



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 lutego 2013 r.

Poz. 1682

UCHWAŁA* NR XXIII/223/2013 RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 19 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” uchwalonym uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku, w granicach opracowania **Rada Gminy Grybów uchwala co następuje:**

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1. ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1.

1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów”, uchwalonego uchwałą Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 03-07-2008 r.) Nr 454, poz. 2917 z późn. zm.) zwaną dalej planem, dla terenów nieruchomości:
 - 1) **w miejscowości Biała Niżna** - działek nr ew. 464/1, 467, 468 (zał. nr 1/1) oznaczonych symbolem Z32 PL-S;
 - 2) **w miejscowości Ptaszkowa** - działki nr ew. 697 (zał. nr 1/2) oznaczonej symbolem K190 RP;
 - 3) **w miejscowości Krużłowa Wyżna** - działek nr ew. 599/2, 600/1 (zał. nr 1/3) oznaczonych symbolem I190 RM.

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

§ 2.**1. Zmiany planu, o której mowa w § 1, dokonuje się - zgodnie z poniższym:**

- 1) **w miejscowości Biała Niżna** - tereny w obrębie działek nr ew. 464/1, 467, 468 o dotychczasowym przeznaczeniu pod plac handlowy, przeznaczają się na tereny placu targowego oraz sportowo-rekreacyjne w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej o pow. 4,12 ha i oznaczają się symbolem **Z155-PL,US,UT-S (zał. nr 1/1) - szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1-OCHK, 2, 8-ONO, 8-OWO, 17-KK, 17-KD, 20-R, 21, 23, 24;**
- 2) **w miejscowości Krużłowa Wyżna** - tereny w obrębie działki nr ew. 599/2, 600/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznaczają się na tereny produkcyjno-usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,58 ha i oznaczają się symbolem **Z156-PU,MN (zał. nr 1/2) - szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 2-ZK, 18, 20-R;**
- 3) **w miejscowości Ptaszkowa** - tereny w obrębie działki nr ew. 697 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,41 ha i oznaczają się symbolem **Z157-MN (zał. nr 1/3) - szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1-OCHK, 2, 18, 20-T.**

§ 3.**1. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.****2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcji nr 1/1 do nr 1/3),
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 4.**1. Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) obejmuje:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

§ 5.

1. Zakres rysunku planu obejmuje:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym
- 2) skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej,
- 3) granice terenów objętych planem miejscowym,
- 4) granice administracyjne,
- 5) granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych,
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów,
- 9) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

§ 6.

1. Tereny objęte planem, w granicach określonych w §1 oraz na rysunku planu:

- 1) oznacza się kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia oraz dodatkowo literą Z ze stosownym numerem,
- 2) określa się, w ustaleniach graficznych na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

Rozdział 2. SYSTEM NOTACJI PLANU

§ 7.

1. Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcji nr 1/1 do nr 1/26), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony w §4;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **przeważające przeznaczenie terenów**, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne – przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **uzupełniające przeznaczenie terenów**, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym – przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 8) **działce lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami

planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o których mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647);

- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- 10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub po przeciwnej stronie użytkowanej wspólnie drogi dojazdowej do nieruchomości oraz zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – w zakresie określonym ustaleniami planu;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku;
- 12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:
 - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
 - b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy terenu (działki budowlanej) – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub – w przypadku kondygnacji poddasza – w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 13) **działalności**
 - a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**
 - b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w pkt 13) litera a) oraz wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**
- 14) **urządzenia mobilne** – należy przez to rozumieć urządzenia nie powiązane trwale z gruntem o konstrukcji umożliwiającej swobodne przemieszczanie się – nie stanowiące obiektów budowlanych,
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, kultu religijnego, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami,
- 16) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w pkt 15), w tym: handu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze,
- 17) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w pkt 15), usługi niepubliczne, o których mowa w pkt 16) oraz turystyczne, w tym: motele, hotele, campingi itp.,

- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, ogrody przydomowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym: **zieleń o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu gminy (naturalnej szaty roślinnej) w określonym miejscu (zieleni łęgowej, leśnej itp.),
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 20) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych,
- 21) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień – wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu,
- 22) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny – wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu,
- 23) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 24) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 25) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 26) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 27) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć zjawiska w obrębie ukształtowania terenów, takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje mające wpływ - wraz z budową geologiczną - na warunki budowlane terenów objętych tymi procesami;
- 28) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat - zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 29) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 30) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
- 31) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 32) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

Rozdział 3.

ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

§ 8.

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy, jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.

2. Zasady kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

- a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,.
- b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków, stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie, przy czym:
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,
- c) otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy,
- d) stosowania elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru zabudowy.

2) Nakazuje się:

- a) stosowanie w wystroju elewacji, również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),
- b) stosowanie, również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o podobnym charakterze),
- d) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych (kolory: białe, kremowe i inne, o podobnym charakterze).

3) Dopuszcza się:

- a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),
- b) tradycyjne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy,

c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej – lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

4) **Ogranicza się:** zasady kształtowania zabudowy wg Działu III.

Rozdział 4.

ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

§ 9.

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy, jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy, jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. Zasady zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

- a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,
- b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków, stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie, przy czym:
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,
- c) otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy,
- d) wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru istniejącej zabudowy,
- e) niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
- b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojeżdżalni i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
- c) porządkowanie zespołów zieleni,

- d) stosowanie w wystroju elewacji, również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),
- e) stosowanie, również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych – z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o podobnym charakterze),
- g) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych (kolory: białe, kremowe i inne, o podobnym charakterze).

