



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 2840

UCHWAŁA* NR XXXIV/169/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE

z dnia 11 kwietnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Miejska w Grybowie 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 miasta Grybowa” przyjętego Uchwałą Nr XXII/111/99 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 30 grudnia 1999 r. oraz uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/134/2005 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 28 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 188 poz. 1241 z późn. zm.) - zwaną w treści niniejszej uchwały „planem”, jako:

- „Plan Nr 1 (27)” obejmujący działkę nr 738/1 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 2 (27)” obejmujący działkę nr 1777 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 3 (27)” obejmujący część działki nr 313/3 i działkę nr 231 w obr. 2 m. Grybowa,
- „Plan Nr 4 (27)” obejmujący działkę nr 2212 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 5 (27)” obejmujący działkę nr 159/2 w obr. 1 m. Grybowa,
- „Plan Nr 6 (27)” obejmujący część działki nr 1 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 7 (27)” obejmujący działkę nr 225 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 8 (27)” obejmujący działkę nr 1903/2 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 9 (27)” obejmujący działkę nr 248 w obr. 2 m. Grybowa,
- „Plan Nr 10 (27)” obejmujący działkę nr 265/2 w obr. 2 m. Grybowa,
- „Plan Nr 11 (27)” obejmujący część działki nr 161/1 w obr. 4 m. Grybowa,
- „Plan Nr 12 (27)” obejmujący działkę nr 551/2 w obr. 1 m. Grybowa,
- „Plan Nr 13 (27)” obejmujący działkę nr 431 w obr. 2 m. Grybowa,
- „Plan Nr 14 (27)” obejmujący działkę nr 120 w obr. 2 m. Grybowa,

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

- „Plan Nr 15 (27)” obejmujący część działki nr 653 w obr. 1 m. Grybowa,
- „Plan Nr 16 (27)” obejmujący część działki nr 29/1 w obr. 1 m. Grybowa.

2. Wymieniony w ust. 1 „Plan Nr 1 (27)” obejmuje obszar określony w załączniku do Uchwały Nr XXII/102/2016 z dnia 3 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Grybowie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

3. Wymienione w ust. 1 Plany: „Nr 2 (27)” i „Nr 3 (27)” obejmują obszary określone w załącznikach do Uchwały Nr XXI/96/2016 z dnia 12 maja 2016 r. Rady Miejskiej w Grybowie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

4. Wymienione w ust. 1 Plany: „Nr 4 (27)”, „Nr 5 (27)”, „Nr 6 (27)”, „Nr 7 (27)”, „Nr 8 (27)”, „Nr 9 (27)”, „Nr 10 (27)”, „Nr 11 (27)”, „Nr 12 (27)”, „Nr 13 (27)”, „Nr 14 (27)”, „Nr 15 (27)” i „Nr 16 (27)” obejmują obszary określone w załącznikach do Uchwały Nr XX/89/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

§ 2. 1. Plan:

- Nr 1 (27) obejmuje teren działki nr 738/1 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 2 (27) obejmuje teren działki nr 1777 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 2 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 3 (27) obejmuje teren części działki nr 313/3 i działkę nr 231 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 3 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 4 (27) obejmuje teren działki nr 2212 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 4 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 5 (27) obejmuje teren działki nr 159/2 w obr. 1 oznaczony na załączniku graficznym Nr 5 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 6 (27) obejmuje teren części działki nr 1 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 6 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 7 (27) obejmuje teren działki nr 225 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 7 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 8 (27) obejmuje teren działki nr 1903/2 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 8 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 9 (27) obejmuje teren działki nr 248 w obr. 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr 9 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 10 (27) obejmuje teren działki nr 265/2 w obr. 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr 10 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 11 (27) obejmuje teren części działki nr 161/1 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 11 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 12 (27) obejmuje teren działki nr 551/2 w obr. 1 oznaczony na załączniku graficznym Nr 12 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 13 (27) obejmuje teren działki nr 431 w obr. 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr 13 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 14 (27) obejmuje teren działki nr 120 w obr. 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr 14 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 15 (27) obejmuje teren części działki nr 653 w obr. 1 oznaczony na załączniku graficznym Nr 15 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”;
- Nr 16 (27) obejmuje teren części działki nr 29/1 w obr. 1 oznaczony na załączniku graficznym Nr 16 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu w skali 1:2000, sporządzonych na kopiach mapy zasadniczej, stanowiących:

- Załącznik Nr 1 - rysunek planu Nr 1 (27),
- Załącznik Nr 2 - rysunek planu Nr 2 (27),
- Załącznik Nr 3 - rysunek planu Nr 3 (27),
- Załącznik Nr 4 - rysunek planu Nr 4 (27),
- Załącznik Nr 5 - rysunek planu Nr 5 (27),
- Załącznik Nr 6 - rysunek planu Nr 6 (27),
- Załącznik Nr 7 - rysunek planu Nr 7 (27),
- Załącznik Nr 8 - rysunek planu Nr 8 (27),
- Załącznik Nr 9 - rysunek planu Nr 9 (27),
- Załącznik Nr 10 - rysunek planu Nr 10 (27),
- Załącznik Nr 11 - rysunek planu Nr 11 (27),
- Załącznik Nr 12 - rysunek planu Nr 12 (27),
- Załącznik Nr 13 - rysunek planu Nr 13 (27),
- Załącznik Nr 14 - rysunek planu Nr 14 (27),
- Załącznik Nr 15 - rysunek planu Nr 15 (27),
- Załącznik Nr 16 - rysunek planu Nr 16 (27).

3. Załącznik Nr 17 - stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grybowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznik Nr 18 - stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grybowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta.

5. Rysunki oznaczone jako: „Plan Nr 1 (27)”, „Plan Nr 2 (27)”, „Plan Nr 3 (27)”, „Plan Nr 4 (27)”, „Plan Nr 5 (27)”, „Plan nr 6 (27)”, „Plan Nr 7 (27)”, „Plan Nr 8 (27)”, „Plan Nr 9 (27)”, „Plan Nr 10 (27)”, „Plan Nr 11 (27)”, „Plan Nr 12 (27)”, „Plan Nr 13 (27)”, „Plan Nr 14 (27)”, „Plan Nr 15 (27)” i „Plan Nr 16 (27)” - stanowiące załączniki 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. Rysunki te przedstawiają również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

6. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny:

- 1) z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 2) z ustaleniami zawartymi w Uchwałach Rady Miejskiej w Grybowie: Nr XXII/102/2016 z dnia 3 czerwca 2016 r., Nr XXI/96/2016 z dnia 12 maja 2016 r. oraz Nr XX/89/2016 z dnia 31 marca 2016 r.

7. W planie nie określa się:

- a) granic i sposobów zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych (brak terenów górniczych) oraz krajobrazów priorytetowych, które nie zostały określone w audycie krajobrazowym województwa małopolskiego;
- b) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających rekultywacji i przekształceń;
- c) granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 do 7 ustawy - z uwagi na brak potrzeb;

d) terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- a) „uchwale” - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grybowie,
- 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 uchwale 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 (z wyjątkiem składowania odpadów), ochrony zdrowia, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki oraz inne, nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione 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),
- h) „linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- i) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- j) „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 2016 r. poz. 672)
- k) „wodach opadowych” - należy przez to rozumieć wody wymienione w art. 3 pkt 38 lit. c ustawy, o której mowa w § 3 lit. k),
- l) „działalności nieuciążliwej” - należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów, o którym mowa w § 3 lit. h) a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,
- m) „ustawie” - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z p. zm.),
- n) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce, do powierzchni działki lub terenu,
- o) „powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.
- p) „strefie kontrolowanej” - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, linii energetycznej lub innego urządzenia infrastruktury technicznej - o szerokości określonej w przepisach odrębnych. W strefie kontrolowanej gazociągu nie mogą być wznoszone obiekty budowlane, stałe składy i magazyny, nie należy sadzić drzew oraz podejmować działań mogących skutkować uszkodzeniem gazociągu.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska przyrodniczego na terenie objętym planem.

1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

3. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdego przedsięwzięcia usługowego.

4. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

5. Zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych.

6. Nakaz stosowania w ogrzewaniu obiektów paliw i mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, dojazdów, placów manewrowych i składów otwartych jako powierzchni utwardzonych.

8. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających:

a) z położenia w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP Nr 434 Dolina rzeki Biała Tarnowska (plany nr 5, 13, 15, 16).

b) z warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm. oraz Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 126 stycznia 2014 r. - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 317),

9. Do południowej granicy objętej planem Nr 13 dz. nr 431 w obr. 2) przylega osuwisko nieaktywne nr SOPO 16 914. Teren objęty planem Nr 14 (działka nr 120 w obr. 2) położony jest w całości w obszarze osuwiska nieaktywnego nr SOPO 16 919. Obowiązek zachowania przepisów odrębnych związanych z położeniem działek w strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych.

10. Zgodnie z przepisami art. 165 ust. 7 i art. 171 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) - właściciele nieruchomości mają obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych w granicach swojej własności (władania) w dobrym stanie technicznym.

11. Na podstawie ustawy wymienionej w ust. 10 ciekі wodne podlegają ochronie i zapewnieniu ich ciągłości a na całej długości cieku mogą być prowadzone roboty związane z jego utrzymaniem.

12. Wzdłuż koryt potoków i innych cieków naturalnych należy zachować indywidualnie wyznaczone w projektach zagospodarowania działek strefy wolne od zainwestowania, szczególnie w celu ochrony obudowy biologicznej cieku i związanych z nim ekosystemów.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa i krajobrazu kulturowego

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 linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

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

6. W strefach widokowych obowiązują ustalenia szczególne zawarte w § 8 - § 23 w zakresie wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni działki budowlanej, wskaźnika zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązku zagospodarowania działki krajobrazową zielenią drzewiasto-krzewiastą.

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

8. Spadek głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°, dla obiektów usługowych i garaży od 0° do 45° z zastrzeżeniem ust. 11.

9. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących nie obowiązują zasady dotyczące kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalone dla poszczególnych terenów lub obiektów. W tych przypadkach dopuszcza się dostosowanie projektu przebudowy (rozbudowy, nadbudowy) do parametrów istniejącej geometrii dachu budynku przebudowywanego, rozbudowywanego lub nadbudowywanego.

10. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo - dekoracyjną pochodzenia rodzimego.

11. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią 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 - o ile w ustaleniach szczegółowych nie postanowiono inaczej.

2. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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

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

5. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

6. Minimalna szerokość frontu działki wydzielanej na cele zabudowy mieszkalnej (od strony drogi publicznej) - 20,0 m. Granice działek wydzielanych przy drogach publicznych powinny być prostopadłe do drogi z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 25^\circ$.

§ 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 oraz dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków winno nastąpić do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych. Obowiązek odprowadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczenie indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej nie może mieć miejsca w terenach położonych w granicach *aglomeracji Grybów Miasto* wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXIX/632/13 z dnia 24 czerwca 2013 r.

4. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- a) gospodarka cieplna podlega zasadom określonym w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;
- b) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oraz zastosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła;
- c) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych, jeżeli emisja powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- b) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla istniejących i projektowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- c) w strefie kontrolowanej nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
- d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia wraz z przyłączami,
- e) obowiązek zachowania odległości od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się budowę nowych napowietrznych i kablowych linii SN i nn, napowietrznych i wnetrzowych stacji SN/nn a także rozbudowę, przebudowę, modernizację i remont linii istniejących. Na warunkach przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację sieci w pasach drogowych.

7. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz przebudowę 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 mieście Grybów.

9. W zakresie komunikacji ustala się:

- a) dostęp z istniejących dróg publicznych odpowiadający przepisowi art. 2 pkt 14;
- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych według wskaźników - odpowiednio dla:
 - usług handlu - min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - usług rzemiosła - min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - usług innych - min. 2 miejsca / 100 m² powierzchni użytkowej.
 - mieszkalnictwa - min. 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny (możliwość lokalizacji stanowiska postojowego w garażu). Połowa liczby miejsc parkingowych ustalonych w oparciu o podane wskaźniki - powinna być przeznaczona dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (nie dotyczy budynków mieszkalnych).

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8. Plan Nr 1 (27) - działka nr 738/1 w obr. 4

- **1.MN (27)** - pow. 0,08 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bez prawa podziału działki.
 - 2. Obowiązek uwzględnienia linii zabudowy min. 6,0 m od jezdni dróg dojazdowych;
 - 3. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego i garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego;
 - 4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
 - 5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - maksymalnie do 30 %;

6. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,015, maksymalna 0,7;
7. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać 10 m;
8. Wysokość budynku gospodarczego oraz garażu dobudowanego lub wolnostojącego nie może przekraczać 6 m;

9. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

§ 9. Plan Nr 2 (27) - dz. nr 1777 w obr. 4

- **2.MN (27)** - pow. ok. 0,23 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
 3. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane o powierzchni min. 1000 m²;
 4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
 5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie do 30 % dla każdej wydzielonej działki;
 6. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: minimalna 0,015, maksymalna 0,7;
 7. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m;
 8. Wysokość budynków gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 6 m;
 9. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
 10. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
 11. Dojazd do terenu z drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż północnej granicy lub bezpośrednio z drogi publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. Plan Nr 3 (27) - działka nr 231 i część działki nr 313/3 w obr. 2

- **3.MN (27)** - pow. ok. 0,59 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wyłączeniem inwentarskich) oraz garaży wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych.
 3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
 4. Dopuszczony podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 900 m². Dojazd z drogi publicznej winien mieć szerokość min. 5,0 m.
 5. Wskaźnik zabudowy do 30 % dla każdej wydzielonej działki. Intensywność zabudowy: minimalna 0,015; maksymalna 0,6.
 6. Wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m; budynków gospodarczych oraz wolnostojących garaży do 7,0 m.
 7. Obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej min. 40 %.
 8. Obowiązek zachowania strefy technicznej wzdłuż linii energetycznej s.n. „5.3 E”.

§ 11. Plan Nr 4 (27) - działka nr 2212 w obr. 4.

- **4.MN (27)** - pow. ok. 0,28 ha. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;

3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
4. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane;
5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20 % dla każdej wydzielonej działki;
6. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna 0,015, maksymalna 0,6;
7. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m;
8. Wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może przekraczać 6 m;
9. Obowiązek zachowania min. 50 % powierzchni każdej wydzielonej działki jako biologicznie czynnej;
10. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od jezdni drogi dojazdowej.

§ 12. Plan Nr 5 (27) - działka nr 159/2 w obr. 1.

- **5.U/MN (27)** - pow. 290 m². Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - drobne usługi komercyjne (nieuciążliwe) z funkcją mieszkaniową (1 budynek);
2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 100 %, z dopuszczeniem usytuowania budynku w granicach działki;
3. Intensywność zabudowy minimalna 0,015, maksymalna 3,0;
4. Wysokość budynku nie może przekraczać 12,0 m;

§ 13. Plan Nr 6 (27) - część działki nr 1 w obr. 4.

- **6.MN (27)** - pow. ok. 0,60 ha. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Dopuszcza się realizację małych budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz obiektów małej architektury;
2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m².
3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją (wskaźnik zabudowy) - do 60 %;
4. Intensywność zabudowy minimalna - 0,01, maksymalna - 0,5;
5. Wysokość budynków gospodarczych oraz garaży do 7,0 m;
6. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej.

§ 14. Plan Nr 7 (27) - dz. nr 225 w obr. 4.

- **7.MN (27)** - pow. 0,20 ha. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej do 30 m² i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
4. Dopuszcza się podział na dwie działki budowlane. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 % dla każdej wydzielonej działki;
5. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją min. 0,01, maks. 0,7;
6. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10,0 m;
7. Wysokość budynku gospodarczego oraz garażu dobudowanego lub wolnostojącego nie może przekraczać 6,0 m;

8. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

§ 15. Plan Nr 8(27) - dz. nr 1903/2 w obr. 4.

- **8.MN (27)** - pow. 0,51 ha.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wolnostojących garaży.
2. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
3. Linia zabudowy min. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi 6.2.KDD.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m² z dostępem do drogi publicznej.
5. Wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 30 %. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50 %.
6. Intensywność zabudowy dla pojedynczej działki budowlanej min. 0,01, max. 0,5.
7. Wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m. Wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m.
8. Zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem żywopłotów oraz obowiązku wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów dla utworzenia zielonej bariery wokół działki.

§ 16. Plan Nr 9 (27) - działka nr 248 w obr. 2.

- **9.MN (27)** - pow. 0,21 ha.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.
2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
4. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 900 m².
5. Obowiązek zachowania linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu.
6. Wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 20 %. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50 %. Intensywność zabudowy minimalna 0,015; maksymalna 0,4.
7. Wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m.
8. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni drogi 6.3 KDW oraz 10,0 m od granicy działki nr 247 (tereny 1.2. ZL).

§ 17. Plan Nr 10 (27) - działka nr 265/2 w obr. 2.

- **10.MN (27)** - pow. 0,08 ha.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1 budynek).
2. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego oraz wolnostojącego lub dobudowanego garażu.
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 6.3. KDW.
4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
5. Wskaźnik zabudowy do 30 %. Intensywność zabudowy minimalna 0,015; maksymalna 0,5.
6. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50 %.
7. Wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m; wysokość budynku gospodarczego i garażu do 7,0 m.

§ 18. Plan Nr 11 (27) - część działki nr 161/1 w obr. 4.

- **11.MN (27)** - pow. ok. 0,51 ha.Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się budynki gospodarcze oraz wolnostojące lub dobudowane garaże o powierzchni zabudowy do 35 m².
3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

4. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 900 m² z dostępem do drogi publicznej.

5. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu.

6. Intensywność zabudowy min. 0,015, max. 0,5.

7. Wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, budynków gospodarczych i garaży do 7,0 m.

8. Wskaźnik zabudowy do 30 %, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40 %.

§ 19. Plan Nr 12 (27) - działka nr 551/2 w obr. 1.

- **12.MW/U (27)** - pow. 0,19 ha. Teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności z dopuszczeniem usług.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w kubaturze budynku. Dopuszczona rozbudowa budynku w kierunku wschodnim z warunkiem nieprzekroczenia istniejącej linii zabudowy od drogi krajowej, oraz zachowania istniejącej linii zabudowy od strony terenów kolejowych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozbudowa nie może wpłynąć niekorzystnie na przyległy teren kolejowy. W usytuowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych, m.in. w zakresie odporności budynków, ochrony akustycznej, a także zabezpieczenia eksploatacji urządzeń służących prowadzeniu ruchu kolejowego.

2. Zakaz zbliżania linii zabudowy do jezdni drogi krajowej.

3. Dopuszczenie przebudowy budynku i nadbudowy dodatkowej kondygnacji przy zachowaniu wysokości budynku do 12 m oraz dotychczasowej geometrii dachu, na warunkach określonych w ust. 1.

4. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50 %.

5. Intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 0,5.

6. Wzdłuż terenu kolejowego w projekcie zagospodarowania działki należy utworzyć pas zieleni ochronnej o charakterze izolującym oraz wprowadzić urządzenia ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe.

8. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

§ 20. Plan Nr 13 (27) - działka nr 431 w obr. 2.

- **13.MN (27)** - pow. 0,27 ha.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Do południowej granicy działki nr 431 przylega nieaktywne osuwisko nr 16 914.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Dopuszcza się podział na dwie działki budowlane.

5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących.

6. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

7. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50 %.

8. Wskaźnik zabudowy dla każdej wydzielonej działki maks. 30 %.

9. Wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m. Wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m.

10. Obowiązek zachowania (bez zmiany charakteru wykorzystania terenu) strefy kontrolowanej gazociągu wysokociśnieniowego DN200 PN25 - „5.4a Gw”.

11. Obowiązek zachowania strefy technicznej wzdłuż linii energetycznej s.n. „5.3.E”

12. Intensywność zabudowy minimalna 0.015, maksymalna 0,6.

§ 21. Plan Nr 14 (27) - działka nr 120 w obr. 2.

- **14.MN (27)** - 0,22 ha (2 części po ok. 0,11 ha). Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (2 budynki).
 - 2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących.
 - 3. Dopuszcza się usytuowanie budynku w granicy działki nr 131, stanowiącej własność łączną z działką nr 120.
 - 4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
 - 5. Wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m. Wysokość budynku gospodarczego oraz garażu do 6,0 m.
 - 6. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym.
 - 7. Intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 0,5.
 - 8. Wskaźnik zabudowy maks. 30 %.
 - 9. Obowiązek zachowania strefy kontrolowanej gazociągu „5.4a GW” bez zmiany sposobu użytkowania.
 - 10. Teren objęty zmianą położony jest w całości w obszarze nieaktywnego osuwiska nr 16 919. W związku z tym obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 niniejszej uchwały.
 - **14.ZN (27)** - pow. ok. 0,04 ha. Teren zieleni nieurządzonej.
 - 1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona z ciekim naturalnym.
 - 2. Przeznaczenie dopuszczalne - droga wewnętrzna łącząca dwa tereny o symbolu „14.MN (27)”.
- § 22. Plan Nr 15 (27)** - część działki nr 653 w obr. 1 (obecnie nr 653/2).
- **15.U/ZP (27)** - powierzchnia ok. 0,56 ha. Teren usług publicznych z zakresu kultury, nauki, administracji i wypoczynku - jako funkcjonalna część terenu Parku Miejskiego przylegającego do Miejskiego Domu Kultury (dalej „MDK”) z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
 - 1. Do terenu przylega MDK (dawny budynek „Sokoła”) objęty Wojewódzką Ewidencją Zabytków. Dopuszcza się realizację na terenie objętym zmianą nowych obiektów i urządzeń z uwzględnieniem zabytkowego charakteru sąsiednich budynków (pod względem gabarytów, formy, kolorystyki, ochrony ekspozycji widokowej sylwety miasta) oraz tradycyjnej funkcji Parku Miejskiego. Dopuszczona realizacja budynku usługowego o funkcji kultury (czytelnia, biblioteka, pracownie plastyczne itp.) - o max trzech kondygnacjach, z dopuszczeniem dachu płaskiego (jako tarasu „zielonego”). Dopuszcza się rozbudowę MDK oraz: amfiteatr z widownią plenerową; czytelną plenerową, dojazd od ul. Grunwaldzkiej, parking na ok. 25 miejsc postojowych. Obowiązkowa zieleń urządzona.
 - 2. W granicach terenu należy zabezpieczyć dojazd do budynku na działce nr 714. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
 - 3. Obowiązek inwentaryzacji zieleni w granicach terenu w celu zachowania wartościowego drzewostanu oraz ciągłości wizualnej z pozostałą częścią Parku Miejskiego.
 - 4. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40 %.
 - 5. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,01, maksymalny 0,3.
 - 6. Wskaźnik zabudowy max. 30 %.
- § 23. Plan Nr 16 (27)** - część działki nr 29/1 w obr. 1.
- **16.US/ZP (27)** - pow. ok. 0,16 ha. Teren usług kultury i rekreacji z urządzoną zielenią towarzyszącą.
 - 1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury i rekreacji z zielenią towarzyszącą.
 - 2. Dopuszczona realizacja parterowego budynku usługowego (informacja, recepcja, sanitariaty). Możliwa realizacja siłowni plenerowej z zielenią towarzyszącą z obowiązkiem wygrodzenia od strony ulicy.
 - 3. Wskaźnik zabudowy max. 30 %. Intensywność zabudowy min. 0,015, max. 0,3.
 - 4. Linia zabudowy obiektów kubaturowych min. 6,0 m od jezdni ulic.

