



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 21 lutego 2014 r.

Poz. 1102

### UCHWAŁA\* NR XXXII/322/2014 RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 29 stycznia 2014 roku

#### **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 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1205), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zmianami), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” uchwalonego 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 się zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/99/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 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.), zmienionego uchwałami: nr XXX/262/2009 Rady Gminy Grybów z dnia 28 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 733 poz. 5615 z dnia 03.12.2009 r.), Nr XXXIV/304/2010 z dnia 23 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 246 poz. 1640 z dnia 21.05.2010 r.), Nr IV/10/2010 r. Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 35 poz. 305 z dnia 26.01.2011 r.), Nr X/79/2011 Rady Gminy Grybów z dnia 22 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 490 poz. 4732 z dnia 19.10.2011 r.), Nr X/80/2011 Rady Gminy Grybów z dnia 22 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 491 poz. 4733 z dnia 19.10.2011 r.), Nr XIV/125/2012 Rady Gminy Grybów z dnia 14 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1523 z dnia 11.04.2012 r.) Uchwałą Nr XXI/196/2012 Rady Gminy Grybów z dnia 4 grudnia 2012 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 7520 z dnia 19 grudnia 2012 r., Uchwałą Nr XXIII/222/2013 Rady Gminy Grybów z dnia 19 lutego 2013 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1849 z dnia 6 marca 2013 r., Uchwałą Nr XXIII/223/2013 Rady Gminy Grybów z dnia 19 lutego 2013 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1682 z dnia 28 lutego 2013 r., Uchwałą Nr XXIX/281/2013 Rady Gminy Grybów z dnia 12 września 2013 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5508 z dnia 20 września 2013 r., Uchwałą Nr XXX/292/2013 Rady Gminy Grybów z dnia 6 listopada 2013 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 6807 z dnia 21 listopada 2013 r.,

---

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

1. – określaną dalej jako: „Plan Nr 1” dotyczący działki nr **1258** położonej w Siołkowej, „Plan Nr 2” dotyczący części działki nr **296** położonej w Stróżach, „Plan Nr 3” dotyczący działki nr **693** położonej w Cieniawie, „Plan Nr 4” dotyczący działki nr **481/1** położonej w Cieniawie, „Plan Nr 5” dotyczący działek nr **581, 590/15, 568/5** położonych w Cieniawie, „Plan Nr 6” dotyczący działek nr **5/1 i 4** położonych w Polnej, „Plan Nr 7” dotyczący działki nr **610** położonej w Siołkowej.

2. Wymienione w ust. 1: „Plan Nr 1”, „Plan Nr 2”, „Plan Nr 3”, „Plan Nr 4”, „Plan Nr 5”, „Plan Nr 6” i „Plan Nr 7” - obejmują obszary określone w Uchwale Nr XVIII/166/2012 Rady Gminy Grybów z dnia 6 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.

§ 2. 1. Plan Nr 1 obejmuje teren działki nr **1258** w **Siołkowej**, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan Nr 2 obejmuje teren części działki nr **296** w **Stróżach**, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”

3. Plan Nr 3 obejmuje teren działki nr **693** w **Cieniawie**, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 3 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

4. Plan Nr 4 obejmuje teren działki nr **481/1** w **Cieniawie**, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 4 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

5. Plan Nr 5 obejmuje teren działek nr **581, 590/15, 568/5** w **Cieniawie** oznaczonych na załączniku graficznym Nr 5 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

6. Plan Nr 6 obejmuje tereny działek nr **5/1 i 4** w **Polnej** oznaczonych na załączniku graficznym Nr 6 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

7. Plan Nr 7 obejmuje teren działki nr **610** w **Siołkowej** oznaczonej na załączniku graficznym Nr 8 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

8. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu stanowiących załączniki do uchwały: Załącznik Nr 1 – stanowi rysunek planu Nr 1 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Załącznik Nr 2 – stanowi rysunek planu Nr 2 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Załącznik Nr 3 – stanowi rysunek planu Nr 3 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Załącznik Nr 4 – stanowi rysunek planu Nr 4 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Załącznik Nr 5 – stanowi rysunek planu Nr 5 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Załącznik Nr 6 – stanowi rysunek planu Nr 6 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Załącznik Nr 7 – stanowi rysunek planu Nr 7 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

9. Załącznik Nr 8 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

10. Załącznik Nr 9 – stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

11. Rysunki oznaczone jako: „Plan Nr 1”, „Plan Nr 2”, „Plan Nr 3”, „Plan Nr 4”, „Plan Nr 5”,

„Plan Nr 6” i „Plan Nr 7” - stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6 i Nr 7 - do niniejszej uchwały - obowiązują w zakresie obejmującym:

- granice obszaru objętego planem,

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

- linie zabudowy,

- oznaczenia obszarów i obiektów, do których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów odrębnych i wydanych decyzji administracyjnych.

12. Wymienione w ust. 11 rysunki przedstawiają również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu jak: tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi, strefy ochronne, granice administracyjne sołectw i ich nazwy, oznaczenia formalne (skala rysunku planu, objaśnienie rysunku), wyrys fragmentu „Studium uwarunkowań...” z legendą oraz inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

13. 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 2012 r. poz. 647 j.t.)