3) **Dopuszcza się:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remonty, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa, wymiana substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów z dostosowaniem wskaźników do miejsca lokalizacji i otoczenia, zastosowanie wskaźników ustalonych dla terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitałnych, wymianie substancji i innych przekształceń (dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji – na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych,
- c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy z dostosowaniem tych parametrów do miejsca lokalizacji i otoczenia lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitałnych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji – na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych.

4) **Ogranicza się:**

- a) zasady kształtowania zabudowy wg Działu III,
- b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w ust. 2., w obrębie zabytkowych obiektów obszarów, winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5.

ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

§ 10.

1. Zasady kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

- a) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych wprowadzania zieleni w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.

3) Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń, poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej, oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,
- b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych – w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.**ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI****§ 11.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości, spełniający warunki obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach odrębnych o drogach publicznych,
 - 3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
 - a) drogi publiczne – w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków w celu dostosowania przebiegu i parametrów dróg do wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
 - c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi – przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Podziałów działek, powodujących zmianę obsługi komunikacyjnej, należy dokonywać wg warunków właściwego zarządcy drogi.
5. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się zjazdy bezpośrednie, jak również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
6. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**
 - 1) w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym – min 0,10 ha,
 - 2) w pozostałych przypadkach, w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych – zgodnie z prawem budowlanym,
 - 3) minimalne parametry działek ustalone w ust. 6. pkt 1) nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.
7. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**

- 1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,
 - 2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°,
 - 4) minimalna szerokość frontu działek oraz kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego określone w ust. 7. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.
8. **Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej** – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12. 1. W celu ochrony środowiska zakazuje się:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:

- a) lokalizacji, w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi; **zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru oraz przedsięwzięć dla których nie został nałożony obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko;**
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej - usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- c) prowadzenia działalności gospodarczej – usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – **zakaz dotyczy prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska oraz pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich – w szczególności zakazuje się prowadzenia działalności za pośrednictwem urządzeń mobilnych na terenach do tego celu nie przeznaczonych (m. in. otaczarni mas bitumicznych, obróbki metali i drewna),**
- d) **zakazuje się (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:**
 - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

- b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych oraz ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody oraz śródlądowych wód powierzchniowych - w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

3) w zakresie gospodarki odpadami;

- a) postępowania z odpadami niebezpiecznymi w sposób niezgodny z przepisami o ochronie środowiska,
- b) nieformalnego składowania odpadów – poza miejscami do tego celu wyznaczonych.

2. W celu ochrony środowiska nakazuje się:

1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródłiskowych) oraz zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- b) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
- c) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na terenach nimi objętych obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników przydomowych (szamb),
- d) dla terenów, na których nie planuje się zbiorczych systemów kanalizacyjnych, wprowadza się obowiązek sukcesywnej realizacji systemów lokalnych – indywidualnych, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków wg ustaleń planu, w tym: na terenach rolnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w perspektywie, indywidualne oczyszczalnie przydomowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzania systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych,
- f) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia, przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- g) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- h) wprowadzenie sieci kanalizacji opadowej w centrach miejscowości, w obrębie koncentracji osadniczych (po uporządkowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru wsi);

2) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywna zbiórka oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych,
- d) bezpieczną gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii).

Rozdział 8.

ZASADY OCHRONY PRZYRODY

§ 13.

1. Na terenach objętych planem, położonych w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje spełnienie przepisów wynikających z uchwały Sejmiku Woj. Małopolskiego Nr XVIII/199/12 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012 r. poz. 1194) oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów – § 30, Dział V.
2. Tereny objęte planem położone są poza granicami obszarów Natura 2000 występującymi na obszarze gminy Grybów pn.: „Beskid Niski” – kod PLB 180002 oraz "Biała" – kod PLH 120090.

Rozdział 9.

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ CECHY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYMAGAJĄCE OCHRONY I UKSZTAŁTOWANIA

§ 14.

1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego – zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w tym obowiązuje:
 - 1) **zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:**
 - a) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,
 - b) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.
 - 2) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:**
 - a) zagospodarowania przestrzennego i układów zabudowy,
 - b) wskaźników wykorzystania terenów,
 - c) zasad podziału na działki budowlane;
 - 3) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:**
 - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),
 - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.
2. Zasady, o których mowa w ust. 1. zawarte są w ustaleniach dla terenów, o których mowa w §1, odnoszących się do przeznaczenia tych terenów – Dział II oraz do zasad kształtowania zabudowy – Dział III.

Rozdział 10.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 15.

1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań kulturowych i krajobrazowych.

2. Na terenach objętych zmianą planu:

- 1) nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków – podlegające ochronie,
- 2) nie występują obiekty i obszary kultury współczesnej – podlegające ochronie.

Rozdział 11.

ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

§ 16.

1. W zakresie ochrony przed zagrożeniami w środowisku obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, w tym obowiązuje:
 - 1) **zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny** – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska;
 - 2) **utrzymanie właściwego klimatu akustycznego** – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) dla terenów:
 - a) placu targowego oraz sportowo-rekreacyjnych PL, US, UT-S;
 - b) zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – PU,MN,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem – MN;
 - 3) **utrzymanie właściwego stanu powietrza atmosferycznego;** zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) **zapewnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;** w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów;
 - 5) **zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi;** dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839);
 - 6) **zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem;** obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 17.

1. **Wyznacza się tereny PL, US, UT-S – placu targowego oraz sportowo-rekreacyjne w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej** ustalenia określone w §17 dotyczą terenu Z155-PL,US,UT-S (dodatkową literą –S oznaczono teren ze względu na położenie w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- plac targowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ośrodki sportowo-rekreacyjne (m.in. kąpieliska publiczne);
- b) usługi niepubliczne,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza: administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowe),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- e) zieleń urządzona – parawanowa i rekreacyjna,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) rozwiązania materiałowe nawierzchni placu oraz dojść i dojazdów w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

2) Wskaźniki wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,
- d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

4) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §27,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.
- 5) **Komunikacja:** obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §28.
- 6) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad – §29. **4 Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymagającym spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, obowiązują dodatkowo – wg przyporządkowania określonego w § 2 – ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych.**

§ 18.