5. Dopuszczona realizacja urządzeń małej architektury.

6. Obowiązek zachowania strefy technicznej wzdłuż linii energetycznej s.n.

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem „MN”, „U/MN”, „U/ZP”, „US/ZP”, „MW/U” w wysokości 10%.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Grybowa.

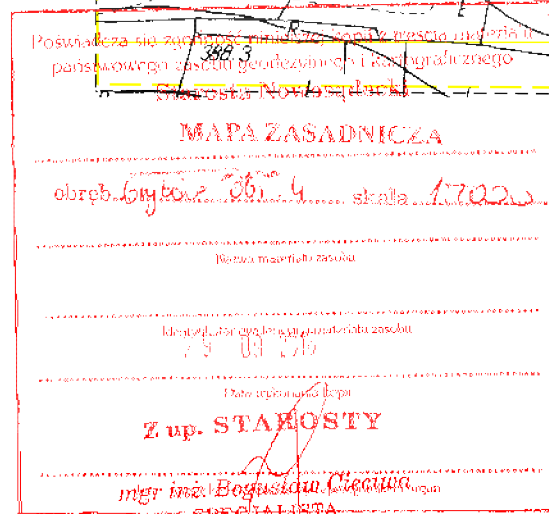
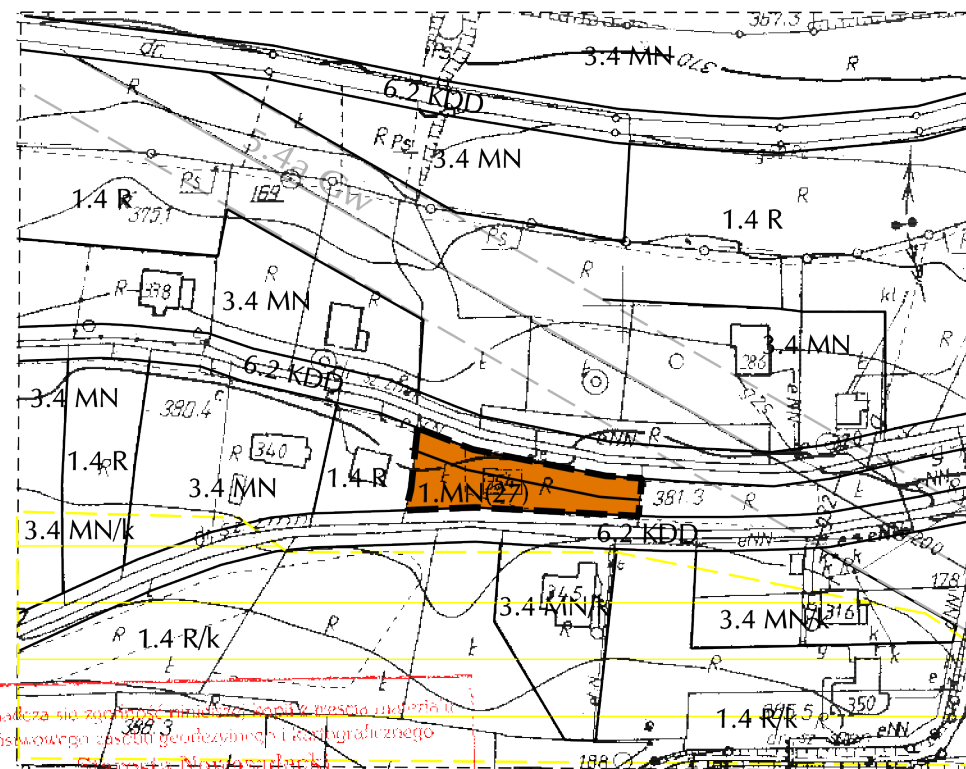
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 27. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grybowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie
Józef Góra

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 738/1 OBR.4 W GRYBOWIE
RYSUNEK PLANU Nr 1 (27) SKALA 1:2000



Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybów" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/111/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku

LEGENDA:

- | | |
|---|------------------------------|
| D | Strefy zabudowy ekstensywnej |
| | Teren objęty zmianą planu |

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica kołnierza urbanistycznego
 ————— Granica terenów o różnych funkcjach

- | | |
|-------------------|--|
| 6.2 KDD | Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D |
| 3.4 MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego |
| 3.4 MN/k | Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego w "strefie widokowej" |
| 1.4 R | Tereny rolne |
| 1.4R/k | Tereny rolne w "strefie widokowej" |
| 5.4a Gw | Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną |

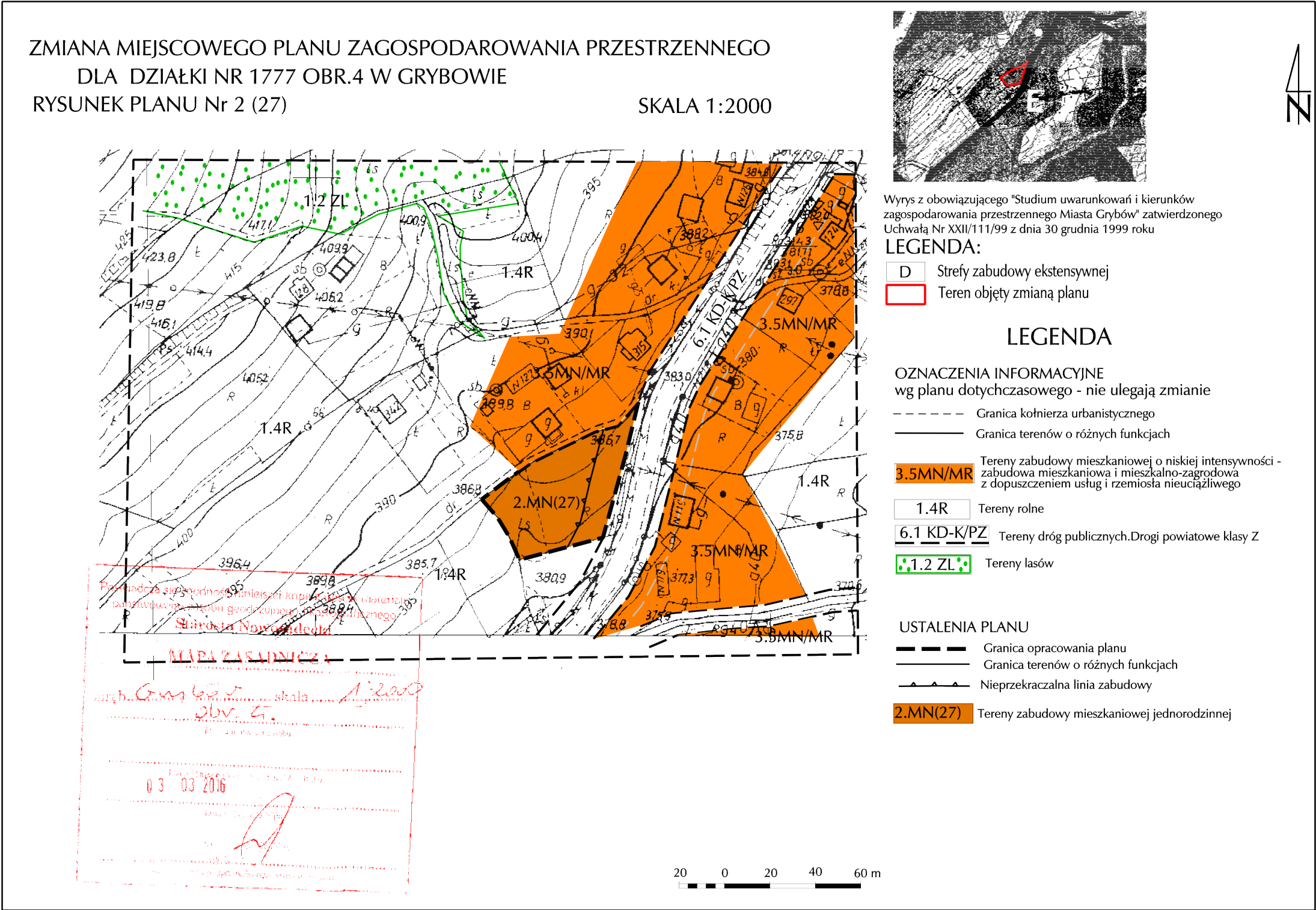
USTALENIA PLANU

- | | |
|---|--|
|  | Granica opracowania planu |
| | Granica terenów o różnych funkcjach |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |

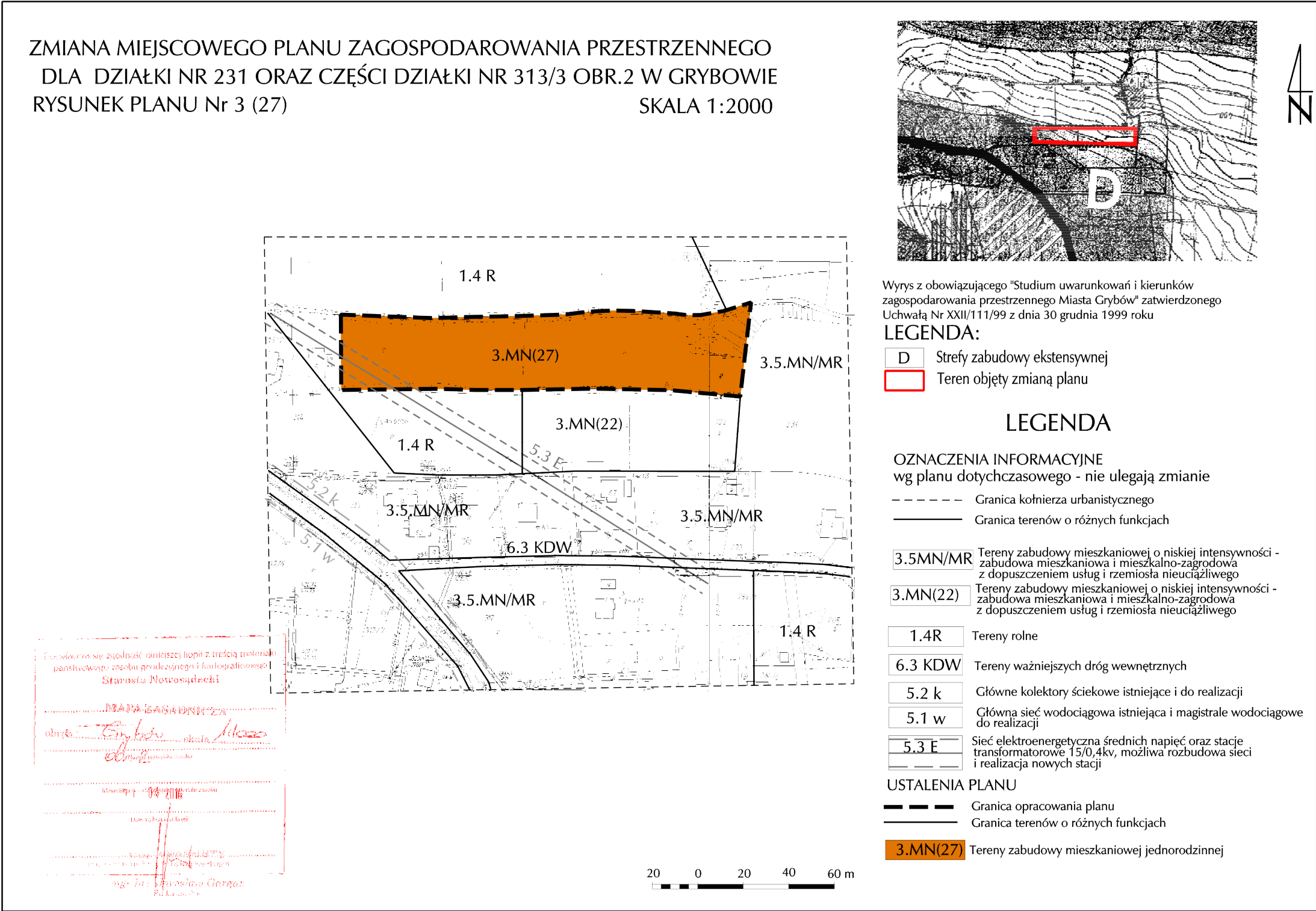
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Grybowie