§ 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 różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- 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**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- 7) „**usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, ochrony zdrowia, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki, agroturystyki oraz inne, dla których nie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) „**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. Nr 213 poz. 1397).
- 9) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 10) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 11) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art. 3 pkt 38 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.)
- 12) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art. 3 pkt 38 lit. c ustawy, o której mowa wyżej (w pkt 11).
- 13) „**działalności nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia wymienionego wyżej (w pkt 8) a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- 14) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. ).
- 15) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

## Rozdział 2.

§ 4. 1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenów oznaczonych symbolami 5a.MN, 5b.MN, 5c.MN w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 1194 z dnia 20 marca 2012 r.).

2. Tereny objęte planem znajdują się **poza Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” (kod PLB 180002)** oraz poza **Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Biała Tarnowska” (kod PLH 120090)**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275) zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 z 2004 r. poz. 2313).”.

3. Na objętych planem terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów wymienionych w § 3 pkt 8. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, łączności i komunikacji.

4. Obowiązek ochrony cieków wodnych (w tym rowów melioracyjnych i systemów melioracyjnych), zabezpieczenia ciągłości cieków z dopuszczeniem prowadzenia robót w korytach cieków na całej ich długości, związanych z ich utrzymaniem, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

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

7. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone powyżej, 0,10 ha muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych. Pozostałe parkingi i miejsca postojowe winny posiadać nawierzchnię utwardzoną oraz nieprzepuszczalną.

8. Zakaz składowania wszelkich odpadów, w miejscach do tego celu nie wyznaczonych. Zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z przetwarzaniem odpadów.

9. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu oznaczonego symbolem „2.MN” w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP Nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”.

10. Dla terenów położonych w obszarach podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonych procesami osuwiskowymi – sposób i warunki posadowienia obiektów budowlanych należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.

**§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego** 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planach wymienionych § 2 ust. 1 – 7 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 uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

5. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem 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, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i garaży. Połacie główne symetryczne z wyjątkiem zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych, dobudowanych budynków gospodarczych i garaży, w których dopuszcza się dachy 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, dobudowanych garaży, zadaszeń tarasów, zewnętrznych klatek schodowych itp.). Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w kubaturze dachu) o ile w ustaleniach szczegółowych nie postanowiono inaczej. Poziom parteru max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynku mieszkalnego max. 9,0 m a budynku gospodarczego lub garażu max. 8,0 m n.p.t., o ile w ustaleniach szczegółowych nie postanowiono inaczej.

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

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

8. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

9. Przy przebudowie, nadbudowie (związanej z przystosowaniem poddaszy na cele użytkowe) i rozbudowie budynków istniejących - nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów. W tych przypadkach dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu a w przypadku rozbudowy (dobudowy) nawiązanie do tej geometrii.

10. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła, paneli z tworzyw sztucznych.

11. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.

12. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg, na ogrodzeniach i powyżej gzymsów budynków. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup> na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup> na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon, tablica) dla obiektu usługowego.

13. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

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

15. Wielkość 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 % terenu przeznaczonego do zainwestowania.

16. Ustalenia podane w ust. 1 – 15 obowiązują, o ile w ustaleniach szczegółowych (§ 8) nie postanowiono inaczej.

## **§ 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. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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

4. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do nowo wydzielanych działek z drogi publicznej należy zapewnić na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi publicznej na etapie projektu podziału.

5. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

6. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą. Przy nowych wydzielaniach działek kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 15^\circ$ .

7. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni do ustalonej w planie normy powierzchniowej oraz dla wydzielenia drogi dojazdowej..

8. Wymienione w ust. 1 – 6 zasady nie obowiązują w przypadku podziałów dokonywanych w realizacji wyroków sądowych.

9. 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 w pierwszej kolejności odnoszą się do **terenu** określonego na rysunku planu.

### **§ 7. 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 zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia, wszystkie inne sieci infrastruktury technicznej i urządzenia uzbrojenia terenu wraz ze strefami ochronnymi i technicznymi.

4. 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.

5. 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.

6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

- 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia gminy w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy z uwzględnieniem zanieczyszczenia tła.

7. 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 istniejących strefach bezpieczeństwa gazociągów obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu niekonwencjonalnych źródeł energii.

9. W zakresie **obsługi teletechnicznej i łączności** dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę istniejących.

10. 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.

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

- 1) dostęp z istniejących dróg publicznych (bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych albo ustanowionych służebności) na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
  - usług handlu – min. 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
  - rzemiosła – min. 3,0 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług innych - min 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - mieszkalnictwa – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (możliwość lokalizacji stanowisk postojowych w garażu).

### **Rozdział 3.** **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 8. Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie SIOŁKOWA Plan Nr 1 - dz. nr 1258**

1. MN – pow. ok. 0,62 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

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

4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>.