1. Wyznacza się tereny PU, MN – produkcyjno-usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustalenia określone w §18 dotyczą terenu Z156-PU,MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa (m. in. zakłady stolarskie),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury,
- e) zieleń urządzone,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej.

2) Wskaźniki wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń – Działu III,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- c) obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) **obowiązuje prowadzenie produkcji w pomieszczeniach zamkniętych z zastosowaniem urządzeń wyciszających, zapewniających właściwe warunki akustyczne dla terenów sąsiednich oraz zastosowanie zieleni izolacyjnej przy ogrodzeniu terenu inwestycji,**
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §27.
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) Komunikacja: obowiązuje realizacja dojazdów i parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §28.

7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §29.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymagającym spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, obowiązują dodatkowo – wg przyporządkowania określonego w § 2 – ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych.

§ 19.

- 1. Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;** ustalenia określone w §19 dotyczą terenu Z157-MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, o którym mowa w ust. 1:**
 - a) usługi niepubliczne,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
 - d) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) Wskaźniki wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – § 9 oraz wg ustaleń Działu III,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,
- d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

4) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §27,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

5) **Komunikacja:** obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §28.

6) **Linie zabudowy:** wg rysunku planu oraz wg zasad – §29.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymagającym spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, obowiązują dodatkowo – wg przyporządkowania określonego w § 2 – ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych.

DZIAŁ III. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Rozdział 1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

§ 20.

1. Zasady kształtowania i parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. Zasady kształtowania i parametry zabudowy usługowej – usług wielobranżowych:

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° - w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) **realizację szczególnych obiektów usług wielobranżowych – wg §26.**

3. Zasady kształtowania i parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) **realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §26.**

Rozdział 2.**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY REKREACYJNO-SPORTOWEJ****§ 21.****1. Parametry zabudowy obiektów rekreacji zbiorowej – usług turystycznych (motele, hotele, obiekty gastronomiczne oraz obiekty usług turystycznych i obsługi ruchu turystycznego):**

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) realizację szczególnych obiektów usług turystycznych i obsługi ruchu turystycznego – wg §26.

2. Parametry zabudowy sportowej (hale sportowe, sale gimnastyczne, obiekty obsługi ośrodków rekreacji nadwodnej - kąpielisk):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów sportowych – wg §26.

3. Parametry zabudowy zaplecza socjalno-sanitarnego zw. z urządzeniami sportowymi:

- 1) max 1 kondygnacja parterowa – bez podpiwniczenia, możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
- 2) wysokość obiektów – max 7 m,
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

Rozdział 3.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

§ 22.

1. Parametry zabudowy produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, z możliwością zastosowania poddasza użytkowego, bez podpiwniczenia,
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- 3) dachy symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

- b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów produkcyjno-usługowych – wg §26.

Rozdział 4.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ

§ 23.

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie, budynki gospodarcze itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:** dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy,

wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

- 5) **dopuszcza się:** dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową produkcyjno-usługową (garaże, magazyny, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej –

z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

- 5) **dopuszcza się:** dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
4. **Realizacja szczególnych obiektów zaplecza administracyjnego, socjalno-sanitarnego oraz gospodarczo-magazynowego – wg §26.**

Rozdział 5.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 24. Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45⁰, z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację nietypowych obiektów infrastruktury technicznej wg §26.**

Rozdział 6.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, TABLIC I URZADZEŃ REKLAMOWYCH, OGRODZEŃ ORAZ ZIELENI

§ 25. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz zieleni.

1) Zakazuje się:

- a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego umieszczania urządzeń, o których mowa w ust. 1., degradujących chronione obiekty i obszary – z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego) – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) lokalizacji reklam oświetlonych i emitujących światło w miejscach widocznych z dróg publicznych.

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych urządzeń, o których mowa w ust.1. z istniejącymi – dla zachowania ładu przestrzennego,
- b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń, o których mowa w ust. 1,
- c) sytuowanie reklam przy drodze krajowej z zachowaniem odległości min 25 m od krawędzi jezdni.

3) Dopuszcza się:

- a) **umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych** – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, z materiałów trwałych – naturalnych i przetworzonych, m.in. kutych, drewnianych, ceramicznych, kamiennych – harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem;
- b) **umieszczanie obiektów małej architektury** (ławek, ogrodzeń, elementów oświetlenia, koszy na odpadki, zadaszeń i innych obiektów) – o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego, w tym obowiązują następujące **gabaryty obiektów małej architektury (kiosków, pawilonów, zadaszeń)**:
 - wysokość obiektów – max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,
 - zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,
 - dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30°
 - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,
- c) **wprowadzanie zieleni urządzonej** – o charakterze nawiązującym do zieleni tradycyjnej miejsca (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym.

Rozdział 7.**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU PRZESTRZENNYM – OBIEKTÓW O CHARAKTERZE DOMINANT I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW O TRADYCYJNIE ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY (NIE WYMIENIONYCH W § 20 – § 24)****§ 26.****1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**

- 1) obiekty produkcyjno-usługowe o szczególnej technologii produkcyjnej,
- 2) obiekty rekreacyjno-sportowe (m. in. kąpieliska z obiektami obsługi ruchu turystycznego),
- 2) obiekty infrastruktury technicznej (stacje trafo, lokalne oczyszczalnie ścieków)
- 3) inne obiekty, nie wymienione w §20 – §24, o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy.