Józef Góra

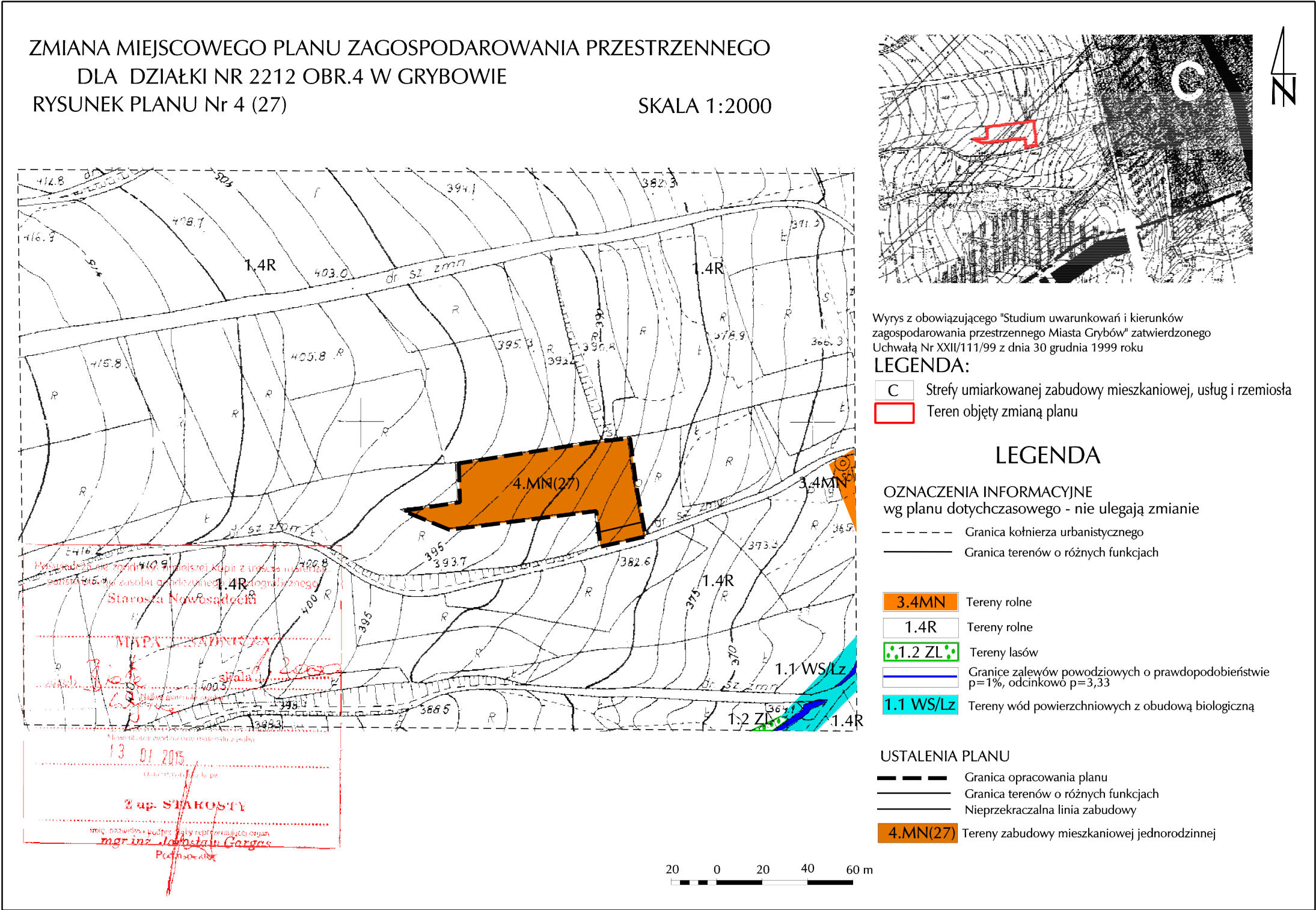
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



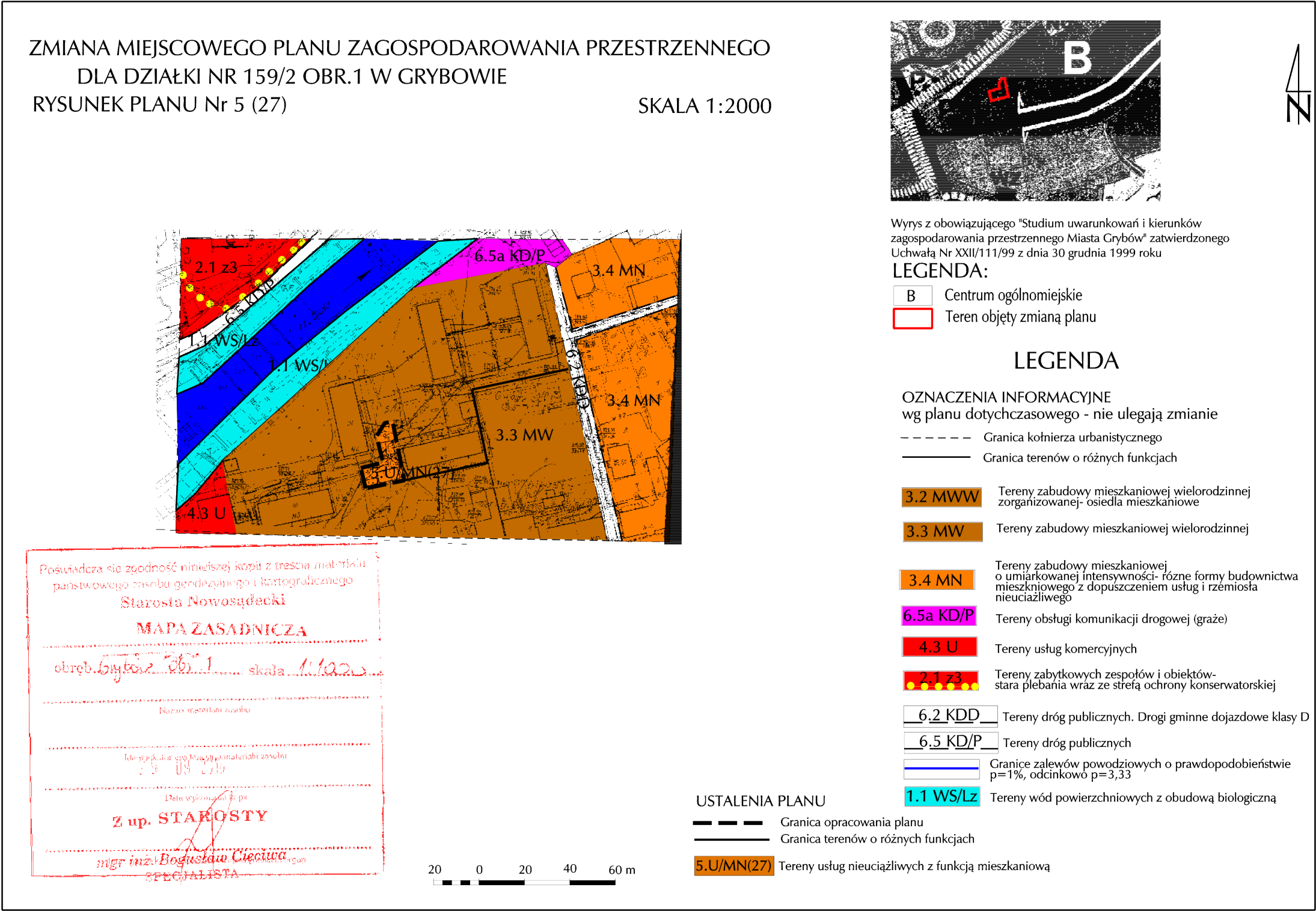
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Grybowie