6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 3000 m<sup>3</sup> dla każdej wydzielonej działki;

7. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11 m;

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

9. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej; **STRÓŻE Plan Nr 2 – część dz. nr 296**

2. MN – pow. ok. 0,38 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (do trzech budynków mieszkalnych).

2. Dopuszcza się podział na max. trzy działki budowlane o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>

3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem odległości od linii elektrycznej n.n.;

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

5. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2000 m<sup>3</sup> dla każdej wydzielonej działki;

7. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m a budynków gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

8. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej; **CIENIAWA Plan Nr 3 - dz. nr 693**

3. **MN** – pow. ok. 0.16 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
5. Dopuszcza się podział na dwie działki budowlane z warunkiem zachowania powierzchni minimum 600 m<sup>2</sup>;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2500 m<sup>3</sup> dla każdej wydzielonej działki;
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10 m;
8. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
9. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Obowiązek zachowania strefy ochronnej linii energetycznej 110 kV. **Plan Nr 4 - dz. nr 481/1**

4. **MN** – pow. ok. 0.22 ha Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max. dwa budynki mieszkalne).
2. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, z warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej.
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
5. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2500 m<sup>3</sup> dla każdej wydzielonej działki;
6. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m;
7. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
8. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej; **Plan Nr 5 - dz. nr 581, 590/15 i 568/5 (część)**

5a. **MN** – pow. ok. 0.59 ha

5b. **MN** – pow. ok. 0.74 ha

5c. **MN** – pow. ok. 1.17 ha Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
4. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
5. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2500 m<sup>3</sup> dla każdej wydzielonej działki;
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nie może przekraczać 12 m;
8. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
9. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni każdej wydzielonej działki jako biologicznie czynnej;



10. Południowo-wschodnia część działki nr 568/5 (poza nieprzekraczalną linią zabudowy) może być zagospodarowana wyłącznie zielenią niską i krzewiastą. **POLNA Plan Nr 6 - dz. nr 5/1 i 4**

6. MN – pow. ok. 0.35 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 2500 m<sup>3</sup> dla każdej wydzielonej działki;
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10 m;
8. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

9. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni każdej wydzielonej działki jako biologicznie czynnej;

10. Dojazd drogą biegnącą wzdłuż północnej granicy działki nr 5/1. **SIOLKOWA Plan Nr 7 - dz. nr 610**

7. MN/U – pow. ok. 0,17 ha Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garaży.
2. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
5. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 3000 m<sup>3</sup>;
6. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12 m;
7. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;

8. Obowiązek zachowania min. 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami: MN – 5 %, MN/U – 10 %.

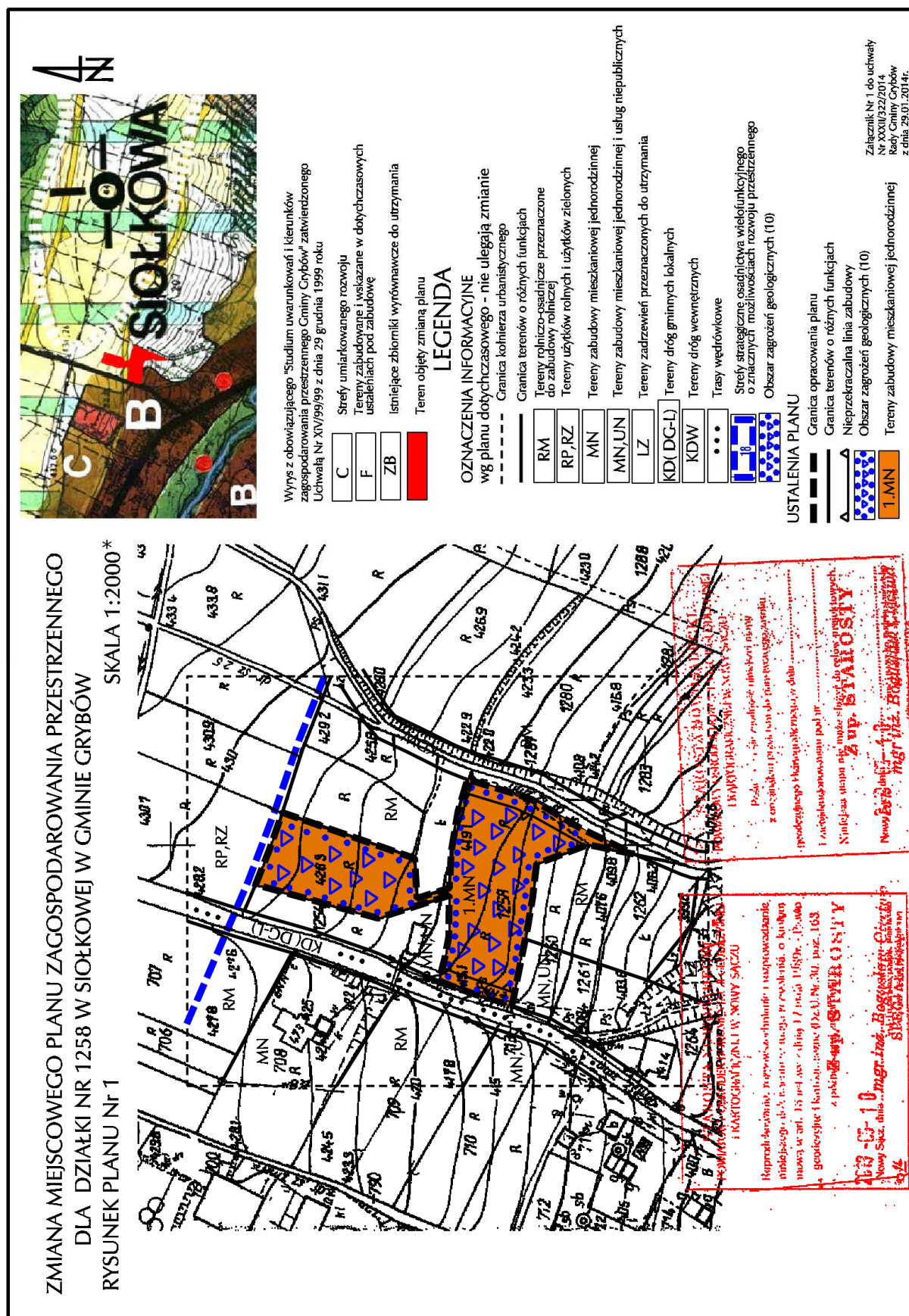
#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