2. Parametry obiektów o których mowa w ust. 1.:

- 1) wysokość obiektów – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz form chronionych, w przypadku obszarów zabytkowych,
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, oraz do obiektów chronionych, w przypadku obszarów zabytkowych,
- 3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz do obiektów chronionych – w przypadku obszarów zabytkowych;

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowej zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

DZIAŁ IV. ZASADY UZBROJENIA TERENÓW W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ORAZ KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY

Rozdział 1. ZASADY UZBROJENIA TERENÓW

§ 27.

1. **Na terenach objętych zmianą planu, obowiązuje realizacja niezbędnych obiektów i urządzeń budowlanych lokalnego uzbrojenia terenów oraz ustala się następujące zasady:**
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody – wg warunków właściwego zarządcy; realizację inwestycji wodociagowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizację inwestycji elektroenergetycznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizację inwestycji telekomunikacyjnych (łączości publicznej) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – wg warunków właściwego zarządcy; realizację inwestycji gazownictwa należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii) – wg warunków właściwego zarządcy; realizację inwestycji ciepłowniczych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej – wg warunków właściwego zarządcy; realizację inwestycji związanych z gospodarką ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków właściwego zarządcy; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania wszelkich odpadów na działkach siedliskowych; realizację inwestycji związanych z gospodarką odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić istniejące uzbrojenie terenów (sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne, gazowe, teletechniczne oraz elektroenergetyczne - wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz ze strefami technicznymi, ochronnymi - bezpieczeństwa) oraz istniejący system komunikacyjny - drogowy i kolejowy (linie zabudowy i inne ograniczenia) oraz wynikające z ich istnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 28.

1. **Na terenach objętych zmianą planu obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się następujące zasady:**

- 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebność przejazdu, w tym:
 - a) **obsługę terenów usytuowanych przy drodze wojewódzkiej nr 981 KD(DW-G)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tej drogi – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - b) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D)** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. **Na terenach objętych zmianą planu, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych lub garaży – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających dostosowania ilości miejsc parkingowych i postojowych, do wymagań użytkowych obiektów oraz warunków lokalnych, w tym:**
 - 1) **na terenie placów handlowych oraz ośrodków rekreacyjno-sportowych Z155-PL,US,UT:**
 - a) **dla usług niepublicznych, handlowych** – min 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) **dla ośrodków rekreacyjno-sportowych** – miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych,
 - 2) **na terenie produkcyjno-usługowym Z156-P,U** – min 3 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - 3) **na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z157-MN:** min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny;

Rozdział 3.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY

§ 29. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zbliżenia określonych linii zabudowy do krawędzi jezdni – w sytuacjach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń lub konieczności dostosowania linii zabudowy do warunków lokalnych – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 1) Na terenach przy drodze wojewódzkiej nr 981 – głównej DW-G w terenach zabudowanych - nieprzekraczalna linia zabudowy – min 10,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu Z155-PL,US,UT-S.
- 2) Na terenach przy drogach gminnych dojazdowych DG-D w terenach zabudowanych - nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z156-PU,MN oraz Z157-MN.

DZIAŁ V.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.

OCHRONA KRAJOBRAZU NATURALNEGO

§ 30.

1. **Obowiązuje w granicach NR 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu spełnienie przepisów wynikających z uchwały Sejmiku Woj. Małopolskiego Nr XVIII/199/12 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012 r. poz. 1194).**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

- 2) **Nakazuje się:** zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów, utrzymanie procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.
- 3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 31.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 2-ZK – obszaru funkcjonalnego „Zielone Karpaty”, projektowanego w celu ochrony wysokich i zróżnicowanych walorów przyrodniczych i krajobrazowych (m. in. gminy Grybów).**

1) **Zakazuje się:**

- a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
- b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

2) **Nakazuje się:**

- a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

- 4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 2. OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 32.

1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w granicach NR 8-ONO Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Białej”.**

1) **Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Białej, pełniącego rolę ochronnego filtra zanieczyszczeń,
- c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

e) sukcesywną realizację zbiorczego, komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz uporządkowania systemu gromadzenia i usuwania odpadów – w sposób nie zagrażający zasobom wód podziemnych; szczelne zbiorniki bezodpływowe - sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie – do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 33.

1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w granicach NR 8-OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Białej”.**

1) **Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów w sposób nieformalny,
- b) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- c) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
- e) pełne wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie – do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 3.

STREFY UCIAŹLIWOŚCI I OCHRONNE (BEZPIECZENSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 34.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 17-KD – strefy uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 981 (w granicach do 20 m od krawędzi jezdni).**

1) **Zakazuje się:** realizacji nowej zabudowy bez zabezpieczeń akustycznych.

2) **Nakazuje się:**

- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń, w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do uciążliwości akustycznej,
- b) zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- 3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- 4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 35.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 17-KK –

– strefy uciążliwości oraz stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii kolejowej.

1) Zakazuje się:

- a) sytuowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
- b) sytuowania drzew i krzewów w odległości do 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- c) wykonywania robót ziemnych w odległości do 4 m od granicy obszaru kolejowego, z wyjątkiem robót ziemnych zw. z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, a prace ziemne w pasie od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego, należy wykonywać wg warunków właściwego zarządcy kolei – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Nakazuje się:

- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń, w tym obowiązuje: lokalizacja budynków szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynków, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- b) zachowanie właściwej linii zabudowy ze względu na uciążliwość wibroakustyczną linii kolejowej oraz prądy błądzące pochodzące od sieci trakcyjnej w tym obowiązuje:

– **nieprzekraczalna linia zabudowy – 60 m od osi torów kolejowych** – dla szpitali, domów opieki społecznej, sierotńców oraz szkół i przedszkoli, oraz innych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