Józef Góra

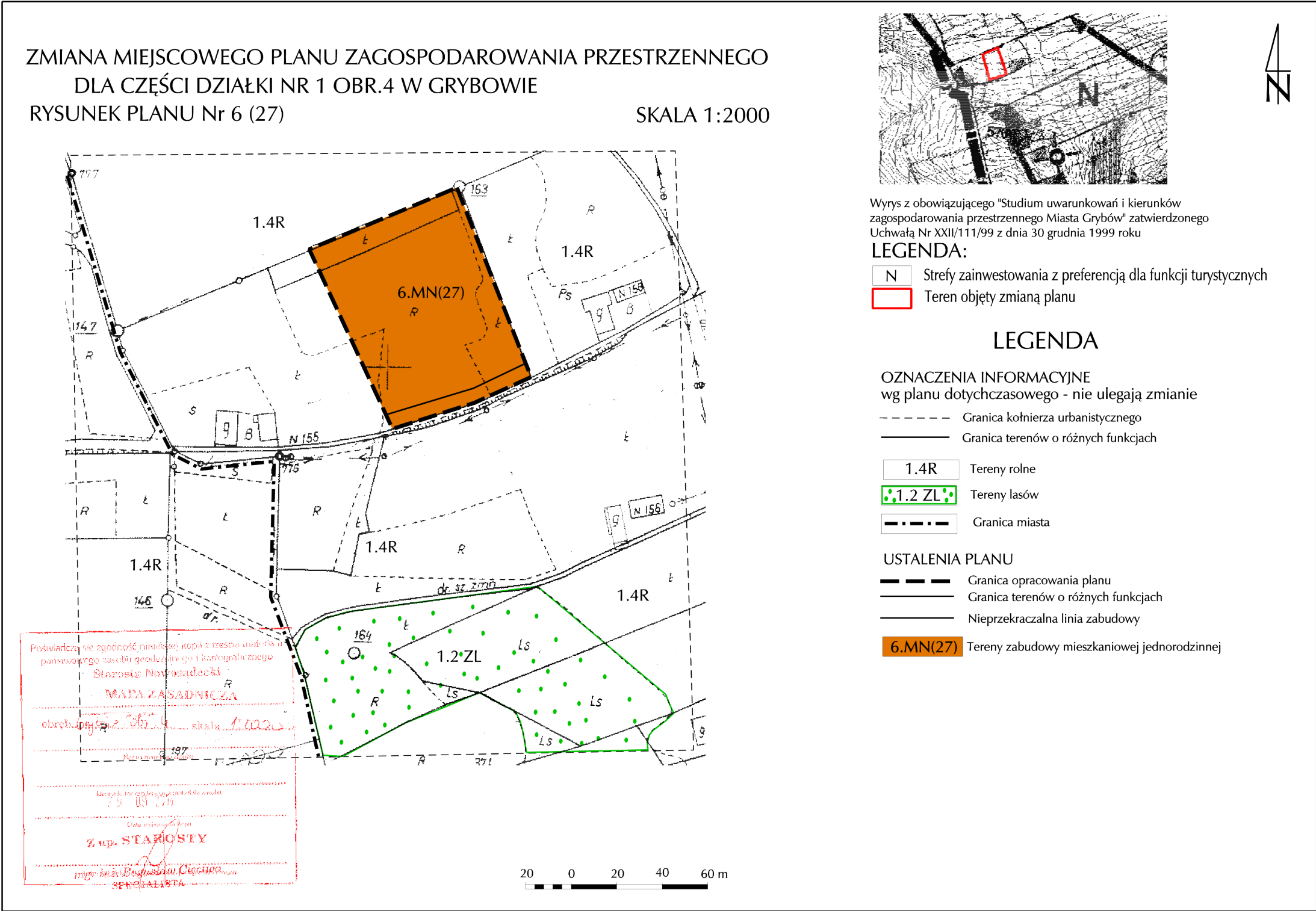
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Grybowie

Józef Góra

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.

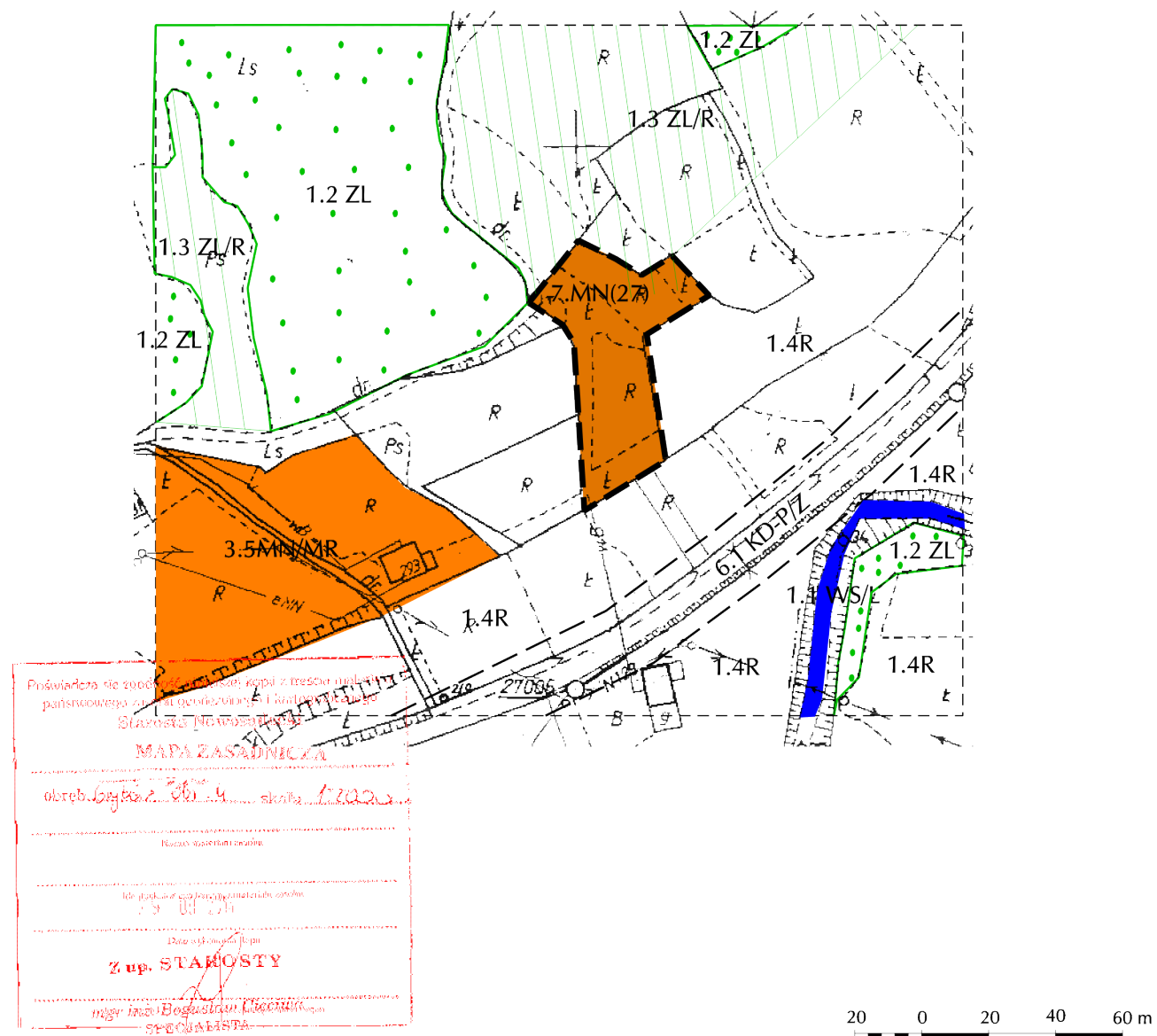


Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 225 OBR.4 W GRYBOWIE

RYSUNEK PLANU Nr 7 (27)

SKALA 1:2000



Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybów" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/111/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku

LEGENDA:

- | | |
|----|--|
| D | Strefy zabudowy ekstensywnej |
| NO | Rejony projektowanych oczyszczalni ścieków dla zbiorczych systemów komunalnych |
| | Teren objęty zmianą planu |

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- | | |
|-------------------|---|
| ----- | Granica kołnierza urbanistycznego |
| ----- | Granica terenów o różnych funkcjach |
| 3.5MN/MR | Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego |
| 1.4R | Tereny rolne |
| 6.1 KD-P/Z | Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z i klasy L |
| 1.2 ZL | Tereny lasów |
| 1.1 WS/L | Tereny wód powierzchniowych z obudową biologiczną |
| 1.3 ZL/R | Tereny zalesine i zakrzaczone oraz przeznaczone do zalesien |

USTALENIA PLANU

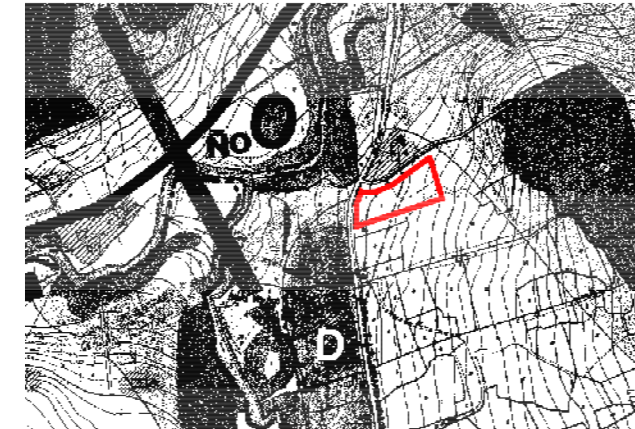
-  Granica opracowania planu
 Granica terenów o różnych funkcjach
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Grybowie

Józef Góra

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 1903/2 OBR.4 W GRYBOWIE
RYSUNEK PLANU Nr 8 (27) SKALA 1:2000

SKALA 1:2000



LEGENDA:

- | | |
|-----------------------------|--|
| ☐ D | Strefy zabudowy ekstensywnej |
| ☐ NO | Rejony projektowanych oczyszczalni ścieków dla zbiorczych systemów komunalnych |
| ☐ | Teren objęty zmianą planu |

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

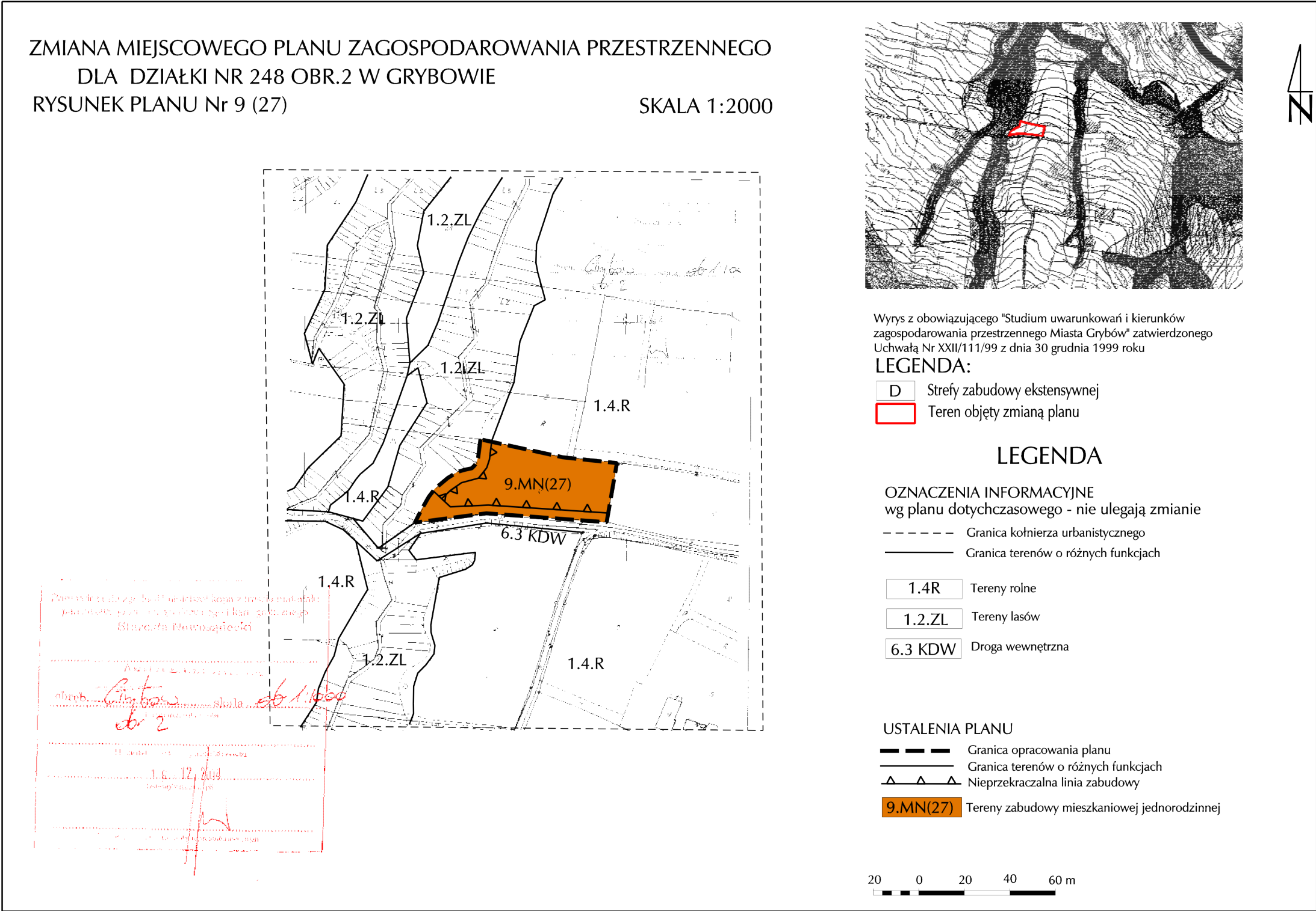
- | | |
|----------|---|
| ----- | Granica kołnierza urbanistycznego |
| ————— | Granica terenów o różnych funkcjach |
| 3.5MN/MR | Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego |
| 1.4R | Tereny rolne |
| 1.3.ZL/R | Tereny zadrzewione i zakrzewione oraz przeznaczone do dolesień |
| 1.2.ZL | Tereny lasów |
| 1.9 | Obszary występujących procesów erozyjno-osuwiskowych i obszary osuwiskowe chronione przed zainwestowaniem kubaturowym |