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

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

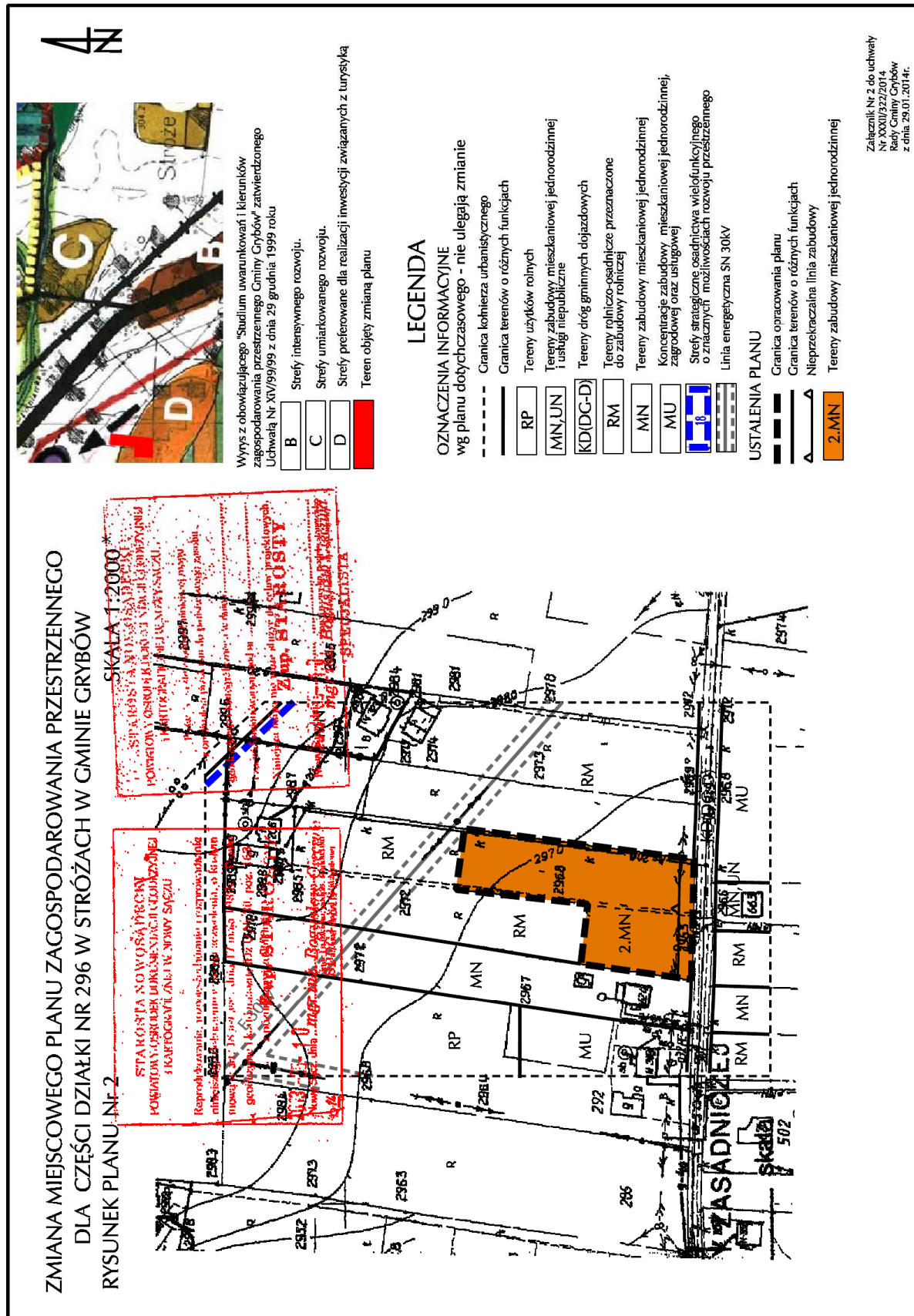
§ 12. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