– **nieprzekraczalna linia zabudowy – 20 m od osi skrajnego toru kolejowego w pasie 10 m – 60 m od granicy obszaru kolejowego** – dla obiektów nie wymienionych w pkt 2) litera b), w tym m. in.: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rekreacyjnej – pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń akustycznych,

c) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej zachowanie obowiązujących przepisów w sprawie:

- transportu kolejowego,
- warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych – dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną – wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów, w tym:**

- a) wyjątki od ustaleń pkt 1), oraz pkt 2) oraz zmniejszenie odległości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innej – na obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi, mogą nastąpić wg warunków określonych przez właściwego zarządcę – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie transportu kolejowego i innych z tego zakresu,

- b) wszelką działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy, realizację nowych obiektów na działkach siedliskowych i innych terenach z zabudową istniejącą oraz projektowane trwałe zagospodarowanie działek rolnych, położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy prowadzić – wg warunków właściwego zakładu linii kolejowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi sprawie transportu kolejowego i innych z tego zakresu.

Rozdział 4. OBSZARY STRATEGICZNE

§ 36.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 18 – obszarów koncentracji osadnictwa (w sąsiedztwie istniejących zespołów zabudowy).

1) Nakazuje się:

- a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do istniejących zespołów osadniczych, w dostosowaniu do tradycyjnej struktury poszczególnych miejscowości,
- b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
- c) dążenie do pełnego wyposażenia terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 37.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 20-R obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i osadnictwa, obejmującego północną część gminy Grybów.

1) Utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwojowych związanych z rolnictwem i osadnictwem – **rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu.**

2) Podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska.

3) Struktura przestrzenna obszaru:

- a) system osadnictwa należy rozwijać wg ustaleń niniejszego planu, w oparciu o tradycyjne układy przestrzenne oraz współczesne trendy rozwojowe, przy uwzględnieniu zasady tworzenia zwartych zespołów osadniczych z ograniczeniem rozpraszania zabudowy – dla korzystniejszego powiązania zabudowy z krajobrazem naturalnym gminy oraz ochrony naturalnych zasobów środowiska,

- b) główne pasmo osadnicze rejonu rozwijać się będzie na osi Stróże – Biała Niżna.

4) Struktura funkcjonalna obszaru:

- a) główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne obszary o dominacji:

- usług publicznych,
- mieszkalnictwa i usług niepublicznych,
- produkcyjno-usługowej,
- produkcji i obsługi rolnictwa, w tym: bazy i zaplecza agroturystyki,
- inwestycji zw. z obsługą ruchu drogowego i kolejowego,

- b) jednofunkcyjne obszary obejmować będą tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,

- c) należy dążyć do ładu funkcjonalnego i ograniczyć rozrastanie się funkcji konfliktowych w stosunku do funkcji podstawowych, tj. rolnictwa i osadnictwa.

5) Infrastruktura techniczna i komunikacja:

- a) realizacja zbiorczego systemu wodno-kanalizacyjnego z pełną sanitacją obszaru gminy,,
 - b) realizacja pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych,
 - c) modernizacja dróg lokalnych, tworzenie nowych połączeń komunikacyjnych,
 - d) uporządkowanie terenów zw. z obsługą ruchu kolejowego.
- 6) Wyznaczanie terenów dla potrzeb rozwoju inwestycji - winno następować w oparciu o rozpoznanie przestrzennych struktur i wartości kulturowych oraz przyrodniczych środowiska, w celu ich ochrony.
- 7) Szczególną ochroną należy – stosując zasady określone planem – objąć obszary zagrożone ekspansją osadnictwa (tereny otwarte).
- 8) W polityce przestrzennej obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i osadnictwa należy uwzględnić wytyczne regionalne oraz projekty zadań rządowych, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzek – Dunajca i Wisły.
- 9) **Ogranicza się** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nienaruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 38.**1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 20-T obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i rekreacji, obejmującego południową część gminy Grybów.**

- 1) Utrzymanie istniejącego zainwestowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądaných trendów rozwojowych związanych z rolnictwem oraz rekreacją – **rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu.**
- 2) Podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska – dostosowanie gospodarki rolnej do istniejących uwarunkowań i ograniczeń, rozwój rekreacji w oparciu o tereny leśne rejonu oraz powiązania ponadlokalne (szlaki turystyczne, obszary o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, obiekty i obszary historyczne).

3) Struktura przestrzenna obszaru:

- a) system osadnictwa należy rozwijać wg ustaleń niniejszego planu, w oparciu o tradycyjne układy przestrzenne oraz współczesne trendy rozwojowe, przy uwzględnieniu zasady tworzenia zwartych zespołów osadniczych z ograniczeniem rozpraszania zabudowy – dla korzystniejszego powiązania zabudowy z krajobrazem naturalnym gminy oraz ochrony naturalnych zasobów środowiska,
- b) główne pasmo osadnicze rozwijać się będzie na osi Florynka – Biała Nizna - Stróże z odgałęzieniami w kierunku zachodnim.

4) Struktura funkcjonalna obszaru:

- a) główne i dopełniające funkcje obszaru będą tworzyły wielofunkcyjny obszar rolniczo-rekreacyjny,
- b) należy dążyć do ładu funkcjonalnego i ograniczyć rozrastanie się funkcji konfliktowych w stosunku do funkcji podstawowych, tj. rolnictwa i rekreacji,

5) Infrastruktura techniczna i komunikacja:

- a) realizacja zbiorczego systemu wodno-kanalizacyjnego z pełną sanitacją rejonu,
 - b) realizacja pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych,
 - c) modernizacja dróg lokalnych, tworzenie nowych połączeń komunikacyjnych,
 - d) uporządkowanie terenów zw. z obsługą ruchu kolejowego.
- 6) Wyznaczanie terenów dla potrzeb rozwoju inwestycji winno następować w oparciu o rozpoznanie przestrzennych struktur i wartości kulturowych oraz przyrodniczych środowiska w celu ich ochrony.