USTALENIA PLANU

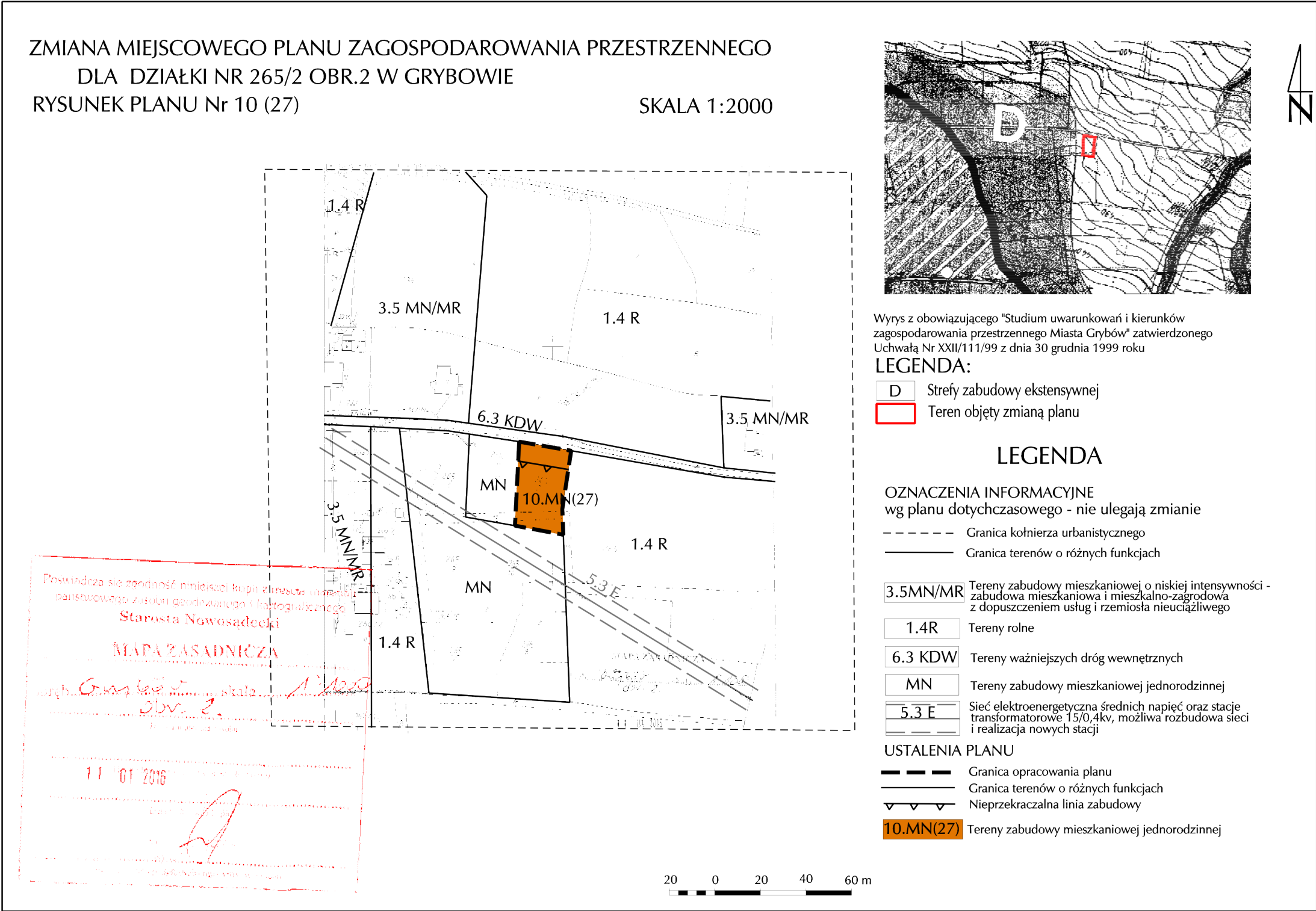
- | | |
|---|--|
| | Granica opracowania planu |
| | Granica terenów o różnych funkcjach |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |

Józef Góra

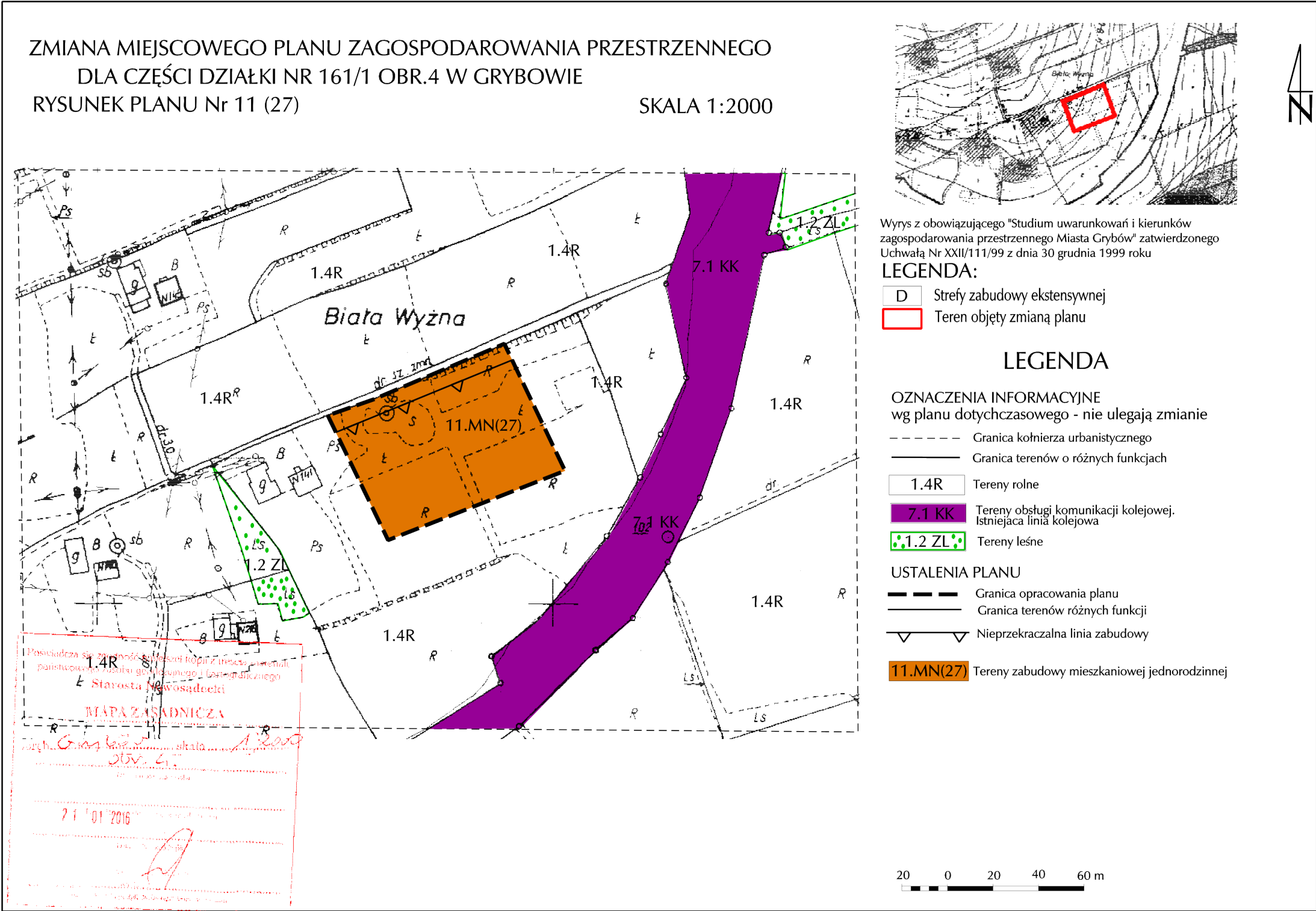
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



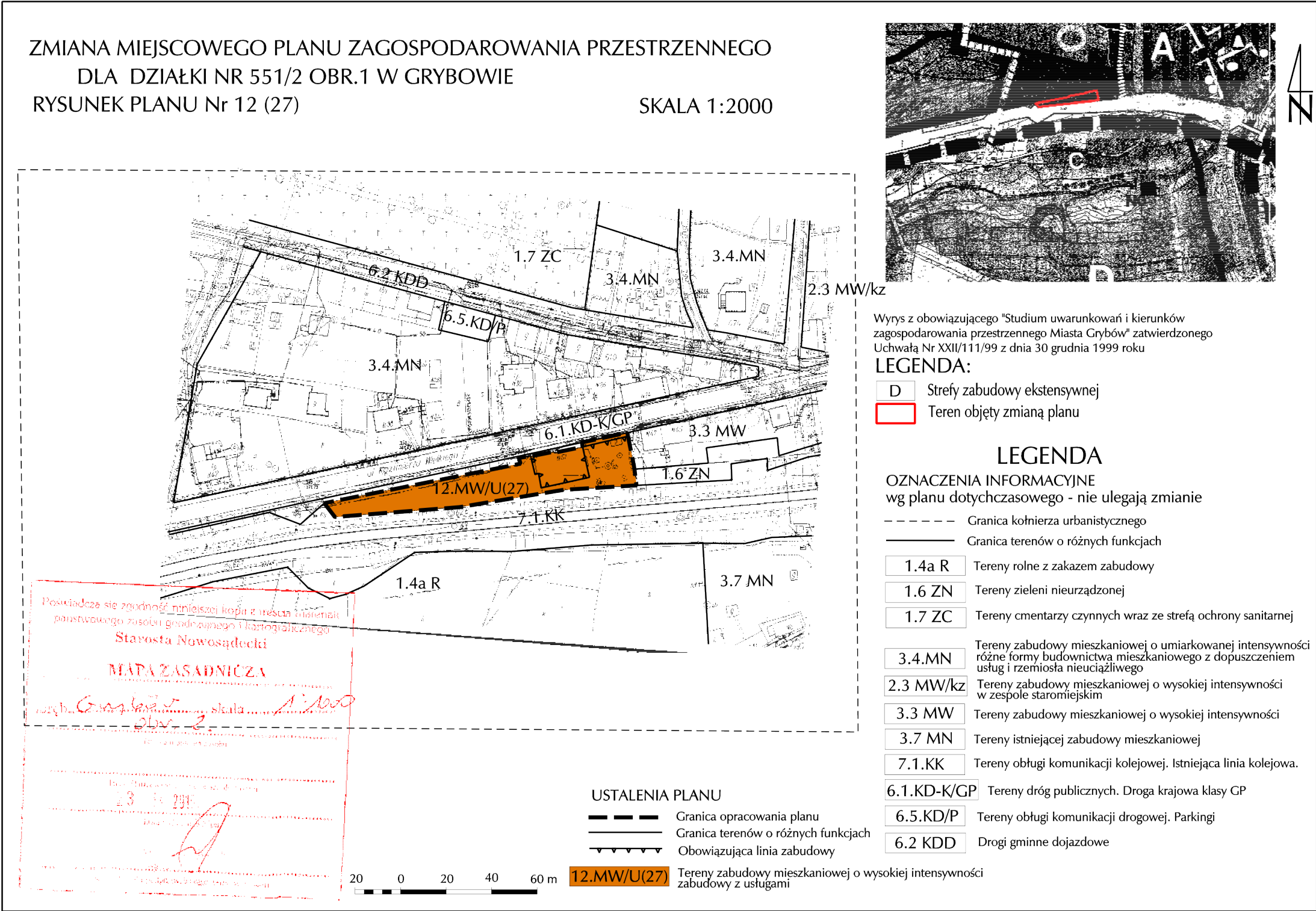
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



