na powierzchni działki inwestora.

7. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się obowiązek zachowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – zgodnie z uchwałą Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 787 z p. zm.). Dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła o mocy nie przekraczającej 100 kW.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w strefach technicznych gazociągów obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu.

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych odcinków sieci gazowych wraz z przyłączami do odbiorców,

5) w obrębie stref kontrolowanych gazociągów obowiązuje niezmienność sposobu użytkowania działek.

9. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energiielektrycznej siecią niskich i średnich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

10. W zakresie **obsługi teletechnicznej i łączności** dopuszcza się realizację nowychsieci i urządzeń oraz przebudowę istniejących.

11. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałychpoprzez 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.

12. W zakresie **komunikacji** ustala się:

1) Dostęp z istniejących dróg publicznych (bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych albo prawnie ustanowionych służebności) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2) Wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla mieszkalnictwa – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (możliwość lokalizacji w garażu) oraz min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług.

3) Minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi w obrębie terenu budowlanego nie może być mniejsza niż 5,0 m.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 8.

Wprowadza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu 1.MN.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki budowlanej.

3. Dopuszcza się realizację budynków usługowych, gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;

4. Dojazd przez wydzielone drogi wewnętrzne;

5. Zasady zagospodarowania i zachowania ładu przestrzennego według § 5 i § 7.

§ 9.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolem MN – 10 %.

Rozdział 4.
- PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Gminy Grybów.

§ 11.

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

§ 12.

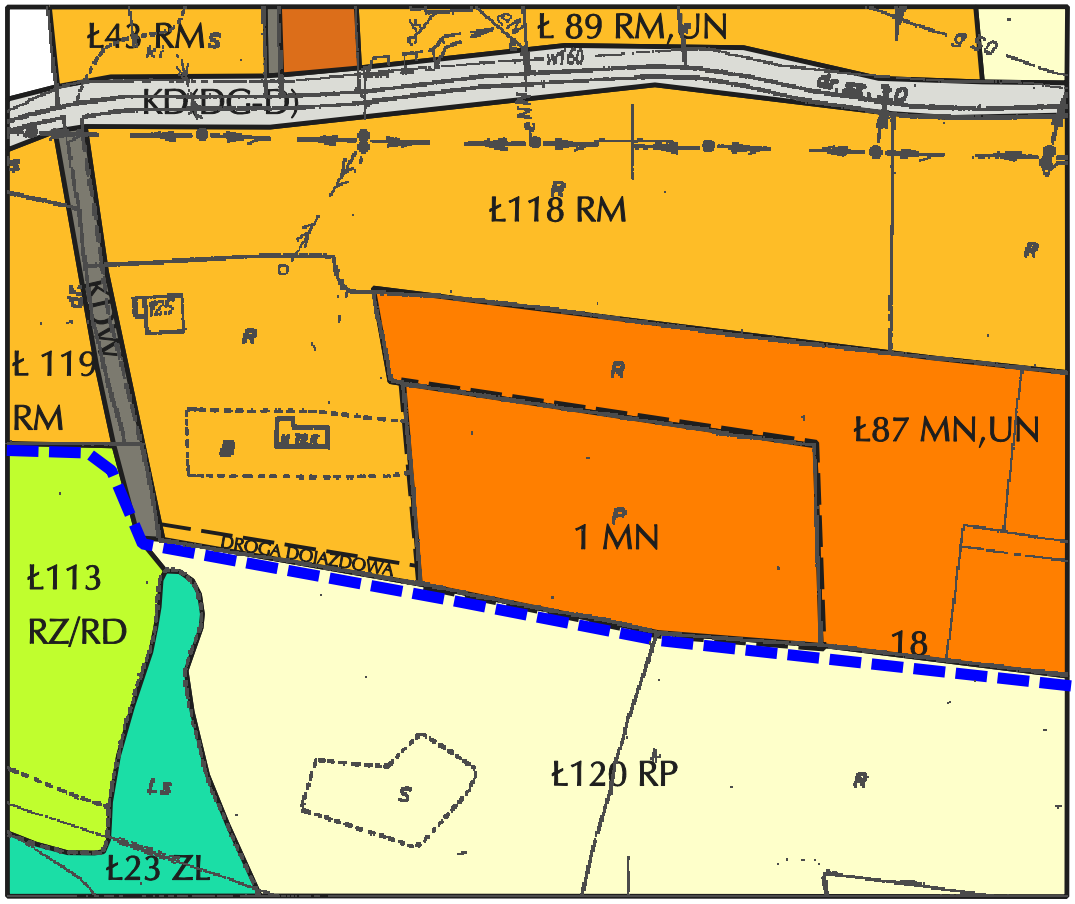
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów

Przewodniczący Rady Gminy Grybów

Jacek **Ziębiec**

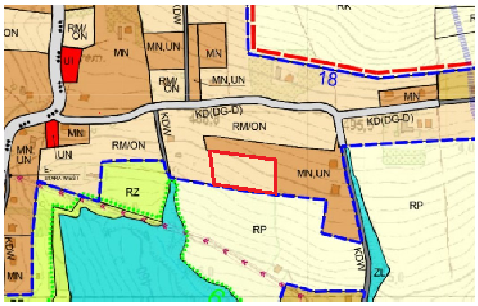
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 594 W STAREJ WSI W GMINIE GRYBÓW

