

**UCHWAŁA NR LIII/298/2010  
RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE**

z dnia 22 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa –  
„Grybów 20” – część działki Nr 196/1 obr. 2**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Grybowie Nr XLI/218/2009 z dnia 28 października 2009 roku **Rada Miejska w Grybowie** uchwała co następuje:

**USTALENIA FORMALNE**

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Grybów wprowadzony Uchwałą Nr XXXI/134/2005 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 26 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 188 poz. 1241 z 2005 r. z późn. zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących w mieście Grybów część działki Nr 196/1 obr. 2, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybów uchwalone Uchwałą Nr XXII/111/99 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 30 grudnia 1999 roku.
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2. 1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwała się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią i w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Tereny objęte planem były przeznaczone na cele nierolnicze w planie dotychczasowym, nie są objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

- 2)Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3)Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

**§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :**

- 1)Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2)Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
- 3)Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy działki dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4)Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury :**

- 1)Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2)Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

**§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji :**

- 1)Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2)Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3)Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 9. Część działki Nr 196/1 obr. 2**

1. Teren oznaczony symbolem **20 U/P** obejmujący część działki Nr 196/1 w obr. 2 w mieście Grybów o powierzchni 0,56 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,06 ha, klasy R V o powierzchni 0,28 ha i klasy Ps V o powierzchni 0,22 ha, przeznacza się na **tereny usług i działalności produkcyjnej** dla realizacji hal produkcyjnych mieszczących warsztaty ślusarsko – kowalskie, z częścią handlową i częścią socjalno - biurową. Dopuszcza się realizację budynków magazynowych i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej w budynkach produkcyjnych lub odrębnego budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granic wydzielonego terenu. Podane ograniczenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni związanej ściśle z funkcją usługową i 1 miejsce/2 stanowiska pracy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów 20 U/P:

- 1)Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20-40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
- 2)Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3)W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Dla budynków usług i działalności produkcyjnej obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynku lub przesunięcia w elewacji frontowej.

- 4)Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej i co najmniej 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.
- 5)Obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni wydzielonego terenu i powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni wydzielonego terenu.
- 6)Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 20 U/P w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1)Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody indywidualnego, zlokalizowanego w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2)Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze miasta. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
- 3)Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4)Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 5)Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach podanych przez zarządzającego siecią.
- 6)Usuwanie odpadów bytowych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany. Obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami poprodukcyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dojazd do terenów 20 U/P z drogi krajowej przebudowanym zjazdem indywidualnym do parametrów zjazdu publicznego, wspólnym dla działek 196/1 i 197, na warunkach określonych przez zarządcę drogi w decyzji zezwalającej na przebudowę zjazdu.

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 10.** Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie.

**§ 11.** Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów usług i działalności produkcyjnej U/P w wysokości 15%.

**§ 12.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1)Rysunek planu w skali 1: 500, zaopatrzonej stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2)Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3)Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grybów.

**§ 14.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Obrębski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/298/2010

Rady Miejskiej w Grybowie

z dnia 22 października 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/298/2010

Rady Miejskiej w Grybowie

z dnia 22 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa – „Grybów 20” – część działki 196/1 obr. 2**

Rada Miejska w Grybowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta Grybowa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa – „**Grybów20**” – **część działki 196/1 obr. 2**, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Obrębski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/298/2010

Rady Miejskiej w Grybowie

z dnia 22 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa – „Grybów 20” – część działki 196/1 obr. 2**

Rada Miejska w Grybowie, 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 – „**Grybów 20**” – **część działki 196/1 obr. 2**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Obrębski**