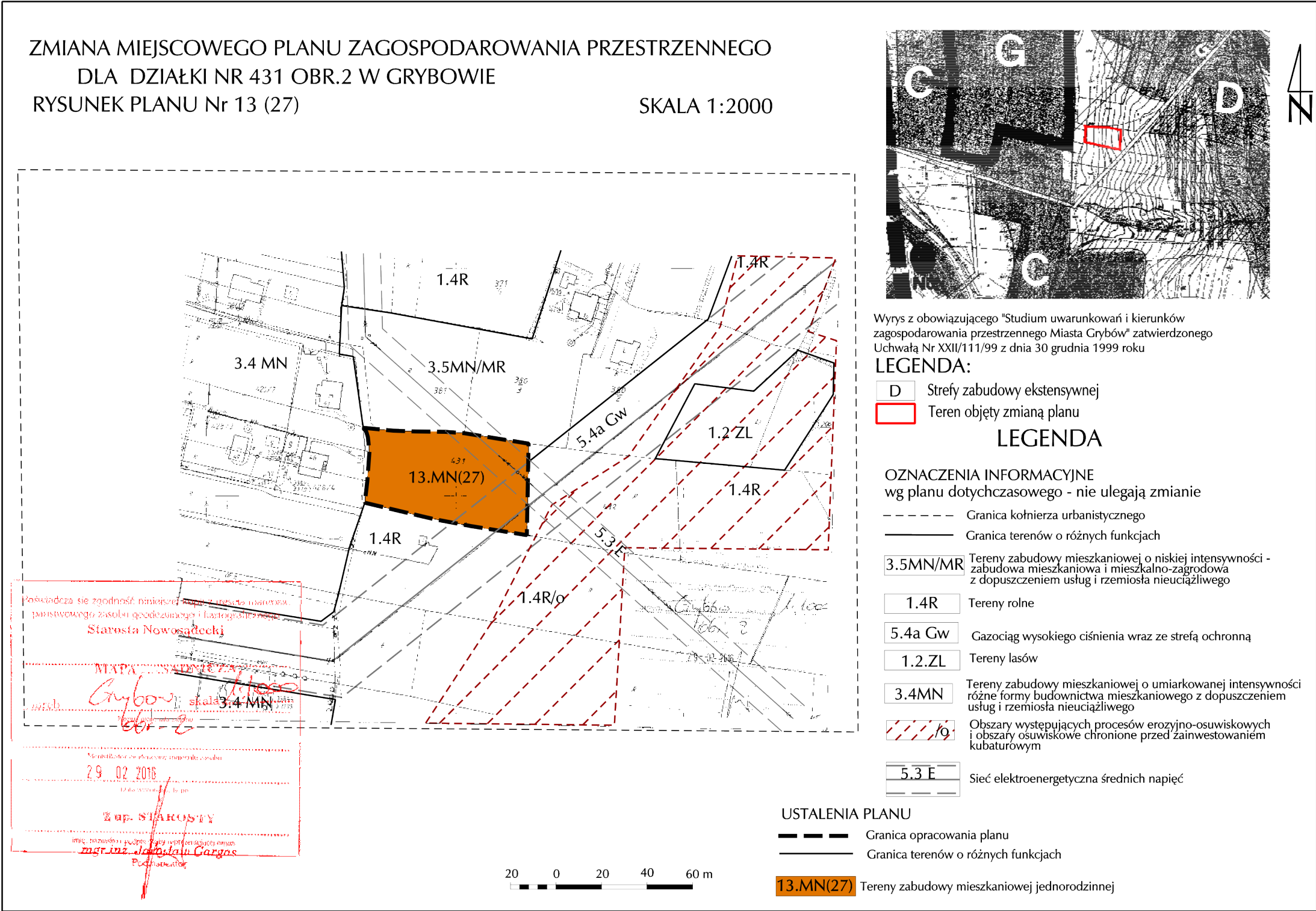
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



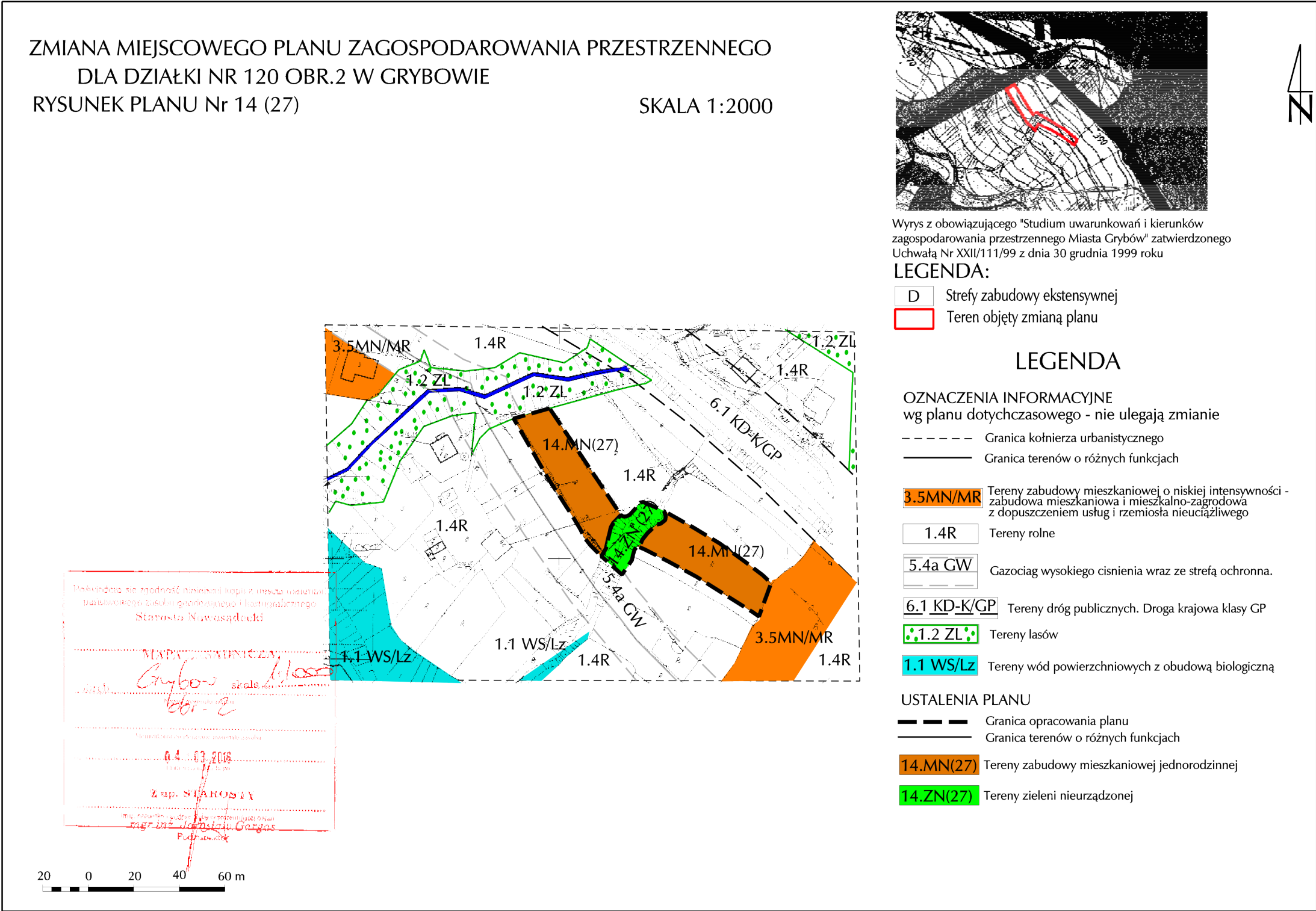
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



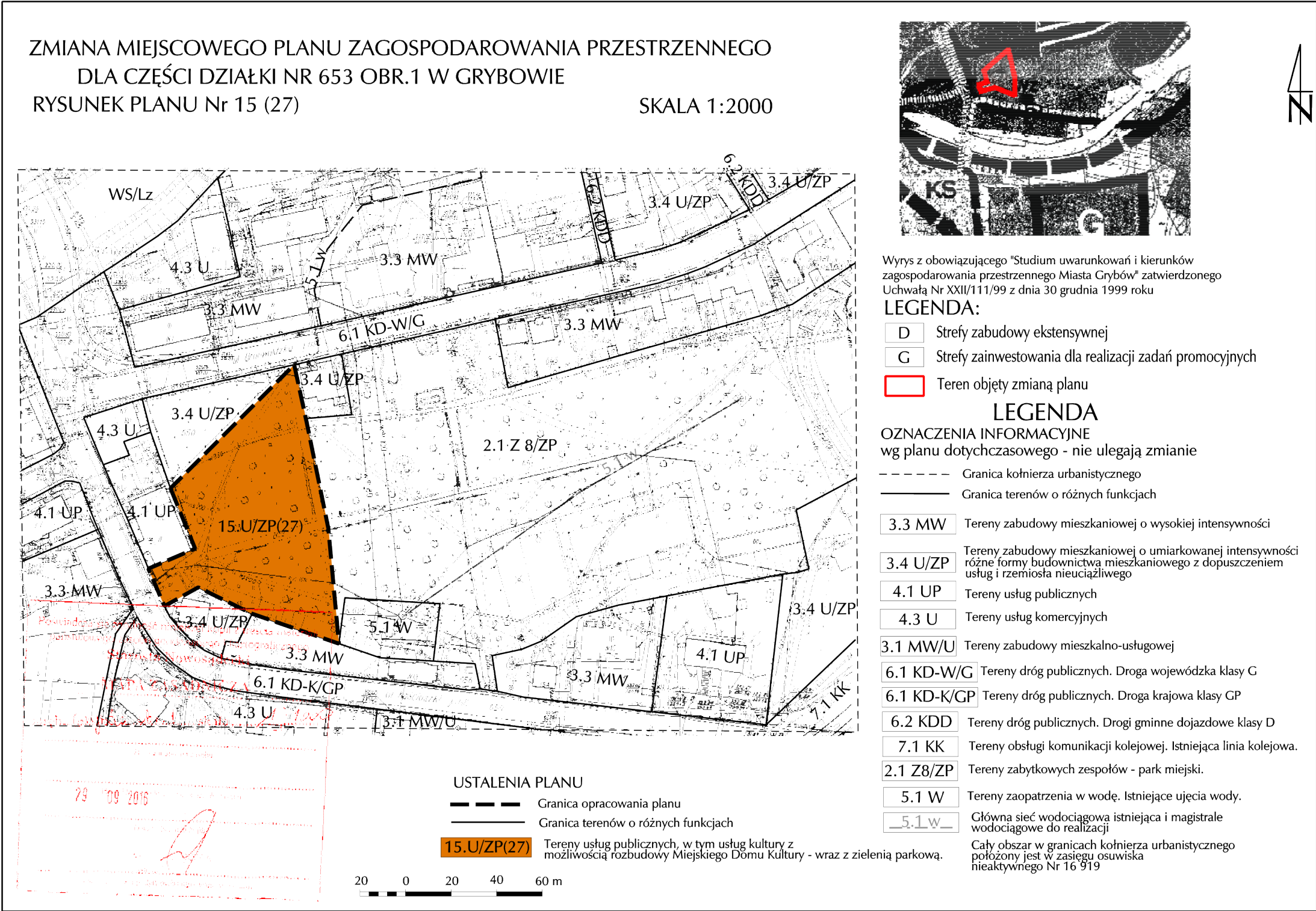
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