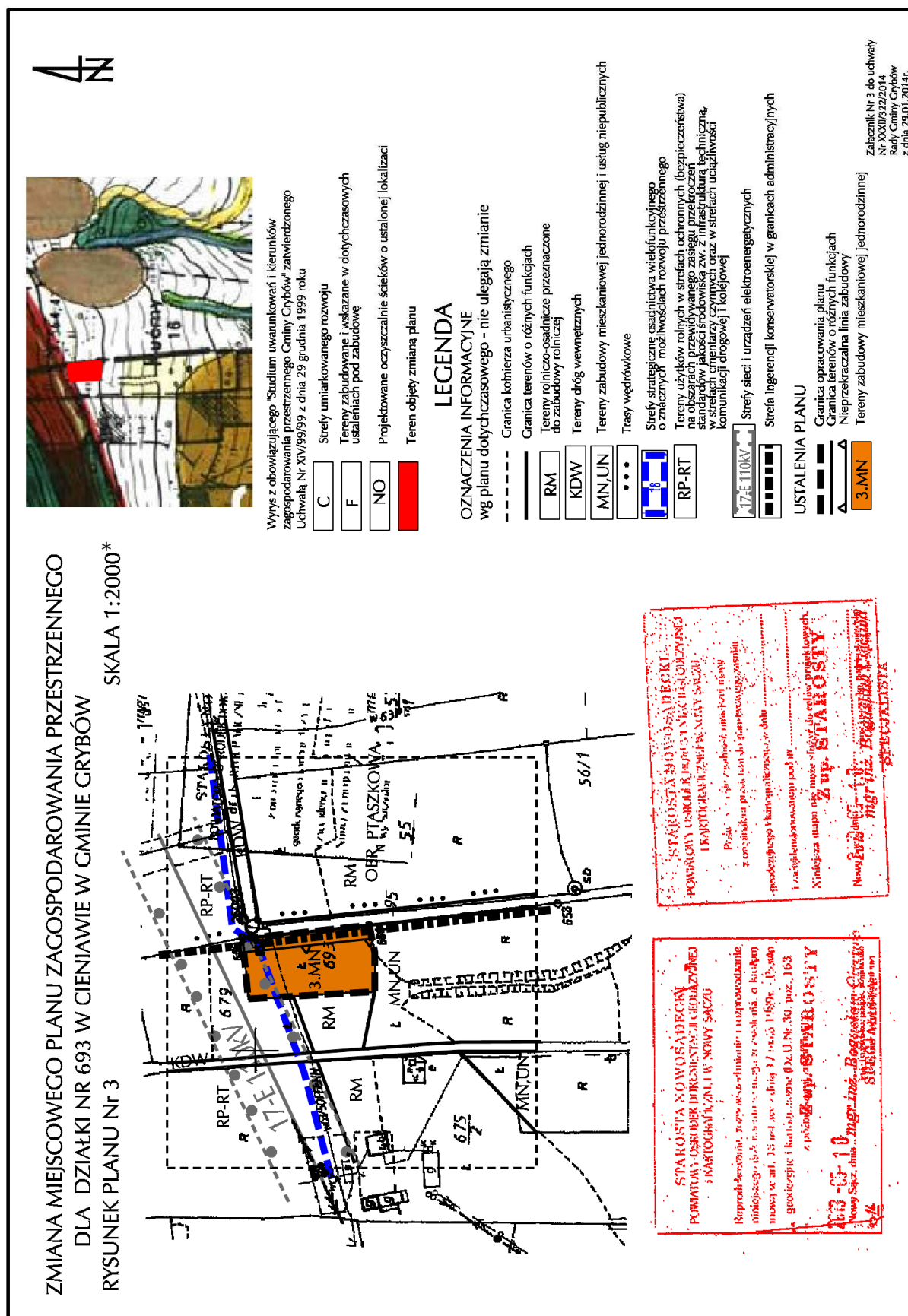
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy **Jan Radzik**