- 7) Szczególną ochroną należy, stosując zasady określone planem, objąć obszary rolne zagrożone ekspansją osadnictwa (stoki wzniesień) poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy.
- 8) W polityce przestrzennej obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i rekreacji należy uwzględnić wytyczne regionalne oraz projekty zadań rządowych, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzek – Dunajca i Wisły.
- 9) **Ogranicza się** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 39.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 21 – obszarów aktywności gospodarczej, o znaczne przydatności dla rozwoju inwestycji usługowo-produkcyjnych oraz obsługi techniczno-gospodarczej gminy.**

- 1) **Zakazuje się:** nieformalnego składowania wszelkich odpadów.
- 2) **Nakazuje się:**
 - a) podejmowanie przedsięwzięć produkcyjno-usługowych wymaga określenia przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, spełnienia wymagań ochrony środowiska w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, właściwego kształtowania zielonych stref izolacyjnych w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa,
 - b) w sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj lub technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych i do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

§ 40.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 23 – obszarów kontrolowanej urbanizacji.**

- 1) **Pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną, wymagają kształtowania wewnątrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**
 - a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych linia zabudowy – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - zmienna linia zabudowy – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. „plomby”, obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.
- 2) **Zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
 - a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
 - modernizację architektoniczne obiektów,
 - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
 - zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów),

- c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej,
- d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 41.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 24 – obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.**

1) **Nakazuje się:**

- a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,
- b) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

DZIAŁ VI. USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PLANU

Rozdział 1. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 42.

1. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2. WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 43.

1. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, w tym:

1) **stawkę o wysokości 10% dla:**

- terenu o symbolach Z155-PL,US,UT-S
- terenu o symbolach Z156-PU,MN,

2) **stawkę o wysokości 5% dla:**

- terenu o symbolu Z157-MN.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 44.

1. Wyrażenia, o których mowa w niniejszej uchwale, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
2. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów odrębnych, w tym do przywołanych aktów prawnych, należy z zastrzeżeniem ust. 1, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

§ 45.

1. Na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczają się tereny rolne, nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy.

§ 46.

1. Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych.

§ 47.

1. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

§ 48.

1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

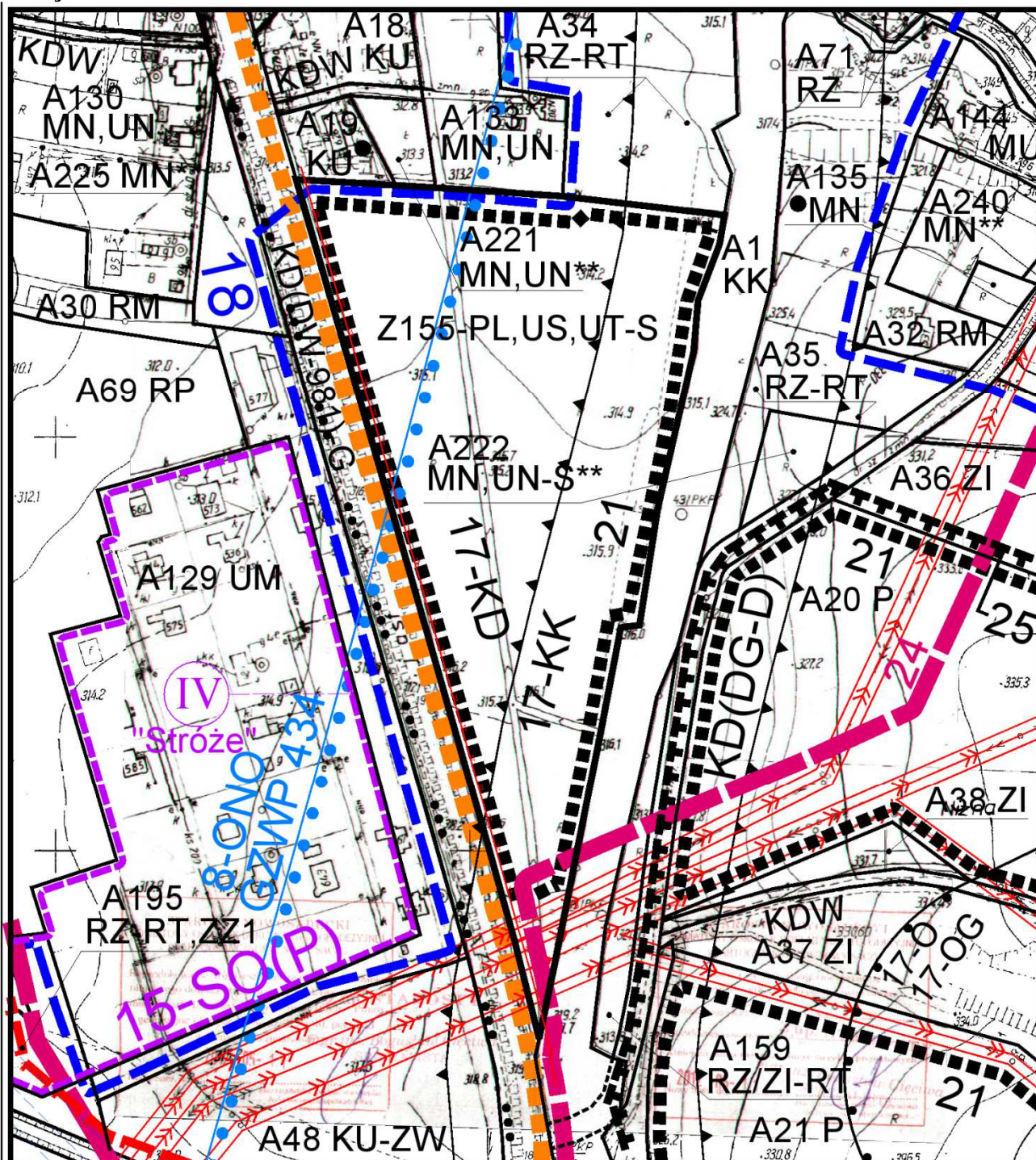
Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/223/2013
Rady Gminy Grybów
z dnia 19 lutego 2013 r.