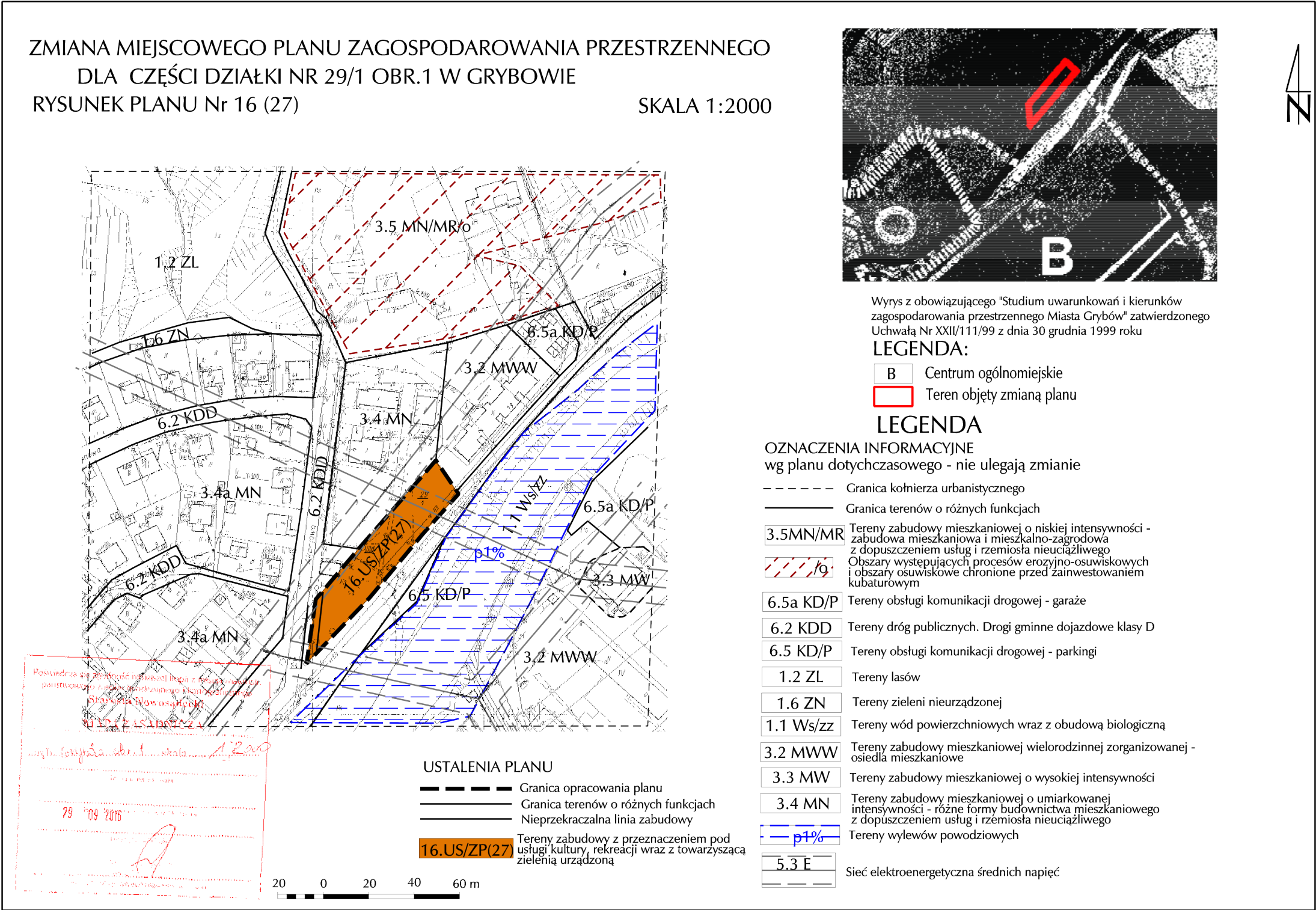
Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Grybowie

Józef Góra

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XXXIV/169/2017 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XXXIV/169/2017
Rady Miejskiej w Grybowie
z dnia 11 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

Rada Miejska Grybowa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta Grybowa stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa w części dotyczącej terenów obejmującego:

1. Zmiany przeznaczenia działki o nr **738/1 w obr. 4 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **1.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
2. Zmiany przeznaczenia działki o nr **1777 w obr. 4 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **2.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
3. Zmiany przeznaczenia działek o nr **231, 313/3 w obr. 2 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **3.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
4. Zmiany przeznaczenia działki o nr **2212 w Obr. 4 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** terenów rolnych na teren oznaczony symbolem **4.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
5. Zmiany przeznaczenia działki o nr **159/2 w Obr.1 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **3.2MWW** - terenach zabudowy – na teren oznaczony symbolem **5.U/MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym;**
6. Zmiany przeznaczenia części działki o nr **1 w Obr. 4 m.** Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **6.MN (27)** – z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**
7. Zmiany przeznaczenia działki o nr **225 w Obr. 4 m.** Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren **oznaczony symbole 7.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**
8. Zmiany przeznaczenia działki o nr **1903/2 w Obr. 4 m.** Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **8.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**
9. Zmiany przeznaczenia działki o nr **248 w Obr. 2 m.** Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **9.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**
10. Zmiany przeznaczenia działki o nr **265/2 w Obr. 2 m.** Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **10.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**
11. Zmiany przeznaczenia działki o nr **161/1 w Obr. 4 m.** Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **11.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**

12. Zmiany przeznaczenia działki o **nr 551/2** w Obr. 1 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.6ZN** - zieleni nieurządzonej **na teren oznaczony symbolem 12.MW/U (27) z przeznaczeniem na pod zabudowę mieszkaniową o wysokiej intensywności z dopuszczeniem usług;**

13. Zmiany przeznaczenia działki o **nr 431** w Obr. 2 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **13.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;**

14. Zmiany przeznaczenia działki o **nr 120** w Obr. 2 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **14.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;**

15. Zmiany przeznaczenia części działki o **nr 653** w Obr. 1 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **2.1.Z8/ZP**, tereny zabytkowych zespołów -park miejski na teren oznaczony symbolem **15. U/ZP (27)** z przeznaczeniem pod „**Teren usług publicznych z zakresu kultury, nauki, administracji i wypoczynku – jako część terenu Parku Miejskiego przylegającego do Miejskiego Domu Kultury (dalej „MDK”) z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;**

16. Zmiany przeznaczenia części działki o **nr 29/1** w Obr. 1 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem : **6.5.a KD/P** tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi i **6.2 KDD** - teren dróg miejskich **na teren oznaczony symbolem 16US/ZP (27)z przeznaczeniem na teren usług kultury i rekreacji z urządzoną zielenią towarzyszącą.**

stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1w związku z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami).

Zgodnie z opracowaną dla potrzeb w/w zmiany plany prognozą skutków finansowych – budżet gminy w okresie prognozowanym nie będzie musiał pokrywać skutków finansowych uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie
Józef Góra

Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr XXXIV/169/2017
Rady Miejskiej w Grybowie
z dnia 11 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

Rada Miejska Grybowa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta Grybowa stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa w części dotyczącej terenów obejmujących:

1. Zmiany przeznaczenia działki o **nr 738/1 w obr. 4 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **1.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2. Zmiany przeznaczenia działki o **nr 1777 w obr. 4 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **2.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

3. Zmiany przeznaczenia działek o nr **231, 313/3 w obr. 2 m.** Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **3.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

4. Zmiany przeznaczenia działki o nr **2212** w Obr. 4 m. Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** terenów rolnych na teren oznaczony symbolem **4.MN (27)** z przeznaczeniem pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

5. Zmiany przeznaczenia działki o nr **159/2** w Obr.1 m. Grybowa oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **3.2MWW** - terenach zabudowy – na teren oznaczony symbolem **5.U/MN (27)** z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym;

6. Zmiany przeznaczenia części działki o nr **1** w Obr. 4 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **6.MN (27)** – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

7. Zmiany przeznaczenia działki o nr **225** w Obr. 4 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren **oznaczony symbole 7.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

8. Zmiany przeznaczenia działki o nr **1903/2** w Obr. 4 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **8.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

9. Zmiany przeznaczenia działki o nr **248** w Obr. 2 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **9.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

10. Zmiany przeznaczenia działki o nr **265/2** w Obr. 2 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **10.MN (27)**z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

11. Zmiany przeznaczenia działki o nr **161/1** w Obr. 4 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **11.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

12. Zmiany przeznaczenia działki o nr **551/2** w Obr. 1 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.6ZN** - zieleni nieurządzonej **na teren oznaczony symbolem 12.MW/U (27)** z przeznaczeniem **na pod zabudowę mieszkaniową o wysokiej intensywności z dopuszczeniem usług**;

13. Zmiany przeznaczenia działki o nr **431** w Obr. 2 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **13.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

14. Zmiany przeznaczenia działki o nr **120** w Obr. 2 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **1.4R** - terenach rolnych na teren oznaczony symbolem **14.MN (27)** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;

15. Zmiany przeznaczenia części działki o nr **653** w Obr. 1 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **2.1.Z8/ZP**, tereny zabytkowych zespołów -park miejski na teren oznaczony symbolem **15. U/ZP (27)** z przeznaczeniem pod „**Teren usług publicznych z zakresu kultury, nauki, administracji i wypoczynku – jako część terenu Parku Miejskiego przylegającego do Miejskiego Domu Kultury (dalej „MDK”) z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą**;

16. Zmiany przeznaczenia części działki o nr **29/1** w Obr. 1 m. Grybowa -oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania symbolem: **6.5.a KD/P** tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi i **6.2 KDD** - teren dróg miejskich **na teren oznaczony symbolem 16. US/ZP (27)** z przeznaczeniem **na teren usług kultury i rekreacji z urządzoną zielenią towarzyszącą**.

w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami).

Uwag do projektu planu „Grybów Nr 27” wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 17 lutego 2017 r. do 20 marca 2017 r. nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie
Józef Góra