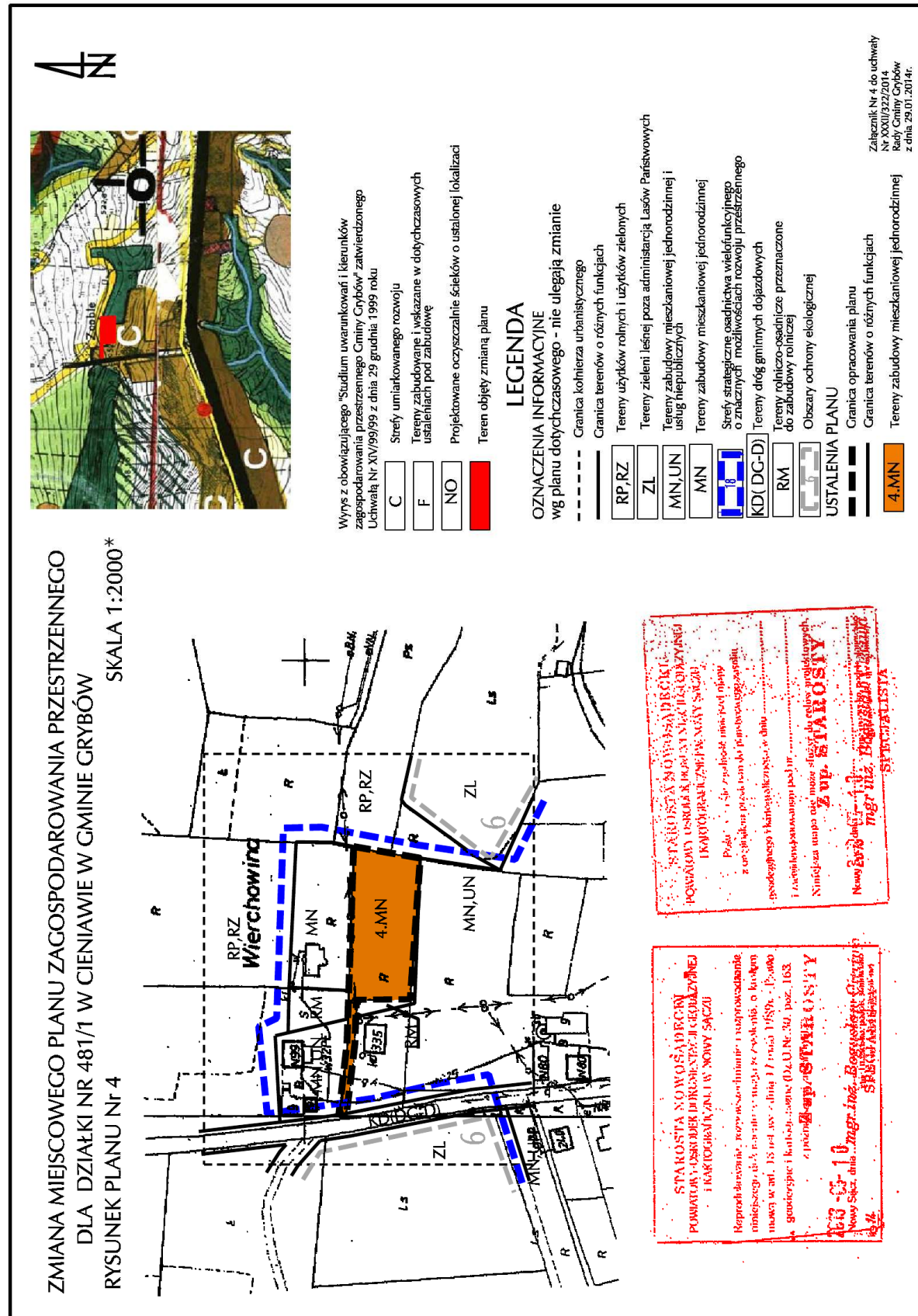




\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

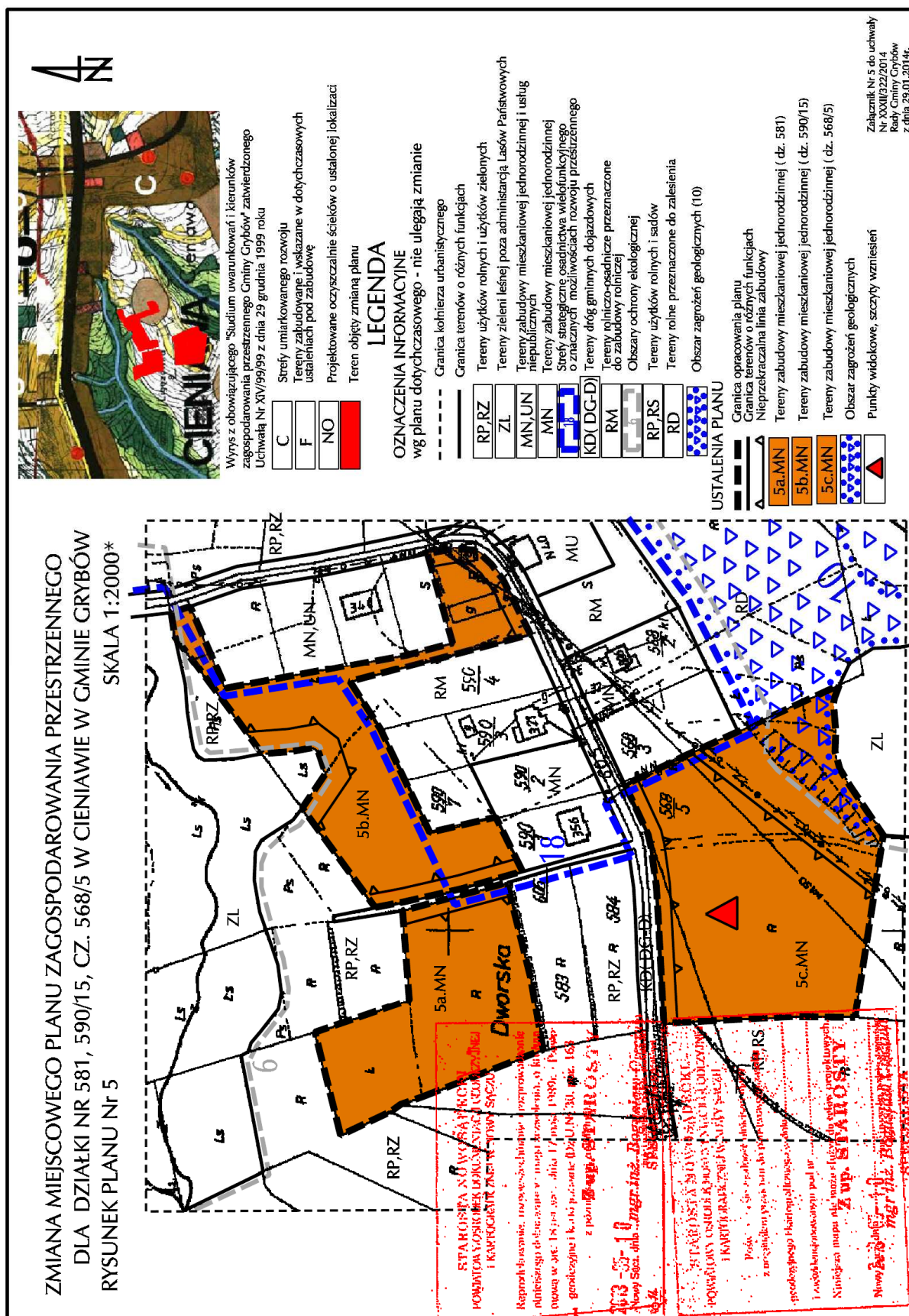
Przewodniczący Rady Gminy **Jan Radzik**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy **Jan Radzik**

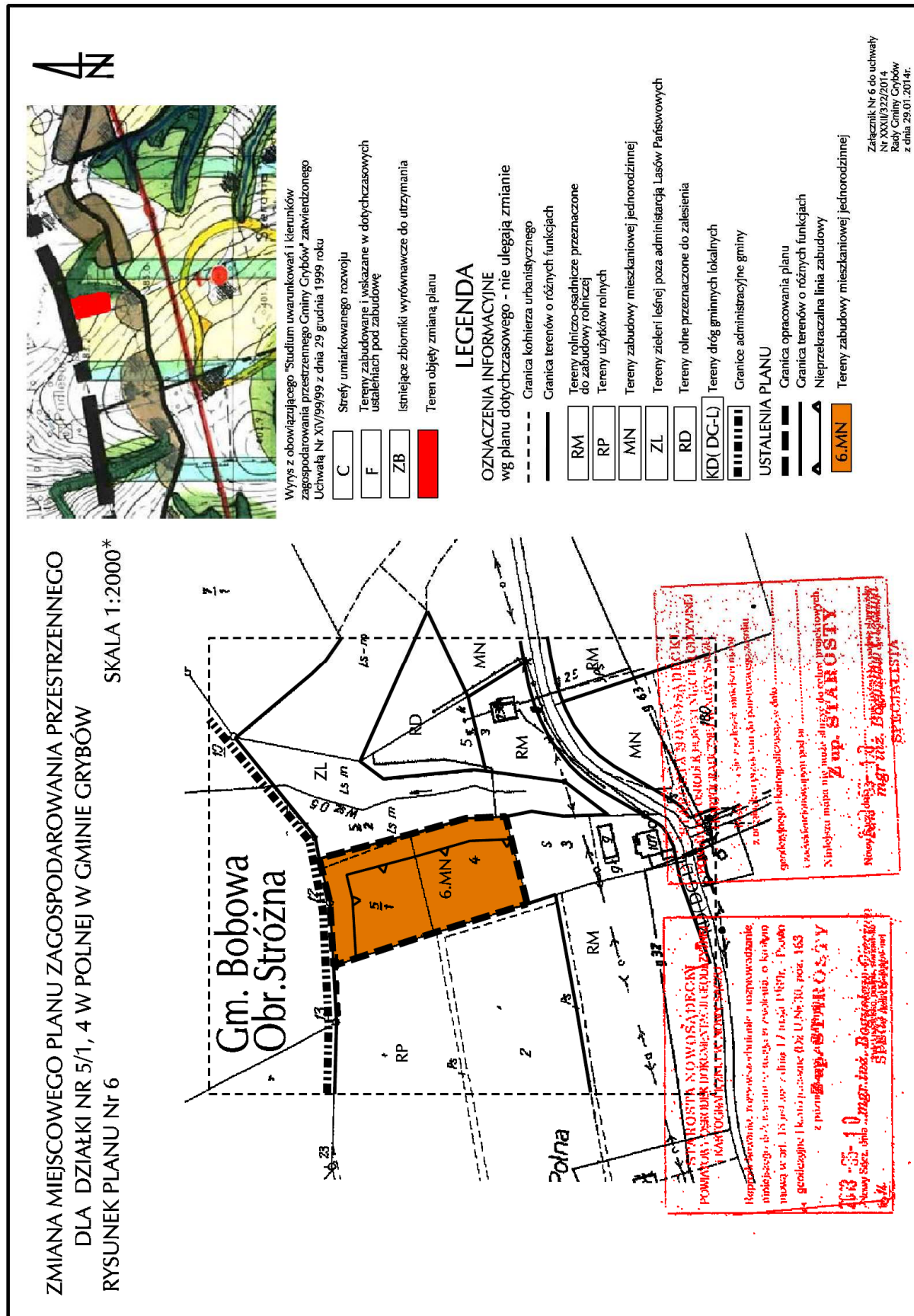


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

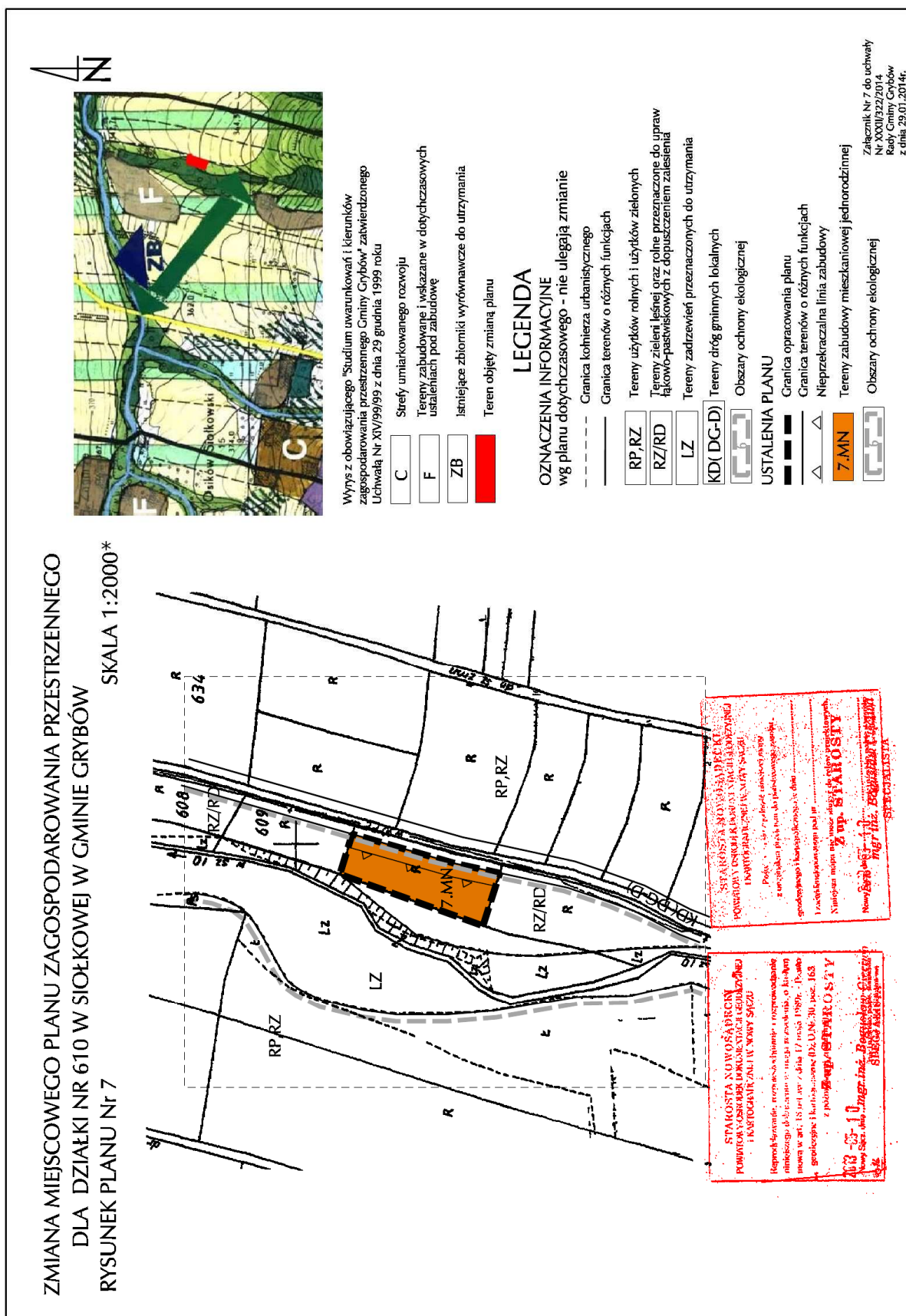
Przewodniczący Rady Gminy **Jan Radzik**





\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy **Jan Radzik**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy **Jan Radzik**



**Załącznik Nr 8**  
do Uchwały Nr XXXII/322/2014  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Grybów**

Wójt Gminy Grybów oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2013 r. do 3 grudnia 2013 r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**

**Załącznik Nr 9**  
do Uchwały Nr XXXII/322/2014  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań  
własnych Gminy oraz zasad finansowania**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**