



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 7 grudnia 2012 r.

Poz. 6792

### UCHWAŁA\* NR XXIV/130/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE

z dnia 28 listopada 2012 r.

#### 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz.647), 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Grybowie uchwała co następuje:

#### Rozdział 1.

#### USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ze "Studium" wymienionym w § 2 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 dalej "planem", jako:

- "Plan Nr 1(22)" obejmujący działkę nr 739/1 w obr. 4 m Grybowa,
- "Plan Nr 2(22)" obejmujący działkę nr 1448 w obr. 4 m. Grybowa,
- "Plan Nr 3(22)" obejmujący działkę nr 232 w obr. 2 m. Grybowa,
- "Plan Nr 4(22)" obejmujący część działki nr 197 w obr. 3 m. Grybowa,
- "Plan Nr 5(22)" obejmujący część działki nr 174 w obr. 3 m. Grybowa,
- "Plan Nr 6(22)" obejmujący działki nr 678 i 679/1 w obr. 1 m. Grybowa.

2. Wymienione w ust. 1 Plany: "Nr 1(22)", "Nr 2(22)", "Nr 3(22)", "Nr 4(22)", "Nr 5(22)" i "Nr 6(22)" obejmują obszary określone w załącznikach nr 1 do nr 6 do Uchwały Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grybowa.

#### § 2. 1. Plan:

- Nr 1(22) obejmuje teren działki nr 739/1 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 1(22) w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej "rysunkiem planu".
- Nr 2 (22)obejmuje teren działki nr 1448 w obr. 4 oznaczony na załączniku graficznym Nr 2(22) w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej "rysunkiem planu".
- Nr 3(22) obejmuje teren działki nr 232 w obr. 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr 3(22) w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej "rysunkiem planu".
- Nr 4(22) obejmuje teren części działki nr 197 w obr. 3 oznaczony na załączniku graficznym Nr 4 (22) w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej "rysunkiem planu".

---

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

- Nr 5 (22) obejmuje teren części działki nr 174 w obr. 3 oznaczony na załączniku graficznym Nr 5 (22) w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej "rysunkiem planu".

- Nr 6 (22) obejmuje teren działek nr 678 i 679/1 w obr. 1 oznaczony na załączniku graficznym Nr 6 (22) w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej "rysunkiem planu".

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu stanowiących:

- Załącznik Nr 1(22) - rysunek planu Nr 1(22) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000
- Załącznik Nr 2(22) - rysunek planu Nr 2(22) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000
- Załącznik Nr 3(22) - rysunek planu Nr 3(22) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
- Załącznik Nr 4(22) - rysunek planu Nr 4(22) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
- Załącznik Nr 5(22) - rysunek planu Nr 5(22) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
- Załącznik Nr 6(22) - rysunek planu Nr 6 (22) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

2. Załącznik Nr 7 - stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grybowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Załącznik Nr 8 - stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grybowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

4. Rysunki oznaczone jako: "Plan Nr 1(22)", "Plan Nr (22)2", "Plan Nr 3(22)", "Plan Nr 4(22)", "Plan Nr 5(22)" i "Plan Nr 6(22)" 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,
- obowiązujące linie zabudowy. Rysunki te przedstawiają również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 4 Uchwały Nr XIII/71/2011 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 18 listopada 2011 r.

§ 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, ochrony zdrowia, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki oraz inne, nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- h) "**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),

- i) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- j) "**wysokości zabudowy**" - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- k) "**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 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.),
- l) "**wodach opadowych**" - należy przez to rozumieć wody wymienione w art. 3 pkt 38 lit. c ustawy, o której mowa w § 3 lit. k,
- m) "**działalności nieuciążliwej**" - należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów, o którym mowa w § 4 lit. h) a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,
- n) "**ustawie**" - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647)
- o) "**intensywności zabudowy**" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki lub terenu,
- p) "**powierzchni biologicznie czynnej**" - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

## **Rozdział 2.**

### **§ 4. Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska**

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, MN/U, U/UO oraz US/UO 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 w miejscach do tego celu nie wyznaczonych.

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 z położenia w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP Nr 434 Dolina rzeki Biała Tarnowska.

### **§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2. Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust. 3.

3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego - przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.

4. Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

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

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

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

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

9. Spadek głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°.

10. Spadek głównych połaci dachowych dla obiektów usługowych od 0° do 45°.

11. Dla terenów położonych w wyznaczonych planem dotychczasowym obszarach eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków (w strefach "widokowych"), obowiązują ograniczenia wysokości i kubatury budynków podane w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

12. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów lub obiektów. W tych przypadkach dopuszcza się dostosowanie projektu przebudowy (rozbudowy, nadbudowy) do parametrów istniejącej geometrii dachu.

13. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni "otoczaków", ceramiki, kolorowego szkła.

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

15. Zakaz realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg, na ogrodzeniach i powyżej gzymsów budynków.

16. 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.

17. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5 m<sup>2</sup> na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.

18. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego. Reklamy jako obiekty budowlane powinny być lokalizowane w odległościach od krawędzi jezdni zgodnych z przepisami o drogach publicznych, zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego. W miejscach widocznych z drogi obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących lub odbijających światło, w tym typu LED o zmiennym natężeniu światła.

19. 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.

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

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

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

5. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

### § 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. Wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności 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;

5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się:

- a) gospodarka ciepła winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;
- b) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- c) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych, jeżeli emisja powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza określonych w przepisach odrębnych.

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

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- b) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

8. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz przebudowy istniejących.

9. 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.

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

- a) dostęp z istniejących dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
  - usług handlu - min. 4 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - usług i rzemiosła - min. 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usług oświaty - min. 10 miejsc na obiekt,
  - usług innych - min. 2 miejsca / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - mieszkalnictwa - min. 1 miejsce postojowe (możliwość lokalizacji stanowiska postojowego w garażu).

### Rozdział 3.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

#### § 8. "Plan Nr 1(22) - działka nr 739/1w obr. 4"

**1. MN (22) - pow. ok. 0,10 ha. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne z zastrzeżeniem podanym w § 4 ust. 1 i w § 3 lit. m);
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalnie do 30%;
7. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,015, maksymalna; 0,9
8. Wysokość budynków zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12m;
9. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7m;
10. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 lit. b;

**"Plan Nr 2 (22) - dz. nr 1448 w obr. 4"****2. MN/k(22) -pow. ok. 0,75 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 podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie do 30% dla każdej wydzielonej działki;
7. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,015, maksymalna: 0,9;
8. Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu;
9. Obowiązuje kubatura części nadziemnej budynku, liczona od poziomu parteru, nie większa niż 1000 m<sup>3</sup>;
10. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
11. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
12. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 lit. b;

**"Plan Nr 3 (22) - dz. nr 232 w obr. 2"****3. MN(22) - pow. ok. 0,33 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 elementów małej architektury;
5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 32% dla każdej wydzielonej działki;
6. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m
7. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,025, maksymalna: 0,90;
8. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12m;
9. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
10. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 lit. b;

**"Plan Nr 4 (22) - część dz. nr 197 w obr. 3"**

**4. MN/U(22) - pow. ok. 0,35 ha Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 oraz w § 3 lit. m);
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, jednak nie mniej niż 10,0 m od drogi 6.2.KDD.
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
7. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 % dla każdej wydzielonej działki;
8. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,015, maksymalna: 0,9;
9. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nie może przekraczać 12m;
10. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7m;
11. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
12. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 lit. b;

**"Plan Nr 5 (22) - część dz. nr 174 w obr. 3"**

**5. MN(22) - pow. ok. 0,30 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 elementów małej architektury;
5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 % dla każdej wydzielonej działki;
6. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,015, maksymalna: 0,9;
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12,0 m;

8. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7,0 m;
9. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
11. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 lit.b;

**"Plan Nr 6 (22) - dz. nr 678 i 679/2 w obr. 1"**

**6.3. U/UO (22) - dz. nr 678 pow. 0,31 ha. Teren zabudowy usług oświaty i usług komercyjnych dla ludności: usługi zdrowia, biurowe, bankowe, szkolenia kursowe, poczty i łączności oraz inne nie związane z handlem i gastronomią i nie powodujące wzrostu natężenia ruchu związanego z użytkowaniem obiektu.**

1. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
3. Dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku wolnostojącego przy południowej granicy działki;
4. Wjazd główny i wejście na działkę z ul. Kościuszki. Zjazd na działkę winien pozostać w dotychczasowym stanie z uwagi na lokalizację w miejscu o ograniczonej widoczności, przy braku możliwości wyposażenia w dodatkowe pasy ruchu.
5. Dopuszcza się realizację boiska sportowego oraz obiektów małej architektury;
6. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją (wskaźnik zabudowy) - do 65 % ;
7. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,1, maksymalna: 2,5;
8. Wysokość budynków nie może przekraczać 15,50 m; wysokość elewacji frontowej do gzymsu - do 11,90 m; szerokość elewacji frontowej (po rozbudowie) do 60,0 m;
9. Dachy strome wielospadowe o nachyleniu połąci głównych 20° - 45°; dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe o nachyleniu połąci głównych 0° - 30°; dopuszcza się stosowanie akcentów kolorystycznych w elewacjach; kierunek kalenic głównych równoległy oraz prostopadły do frontu działki; dopuszcza się doświetlenie przestrzeni poddaszowej oknami połaciowymi,
10. Obowiązek zachowania min. 5 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
11. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych na przyległej działce od strony południowej, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 10 lit. b;
12. Dla zabudowy kubaturowej obowiązuje odległość min. 10,0 m od granicy terenów kolejowych oraz min. 20,0 m od osi najbliższego toru kolejowego.
13. Dla reklam obowiązują ustalenia jak w § 5 ust. 15 - 18 oraz odległość min. 10,0 m od krawędzi jezdni.

**"Plan Nr 6 (22) - dz. nr 678 i 679/2 w obr. 1"**

**6.4. US/UO (22) - dz. nr 679/2 pow. 0,15 ha. Tereny rekreacyjne dla funkcji oświaty i usług komercyjnych dla ludności. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona i tereny rekreacyjne, boiska sportowe z obiektami małej architektury i parkingami.**

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem "MN" i "MN/U" w wysokości 10%, dla terenów "U/UO" oraz "US/UO" w wysokości 5 %.

**Rozdział 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

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

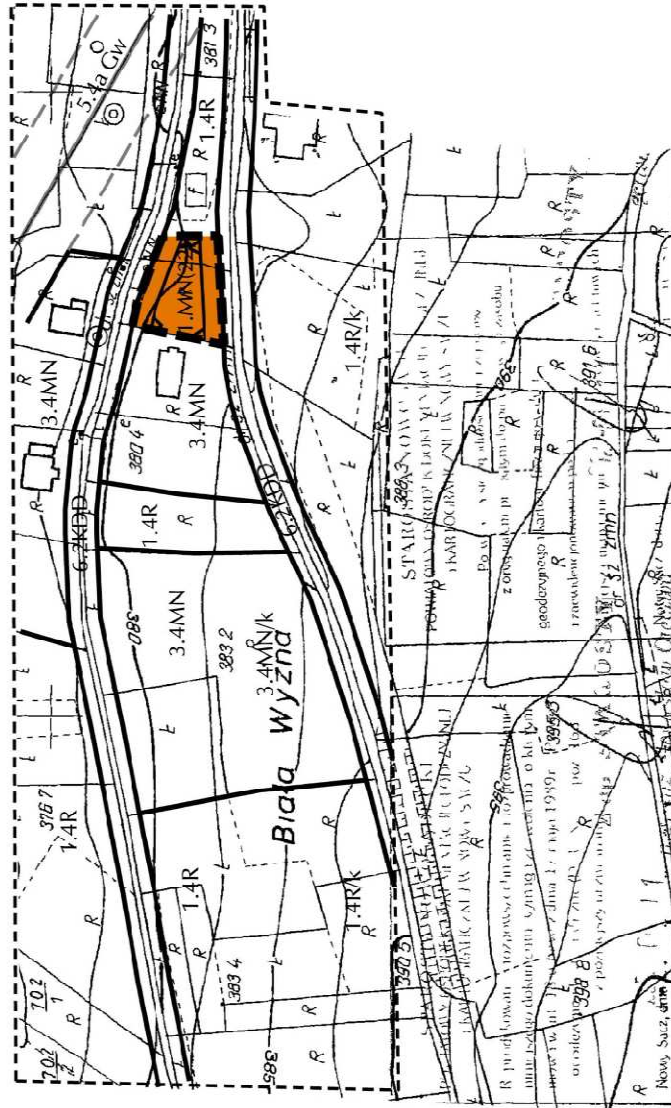


§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grybowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**lek. med. Józef Krok**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁKI NR 739/1 OBR.4 W GRYBOWIE  
RYSUNEK PLANU Nr 1 (22)  
SKALA 1:2000\*



Wzrys 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 ekspansywnej
- Teren objęty zmianą planu