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000 20 0 20 40 60 m



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Teren objęty zmianą planu
- RM/ON — teren zabudowy zagrodowej i użytków rolnych w koncentracji osadnictwa z dopuszczeniem rozwoju osadnictwa nierolniczego
- MN,UN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych
- ZL — teren lasów niepaństwowych
- RP — teren użytków rolnych
- RZ — teren użytków zielonych
- 18 — Obszary koncentracji osadnictwa



Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" zatwierdzonego Uchwała nr XLIX/469/23 Rady Gminy Grybów z dnia 24.02.2023r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu
- 1 MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Ł118 RM — Tereny rolno-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej
- Ł120 RP — Tereny użytków rolnych
- Ł87 MN,UN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych
- Ł23 ZL — Tereny zielenie leśnej poza administracją Lasów Państwowych
- Ł113 RZ/RD — teren rolny przeznaczony dla upraw łąkowo-pastwiskowych z dopuszczeniem zalesienia
- KD(DG-D) — Tereny dróg gminnych
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Droga dojazdowa
- 18 — Obszary koncentracji osadnictwa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia .....r.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Grybów
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

Na terenach objętych zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Zmiana ww. planu nie spowoduje dodatkowych wydatków związanych z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane.

Powyższe wynika z punktowego charakteru wprowadzanych zmian oraz niewielkich powierzchni zmienianych terenów.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr …….
Rady Gminy Grybów
z dnia …….

WYKAZ UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

opracowanego stosownie do uchwały Nr XXV/248/2021 Rady Gminy Grybów z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **od dnia 11 sierpnia 2022 r. do dnia 5 września 2022 r.**
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 21 września 2022 r.**

- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr …….
Rady Gminy Grybów
z dnia ……..

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Grybów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Gminy Grybów

Nr..... z dnia .....

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Grybów

PODSTAWA PRAWNA: Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz,U. z 2023 r. poz. 977).

Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymagania art. 1 ust. 2 ustawy — ponieważ:

1)Zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

a)nawiązanie do projektowanego w planie dotychczasowym ładu przestrzennego i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez Gminę Grybów w nawiązaniu do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów”,

b)ustalenie odpowiednich cech i parametrów nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w sposób gwarantujący zharmonizowanie projektowanego zagospodarowania terenu z otaczającym krajobrazem.

2)Spełniając wymagania ochrony środowiska, ustala warunki ochrony wód, powietrza i gleby oraz ochrony gruntów rolnych. Określa zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację. Uaktualniono obowiązek ochrony wód w tym obowiązek oczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do gruntu lub odbiornika.

3)Zapewnia ochronę dziedzictwa kulturowego.

4)Uwzględnia wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5)Chroni walory ekonomiczne przestrzeni poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych realizacji planu.

6)Zabezpiecza ochronę prawa własności i uprawnień właścicieli (wieczystych użytkowników) gruntów sąsiednich, także przez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

7)W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - właściwe organy nie zgłosiły do projektu planu wniosków.

8)Chroni interes publiczny poprzez nieingerowanie i niestwarzanie przeszkód w realizacji ewentualnych zamierzeń realizujących interes publiczny, w tym zabezpiecza możliwość realizacji sieci szerokopasmowych. Pozostawia bez zmian zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących cel publiczny.

9)Zapewnia udział społeczeństwa poprzez stosowne (zgodne z przepisami ustawy): ogłoszenia prasowe, internetowe i obwieszczenia; zapewnia możliwość zgłaszania wniosków i uwag przed wszczęciem procedury planistycznej i w jej toku, zawiadomienie o dyskusji publicznej oraz wyłożenie do powszechnego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag (w tym w postaci elektronicznej) i z prawem do uzyskania wyjaśnień.

10)Poprzez rozpowszechnienie za pomocą prasy, obwieszczeń, środków komunikacji elektronicznej oraz prawo do bezpośrednich kontaktów z właściwymi służbami Urzędu Gminy i możliwość udziału w sesji Rady Gminy osób zainteresowanych — zachowuje jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Czynności te wykazano w dokumentacji planistycznej.

11)Zakazuje działań mogących pogorszyć jakość wody lub wpłynąć na obniżenie zasobów wody.

Realizując przepis art. 15 ust. 1 organ sporządzający plan — ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu — przeanalizował wymagania określone w art. 1 ust. 2 — 3 oraz wyważył w sposób optymalny interesy prywatne i interes publiczny z tym, że w sprawach ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, zmian w zakresie jego zagospodarowania oraz ochrony interesu osób trzecich — uwag nie zgłoszono. Wyniki analizy ekonomicznej przedstawione zostały w formie wniosków z prognozy skutków finansowych projektowanej zmiany planu — stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej na potrzeby zmiany planu prognozie wpływu zmian planu na środowisko przyrodnicze. Analiz społecznych na potrzeby zmiany planu — jako odrębnych opracowań - nie sporządzano ze względu na ograniczony zakres zmian.

Realizując obowiązek wynikający z art. 1 ust. 4 — odnoszący się do uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni - organ sporządzający plan:

1)Zachował zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniając minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego.

2)Zastosował rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego.

W kwestii realizacji przepisów zawartych w art. 15 ust. 1 wyjaśnia się, że:

a)pkt 2 - zachowano zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy - uchwalonej uchwałą Nr XXVIII/271/2017 w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grybów oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

b)pkt 3 stanowi o obowiązku określenia wpływu opracowania (lub zmiany) planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy — zmiana planu nie ma wpływu na finanse publiczne, co znajduje wyraz w sporządzonej — zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 u.p.z.p. — prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.