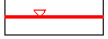
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

gmina : Grybów
wieś : Biała Niżna
dz.nr : 464/1, 467, 468

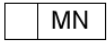
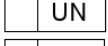
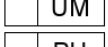
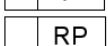
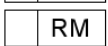
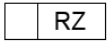
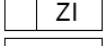
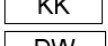
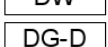
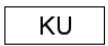
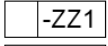
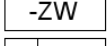
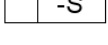
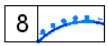
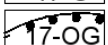
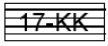
Sekcja nr 1/1. Skala 1:2000*



Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY PLACU TARGOWEGO ORAZ SPORTOWO-REKREACYJNE W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ,
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	KONCENTRACJE USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OŚRODKI PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
	ZAKŁADY PRZEMYSŁOWE
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TERENY KOLEJOWE
	DROGA WOJEWÓDZKA NR 981 Główna
	DROGI GMINNE DOJAZDOWA
	DROGI WEWNĘTRZNE
	OBSŁUGA RUCHU DROGOWEGO (stacje paliw, stacje diagnostyczne i napraw, usługi wielobranżowe)
	TERENY NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12
	TERENY BUDOWLANE NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	TERENY BUDOWLANE W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZENSTWA), NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
	OBSZARY OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 434 - "DOLINA BIAŁEJ" 8-ONO - OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY
	OBSZARY NIEUDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH 15-SO - SUROWCE OKRUCHOWE
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBSZAR STRATEGICZNY PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI
	OBSZAR STRATEGICZNY PRZEKSZTAŁCEN I REKULTYWACJI
	OBSZAR STRATEGICZNY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	STREFY UCIAŹLIWOŚCI SKŁADOWISK ODPADÓW KOMUNALNYCH
	STREFY UCIAŹLIWOŚCI GRZEBOWISK ZWIERZĄT
	STREFY UCIAŹLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
	STREFA UCIAŹLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH DROGI KRAJOWEJ NR 28 - 25 m OD KRAWĘDZI JEZDNI

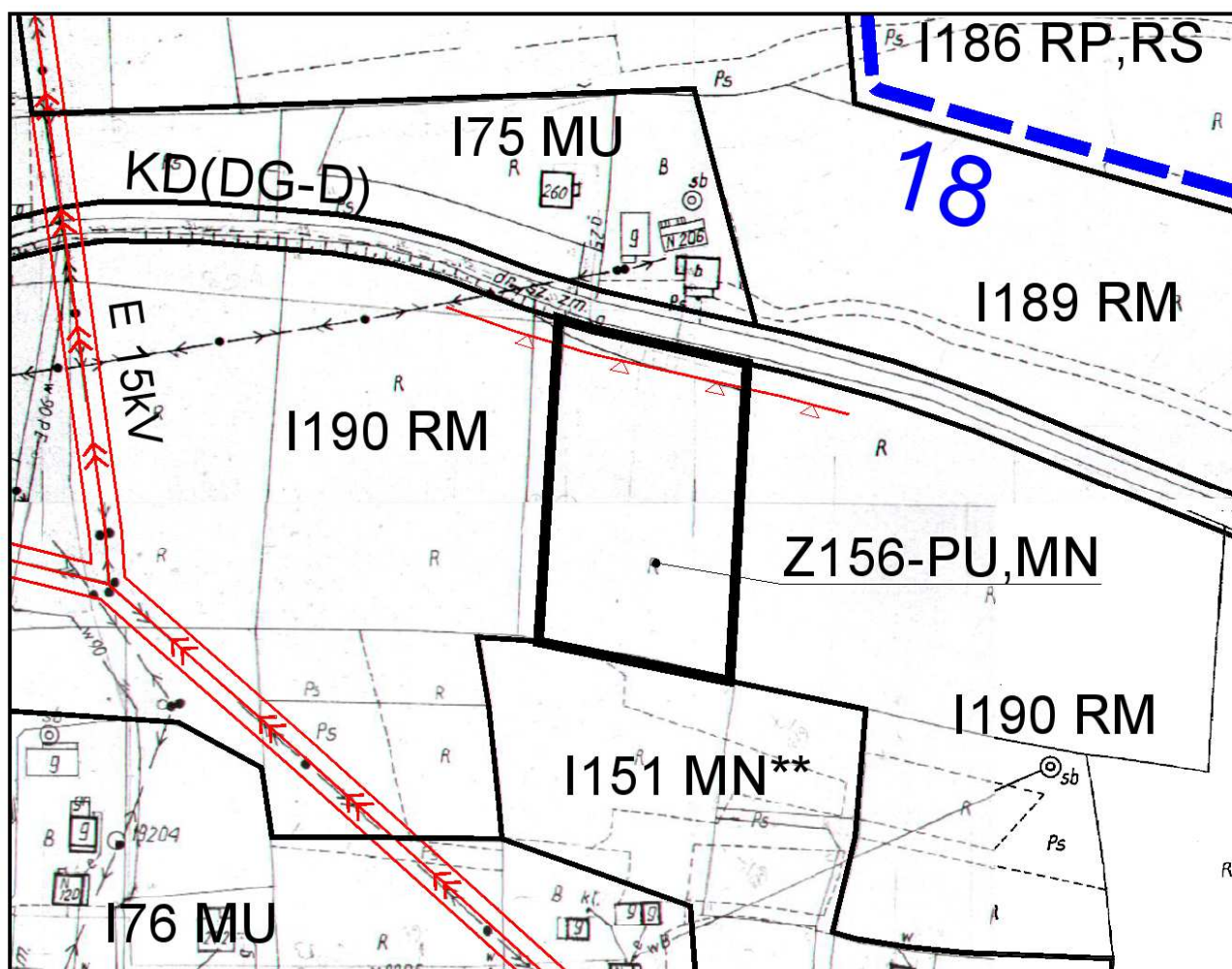
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

gmina : Grybów

wieś : Krużłowa Wyżna

dz.nr : 599/2, 600/1

Sekcja nr 1/2. Skala 1:2000*



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

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami
dotychczas obowiązującego planu:**