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE  
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica kolonizacji urbanistycznego
- Granica terenów o różnych funkcjach
- 1.4R Tereny rolne
- 1.4R/k Tereny rolne w "strefie widokowej"
- 3.4MN Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuczciłowego
- 3.4MN/k Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuczciłowego w warunkach architektoniczno-kształtacyjnych
- 6.2KDD Drogi gminne dojazdowe
- 5.4a Gw Cznościąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Granica terenów o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.4MN(22) Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

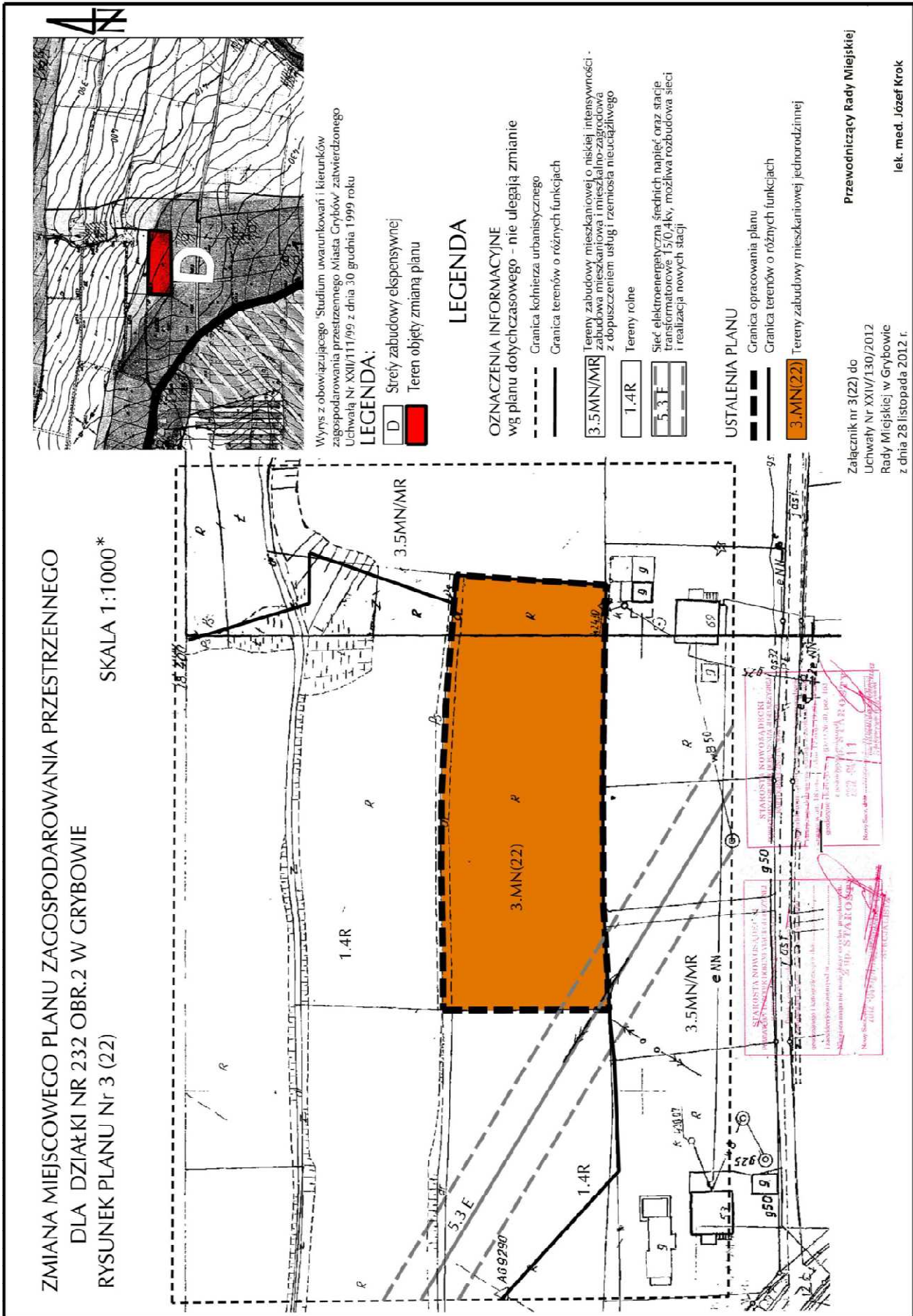
Załącznik nr 1(22) do  
Uchwały Nr XXIV/130/2012  
Rady Miejskiej w Grybowie  
z dnia 28 listopada 2012 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

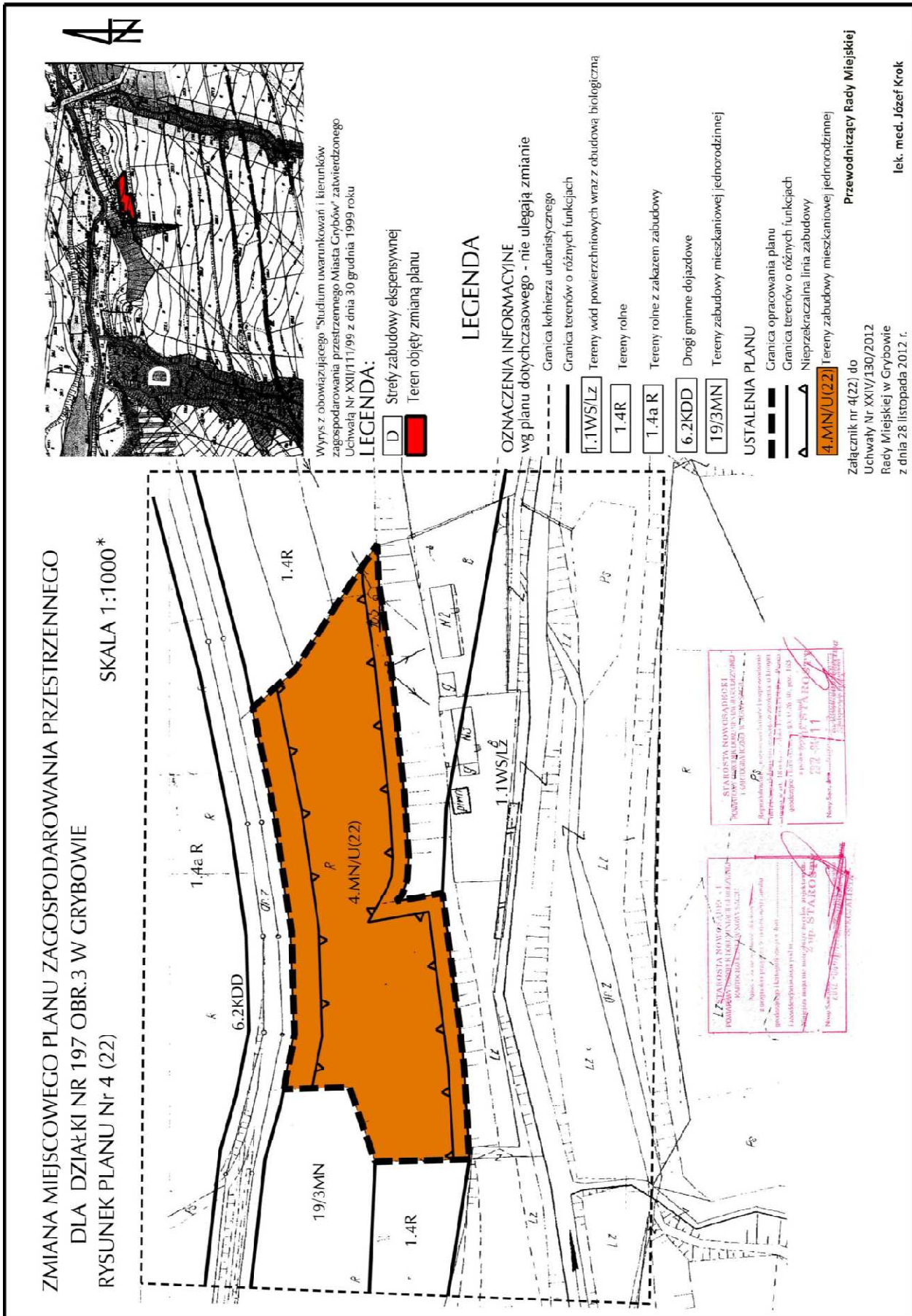
lek. med. Józef Krok

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

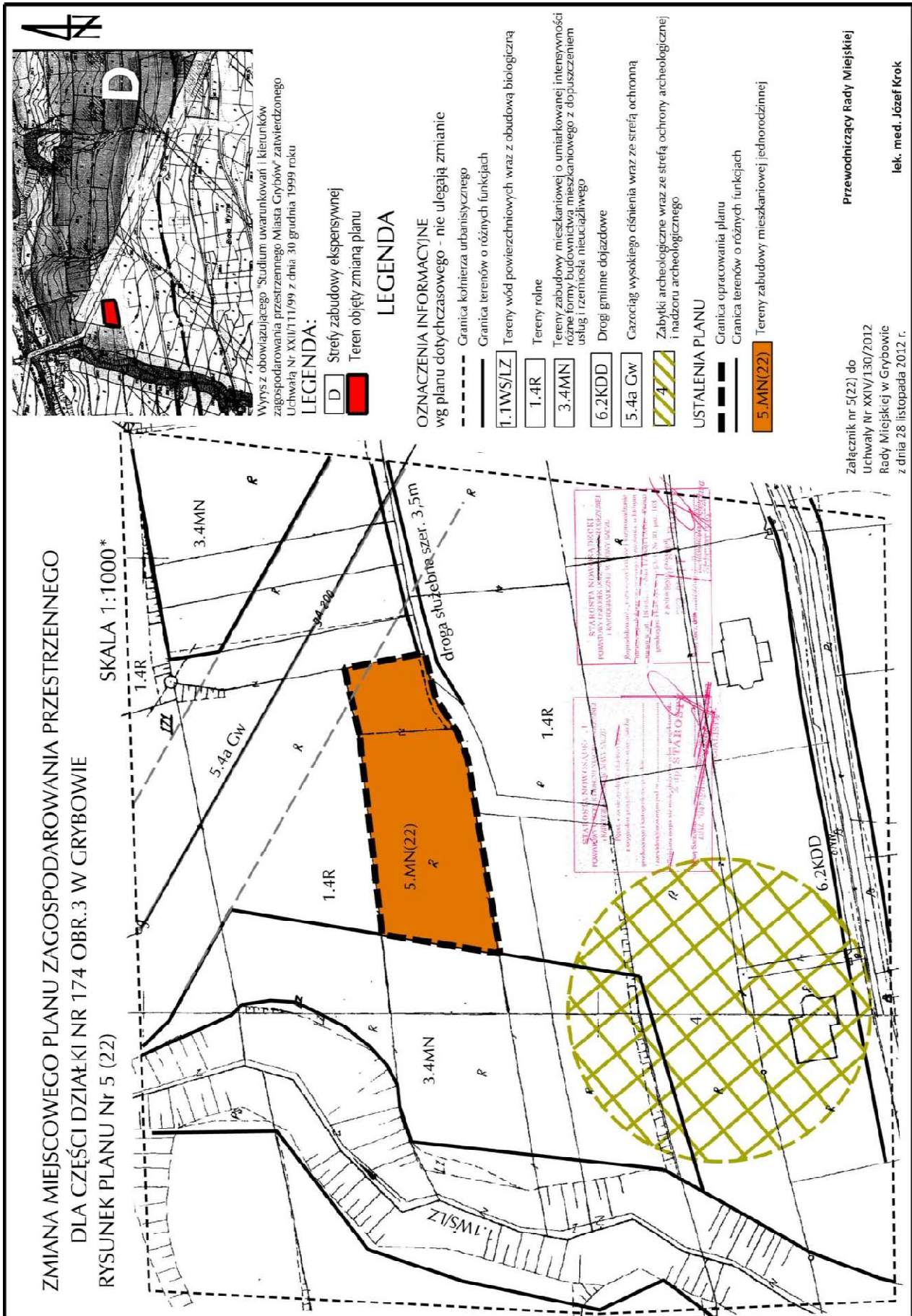




\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



**Załącznik Nr 7**

do Uchwały Nr XXIV/130/2012  
Rady Miejskiej w Grybowie  
z dnia 28 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 739/1, 1448 w Obr. 4 m. Grybowa, nr 232 w Obr. 2 m. Grybowa - części działki o nr 197, części działki o nr 174 w Obr. 3 m. Grybowa oraz działki o nr 678, 679/2 w Obr. 1 m. Grybowa**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**lek. med. Józef Krok**

**Załącznik Nr 8**

do Uchwały Nr XXIV/130/2012  
Rady Miejskiej w Grybowie  
z dnia 28 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w na terenie obejmującym działki o nr 739/1, 1448 w Obr. 4 miasta, dz. nr 232 w Obr. 2 miasta, części działki o nr 197, części działki o nr 174 w Obr. 3 miasta oraz działek o nr 678, 679/2 w Obr. 1 miasta Grybowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Miejska w Grybowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.
2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą miejscowego planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**lek. med. Józef Krok**