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWE ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

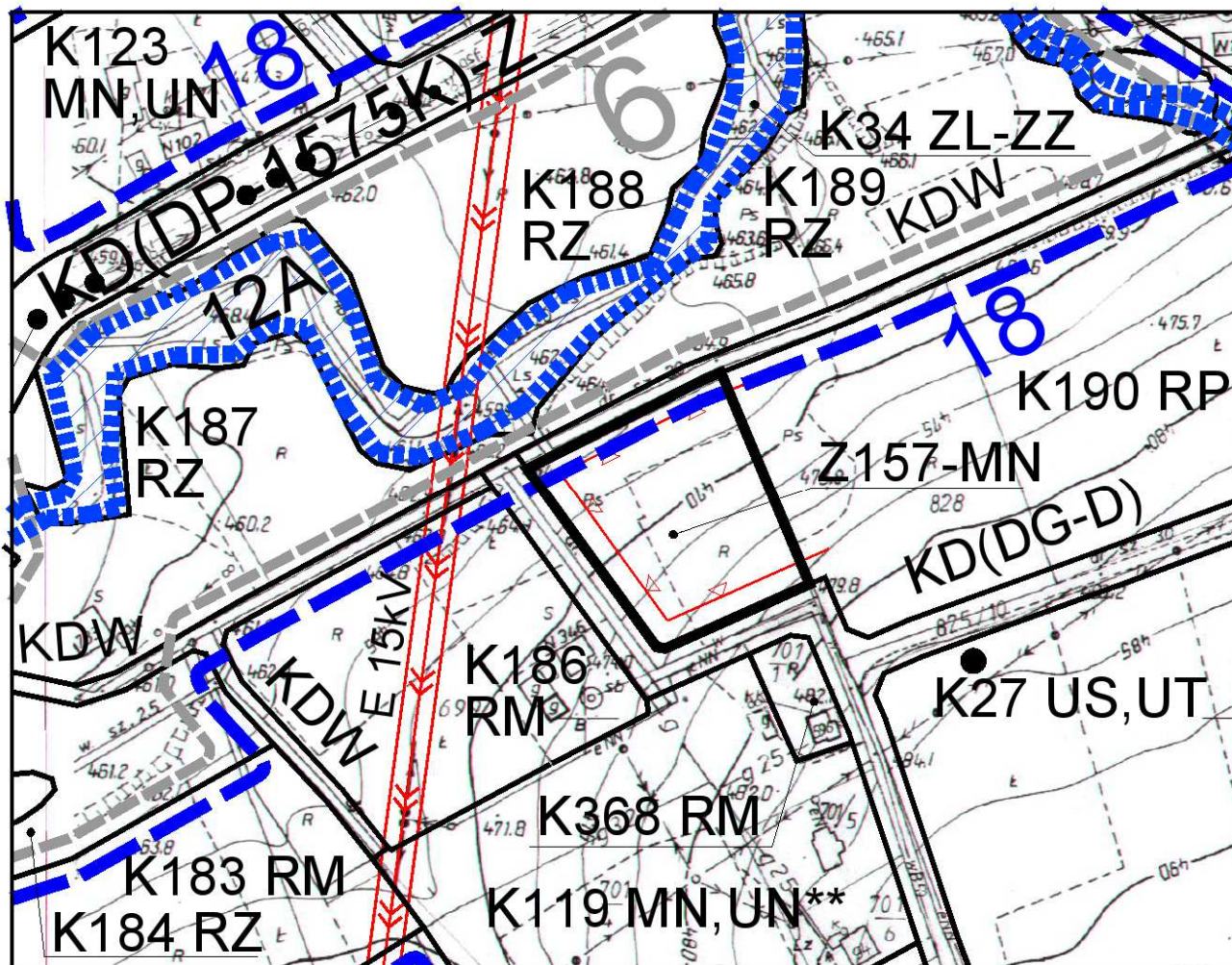
**Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas
obowiązującym planem:**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY SADÓW
	DROGI GMINNE DOJAZDOWA
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPIOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV, E30 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

gmina : Grybów
wieś : Ptaszkowa
dz.nr : 697

Sekcja nr 1/3. Skala 1:2000*



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

**Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami
dotychczas obowiązującego planu:**

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas
obowiązującym planem:**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY SPORTOWE
	ZABUDOWA TURYSTYCZNA (REKREACJI ZBIOROWEJ)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	DROGI POWIATOWE Z - zbiorcze
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWA
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	GRANICA OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI Q10% ORAZ Q5%
	TERENY NA OBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NR 12A
	SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNE - NĄPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - E 15 kV, E30 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/223/2013
Rady Gminy Grybów
z dnia 19 lutego 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Wójt Gminy Grybów oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów dla:

- działki nr ew. **697** położonej w miejscowości **Ptaszkowa**,
- działek nr ew. **464/1, 467, 468** położonych w miejscowości **Biała Niżna**,
- działek nr ew. **600/1, 599/2** położonych w miejscowości **Krużłowa Wyżna**,

nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/223/2013
Rady Gminy Grybów
z dnia 19 lutego 2013 r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik