



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 15 października 2014 r.

Poz. 5820

### UCHWAŁA\* NR XXXVIII/375/2014 RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 30 września 2014 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 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 że projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grybów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grybów” uchwalonego uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku, w granicach opracowania – **Rada Gminy Grybów uchwala co następuje:**

#### **DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE**

##### **Rozdział 1. Zakres ustaleń planu**

**§ 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 Nr 454, poz. 2917 z dnia 03-07-2008 r.) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem, dla terenów nieruchomości w miejscowości Kąclowa, gmina Grybów, tj. działek nr ew. 2 oraz 3 oznaczonych symbolem G218 RZ-ZZ.

**§ 2.** Zmianę planu, o której mowa w § 1 dokonuje się - zgodnie z poniższym: w miejscowości Kąclowa, tereny działek nr ew. 2 oraz 3 oznaczonych symbolem G218 RZ-ZZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) przeznaczają się na tereny oczyszczalni ścieków sanitarnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o pow. 1,01 ha i oznaczają się symbolem **Z213-K-ZZ**; szczególne warunki zagospodarowania: 1-OCHK, 2-ZK, 4-N1, 8-ONO, 10A, 12A, 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;

---

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

- 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. Ustalenia dla terenu Z213-K-ZZ objętego planem obejmują elementy wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) zasady zagospodarowania i użytkowania;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania.

2. Teren Z213-K-ZZ objęty planem w granicach określonych w §1 oraz na rysunku planu:

- 1) oznacza się 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**

#### **§ 5. 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 opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu, o których mowa 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 budowlanej 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 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) a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
- b) 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 przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, 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 – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji**,
- b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 13 lit. a oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji**;

14) **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 łąkowej, leśnej itp.);

15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;

16) **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;

17) **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;

18) **obiektach budowlanych** – 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 z zakresu prawa budowlanego;

- 19) **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 z zakresu prawa budowlanego;
- 20) **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;
- 21) **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 przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 22) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 23) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
- 24) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 25) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

## **DZIAŁ II. ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **- ZASADY OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO,**

#### **KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego – wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego**

**§ 6. 1. Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego, w tym:**

- 1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego;
- 2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.

**2. Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu, szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

- 1) **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;
- 2) **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.

3. Zasady, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2 zawarte są w ustaleniach dla terenu Z213-K-ZZ odnoszących się do przeznaczenia oraz do zasad zagospodarowania przestrzennego tego terenu – Dział III.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 7. 1. Obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego poprzez:**

- 1) harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w krajobrazie lokalnym w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;
- 2) kształtowanie architektury obiektów w sposób wyodrębniony z lokalnej struktury osadniczej na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną – izolacyjną i parawanową.

#### **2. Obowiązuje zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez:**

- 1) realizację określonych w Dziale III ustaleń – w zakresie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania terenów;
- 2) nawiązanie skalą i formą nowej zabudowy do tradycyjnych zasad kształtowania architektury.

#### **3. Na terenie Z213-K-ZZ objętym planem nie występują – wymagające ochrony:**

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz z ewidencji zabytków;
- 2) obiekty i obszary dóbr kultury współczesnej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy**

#### **§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kompozycji i kształtowania zabudowy:**

##### **1) zakazuje się:**

- a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych,
- b) stosowania elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji – 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 w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o podobnym charakterze),
- c) 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, 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 zieleni urządzonej**

##### **§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zieleni urządzonej:**

- 1) **zakazuje się:** wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów;
- 2) **nakazuje się:**
  - a) zachowanie powiązań ekologicznych w obrębie linii brzegowej i wód rzeki Białej,
  - b) uwzględnienie historycznych uwarunkowań przyrodniczych oraz lokalnego charakteru i składu gatunkowego roślin.

#### **Rozdział 5.** **Zasady scalania i podziału nieruchomości**

##### **§ 10. Ustalenia w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości na terenie Z213-K-ZZ:**

- 1) terenu objętego planem nie obejmuje się zorganizowaną działalnością inwestycyjną, w związku z czym – nie przeznaczają się tego terenu do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) podział terenu objętego planem można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi – przy zapewnieniu dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz do dróg publicznych;
- 3) podział terenu objętego planem 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;
- 4) dopuszcza się nowe podziały terenu objętego planem w dostosowaniu do założeń programowych i warunków lokalnych – w szczególności przy wydzieleniach dróg wewnętrznych i dojazdowych;
- 5) nie precyzuje się dopuszczalnej powierzchni działek przy scaleniach i podziałach nieruchomości; niezbędne przekształcenia w tym zakresie – w obrębie terenu objętego planem są dopuszczone w przypadkach szczególnych, wynikających z własności nieruchomości lub konieczności wydzielenia odrębnych terenów na cele infrastruktury i komunikacji oraz inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym terenu planowanej inwestycji, tj. oczyszczalni ścieków.

#### **Rozdział 6.** **Zasady ochrony środowiska**

##### **§ 11. 1. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje:**

- 1) **ochrona gleb** – na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) w niniejszym planie na cele budowlane przeznaczają się grunty nie wymagające zgody, o której mowa w ww. ustawie;
- 2) **ochrona zasobów wód powierzchniowych oraz wód podziemnych** – zakaz:
  - a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,
  - b) gromadzenia i przetwarzania odpadów niebezpiecznych;
- 3) **ochrona przyrody i krajobrazu** – walorów przyrodniczych i krajobrazu naturalnego, dolin cieków wodnych oraz wartościowych zadrzewień i zakrzewień, powiązań ekologicznych, tras migracyjnych

zwierząt oraz zakaz wprowadzania do środowiska przyrodniczego i przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków flory.

## **2. 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; 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) działań (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, ustanowionych na obszarze gminy Grybów, w tym w szczególności:
  - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
  - pogarszać integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami;

### **2) w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) postępowania z odpadami niebezpiecznymi w sposób niekontrolowany,
- b) nieformalnego składowania odpadów – poza miejscami do tego celu wyznaczonych.

## **3. W celu ochrony środowiska nakazuje się:**

### **1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:**

- a) wyposażenie terenów planowanej inwestycji w pełny zakres infrastruktury technicznej – wodno-kanalizacyjnej oraz w urządzenia technologiczne,
- b) realizację urządzeń redukujących zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiorników ścieków; skład czyszczonych ścieków winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym ich odprowadzanie do wód powierzchniowych – odbiornika oczyszczonych ścieków; w przypadkach ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- c) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- d) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości – w miarę możliwości (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- f) ochronę urządzeń melioracji wodnych, szczegółowych (sieci drenarskiej),
- g) dopuszczenie prowadzenia robót w korycie rzeki Białej związanych z jego utrzymaniem oraz zachowanie strefy ochronnej – min 15 m od granicy skarp brzegowych rzeki;

### **2) w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) selektywną zbiórkę odpadów,
- b) bezpieczne składowanie odpadów.

**Rozdział 7.****Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi**

**§ 12. W celu ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej 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:**

- 1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:** 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) **w zakresie utrzymanie właściwego klimatu akustycznego obowiązuje:** stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska;
- 3) **w zakresie utrzymanie właściwego klimatu atmosferycznego obowiązuje:** stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania właściwego stanu powietrza atmosferycznego określonego przepisami w sprawie ochrony środowiska;
- 4) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje:**
  - a) stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania właściwego poziomu promieniowania w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów,
  - b) stosowanie zasad dotyczących budowy i lokalizacji obiektów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych określonych w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanych z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;
- 5) **w zakresie ochrony przed procesami denudacyjnymi (osuwiskowymi) obowiązuje:**
  - a) ze względu na niejednorodne warunki budowlane na obszarze gminy, w szczególności niestabilny poziom wód gruntowych, przeciwdziałanie procesom denudacyjnym – dostosowanie działalności inwestycyjnej i sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
  - b) spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania określonych w §23 ze względu na lokalizację terenu Z213-K-ZZ przy linii brzegowej rzeki Białej, na terenach narażonych na procesy denudacyjne, w tym: zmywy, spływy i obrywy w obrębie linii brzegowej tej rzeki;
- 6) **w zakresie ochrony przed powodzią i podtopieniem obowiązuje:**
  - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń, w tym: zachowanie pasa ochronnego – min 15 m od krawędzi skarp brzegowych rzeki Białej – wolnego od zabudowy oraz dopuszczenie w korytach cieków wodnych prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem,
  - b) ochrona urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej),
  - c) spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania określonych w §24 ze względu na położenie terenu Z213-K-ZZ na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Białej NR 12-A;
- 7) **w zakresie ochrony przed awariami przemysłowymi:** nie ustala się zasad ochrony z ww. zakresu, ze względu na to, że na terenie objętym planem nie planuje się realizacji zakładów o zwiększonym oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (z użyciem substancji niebezpiecznych);
- 8) **w zakresie ochrony przed niewłaściwym zaspokajaniem potrzeb cieplnych, energetycznych i systemów przewietrzania obowiązuje:**
  - a) stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna),

- b) ograniczenie emisji niezorganizowanej z placów budowy,
  - c) uwzględnienie i zachowanie przy kształtowaniu zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania;
- 9) w zakresie ochrony przed uciążliwościami działalności górniczej:** nie ustala się stref ochronnych z ww. zakresu dla planowanej działalności inwestycyjnej ze względu na to, że na terenach objętych planem nie występują odwierty gazu ziemnego i ropociągi związane z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz inne urządzenia związane z eksploatacją kopalin, a teren planowanych inwestycji położony jest poza zasięgiem złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenu Z213-K-ZZ**

##### **§ 13. 1. Wyznacza się teren Z213-K-ZZ, dla którego ustala się:**

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny oczyszczalni ścieków sanitarnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) zabudowa techniczno-gospodarcza (obiekty budowlane zw. z infrastrukturą techniczną, zabudowa administracyjna, gospodarcza, magazynowo-składowa),
  - b) obiekty budowlane, urządzenia techniczne oraz technologiczne oczyszczalni,
  - c) mała architektura – elementy oświetlenia, urządzenia integracji społecznej, punkty rekreacyjne i inne elementy zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - d) zieleń urządzona nawiązująca do lokalnych gatunków naturalnych,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - f) urządzenia komunikacji (dojścia, drogi dojazdowe publiczne i wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi) związane z przeznaczeniem podstawowym.

##### **3. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.**

- 1) Ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – realizacji zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
- 2) Realizacja nowej zabudowy winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
- 3) **Wskaźniki wykorzystania terenu Z213-K-ZZ:**
  - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
  - c) intensywność zabudowy – max 0,6.
- 4) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska:**
  - a) zasady ochrony krajobrazu kulturowego – wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §6,
  - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §7,
  - c) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy – §8,
  - d) zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §9,
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości – §10,
  - f) zasady ochrony środowiska – §11,

g) zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – §12.

**5) Zasady realizacji obiektów i urządzeń budowlanych:**

a) zasady kształtowania zabudowy – §14,

b) zasady kształtowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń oraz zieleni – §15,

c) zasady realizacji infrastruktury technicznej – §16,

d) zasady obsługi komunikacyjnej – §17,

e) zasady kształtowania linii zabudowy – §18.

**6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ – wg przyporządkowania określonego w § 2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział VI.**

**2. Warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.**

- 1) Obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- 2) Technologia oczyszczalni ścieków powinna minimalizować niekorzystny wpływ oczyszczalni na środowisko, w tym zapobiegać przenikaniu nieoczyszczonych odcieków z osadów ściekowych do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ograniczać emisję zapachów do środowiska,
- 3) Jakość oczyszczonych ścieków powinna spełniać wymagania ochrony środowiska w zakresie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
- 4) W obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizację nowej zabudowy, garaży, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń technologicznych i towarzyszących.
- 5) Przy realizacji zabudowy dopuszcza się:
  - a) dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - b) wytyczanie i realizację dróg dojazdowych i traktów pieszych oraz pieszo-jezdných,
  - c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących zaspokajaniu potrzeb lokalnych oraz ochronnych:
    - urządzeń zaopatrzenia w wodę,
    - urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym: wszelkich urządzeń technologicznych związanych z realizacją oczyszczalni ścieków,
    - urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym: stacji transformatorowych,
    - urządzeń i sieci: gazowych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych,
    - urządzeń ochrony przeciwpożarowej,
  - f) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

**Rozdział 2.****Zasady kształtowania zabudowy na terenie Z213-K-ZZ**

**§ 14. 1. Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne i technologiczne oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz inne obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym):**

- 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 o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45<sup>0</sup>, 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.

**2. Parametry zabudowy techniczno-gospodarczej zw. z infrastrukturą techniczną oraz realizacją oczyszczalni ścieków (garaże, magazyny, obiekty zaplecza - administracyjne, socjalno-sanitarne oraz gospodarczo-magazynowe, magazynowo-składowe 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 max 45<sup>0</sup> w nawiązaniu do architektury tradycyjnej  
– z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i 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.

**Rozdział 3.****Zasady kształtowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń oraz zieleni na terenie Z213-K-ZZ**

**§ 15. Ustala się zasady i warunki kształtowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń oraz zieleni.**

- 1) **Zakazuje się:** lokalizacji reklam oświetlonych i emitujących światło w miejscach widocznych z dróg publicznych.
- 2) **Nakazuje się:**
  - a) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń, o których mowa w ust. 1,
  - b) sytuowanie reklam przy drogach publicznych 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. kutek, drewnianych, ceramicznych, kamiennych – harmonizujących z 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 4.****Zasady realizacji infrastruktury technicznej na terenie Z213-K-ZZ****§ 16. Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:****1) zasady zaopatrzenia w wodę:**

- a) z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń lub realizacja indywidualnych ujęć wody,
- b) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

**2) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a) z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w zależności od potrzeb),
- b) nowe stacje transformatorowe winny być budowane jako wewnętrzne, wolnostojące lub wbudowane w obiekty kubaturowe; dopuszcza się budowę stacji nasłupowych oraz linii SN i NN - kablowych lub napowietrznych,
- c) przy realizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych należy zachować strefy ochronne (bezpieczeństwa) zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu;

**3) zasady obsługi telekomunikacyjnej:**

- a) zaopatrzenie teletechniczne – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń (w zależności od potrzeb),
- b) usługi łączności przewodowej zaspokajane będą w oparciu o istniejące centrale telefoniczne,
- c) usługi łączności bezprzewodowej świadczone będą przez uprawnionych operatorów;

**4) zasady zaopatrzenia w gaz:**

- a) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych i grzewczych odbywać się będzie z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych (w zależności od potrzeb),
- b) przy realizacji urządzeń i sieci gazowych należy zachować strefy ochronne (bezpieczeństwa) zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu;

**5) zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- a) systemem ciepłowniczym indywidualnym z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii),
- c) należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń;

**6) zasady gospodarki ściekowej:** gospodarka ściekowa funkcjonować będzie w oparciu o systemy urządzeń oczyszczalni ścieków;**7) zasady gospodarki odpadami:**

- a) obowiązują zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów we właściwych pojemnikach i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy – wg zasad ustalonych dla gminy Grybów,
- b) stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów.

**Rozdział 5.****Zasady obsługi komunikacyjnej na terenie Z213-K-ZZ****§ 17. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez projektowane dojazdy z dróg publicznych, gminnych – dojazdowych KD(DG-D) lub drogami wewnętrznymi, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 2) drogi dojazdowe lub wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenu inwestycji;
- 3) obowiązuje zapewnienie dojazdu pożarowego do terenu oczyszczalni.

**2. Ustala się zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- 1) obowiązuje wyposażenie terenu inwestycji w stałe miejsca postojowe dla samochodów wg wskaźników:
  - min 3 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;
- 2) dopuszcza się dostosowanie ilości miejsc postojowych do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, charakteru działalności i warunków lokalnych.

**Rozdział 6.****Zasady kształtowania linii zabudowy na terenie Z213-K-ZZ****§ 18. Obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy, w tym obowiązuje:**

- 1) w przypadku wydzielonych dróg publicznych, gminnych – dojazdowych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) w przypadku wydzielonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 3,0 m od krawędzi ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

**DZIAŁ IV.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE -**

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z213-K-ZZ**

**Rozdział 1.**

**Zasady ochrony przyrody i krajobrazu naturalnego**

**§ 19.** Na terenie Z213-K-ZZ obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z położenia tego terenu w granicach NR 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XVIII/299/12 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1194 z dnia 20 marca 2012 r.); obowiązuje spełnienie warunków wynikających z ww. uchwały oraz ustaleń pkt. 1), 2), 3), 4).

**1) Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) wprowadzania ścieków bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,
- c) wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków flory.

**2) Nakazuje się:**

- a) stosowanie bezpiecznych dla środowiska technologii oczyszczania ścieków,
- b) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazu naturalnego dolin cieków wodnych oraz wartościowych zadrzewień i zakrzewień, powiązań ekologicznych oraz tras migracyjnych zwierząt,
- c) przy wprowadzaniu i kształtowaniu nowych form zieleni, należy uwzględnić historyczne uwarunkowania przyrodnicze oraz lokalny charakter i skład gatunkowy roślin.

**3) Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

**4) Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**§ 20.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ w granicach NR 2-ZK – Obszaru Funkcjonalnego „Zielone Karpaty”, projektowanego w celu ochrony wysokich i zróżnicowanych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, m. in. obszaru gminy Grybów.

**1) Zakazuje się:**

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

**2) Nakazuje się:** ochronę linii brzegowej rzeki Białej – przed zanieczyszczeniem, uszkodzeniem lub degradacją.

**3) Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

**4) Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**§ 21.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ w granicach NR 4-N1 – obszaru Natura 2000 pn. „Biała” – kod PLH 120090 – stanowiącego cenny zasób zróżnicowanych siedlisk – zarośli wierzbowych (*Salix eleagnos*, *Salix purpurea*, *Salix fragilis*) oraz wrześni (*Myricaria germanica*).

**1) Zakazuje się:**

- a) działań, mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

**2) Nakazuje się:** ochronę środowiska wodnego, w tym zastosowanie ekologicznych technologii oczyszczania ścieków.**3) Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.**4) Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.**Rozdział 2.****Zasady ochrony zasobów środowiska**

**§ 22. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ 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) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

**2) Nakazuje się:**

- a) stosowanie bezpiecznych ekologicznie technologii oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami,
- b) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi.

**3) Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.**4) Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.**Rozdział 3.****Zasady działalności inwestycyjnej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi**

**§ 23. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ w granicach NR 10A – obszarów zagrożonych procesami denudacyjnymi wzdłuż cieków wodnych (rzeki Białej).**

**1) Zakazuje się:**

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- b) samowolnego podcinania brzegów rzeki,
- c) nieformalnego składowania odpadów.

**2) Nakazuje się:**

- a) realizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – poprzez spełnienie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zabezpieczających obiekty i urządzenia oczyszczalni przed skutkami ewentualnego osuwania się mas ziemnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

- 3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- 4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**§ 24. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ w granicach NR 12A obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej w granicach zalewu wodami Q5% na odcinku określonym na rysunku planu – ustalonego na podstawie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie:**

- 1) obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz gromadzenia ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) realizacja oczyszczalni ścieków, w tym urządzeń technologicznych i technicznych, oraz obiektów budowlanych oczyszczalni ścieków uwarunkowana jest **wprowadzeniem pełnego zabezpieczenia inwestycji na wezbranie powodziowe Q1%, tj. wyniesienia obiektów budowlanych oczyszczalni na bezpieczny poziom oraz poprzez realizację odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych;**
- 3) nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady działalności inwestycyjnej na obszarach funkcjonalnych**

**§ 25. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z213-K-ZZ w granicach NR 20-T obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i rekreacji, obejmującego południową część gminy Grybów.**

- 1) **Nakazuje się:**
  - a) podporządkowanie planowanej inwestycji – ochronie środowiska,
  - b) w polityce przestrzennej obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i rekreacji należy uwzględnić wytyczne regionalne, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzeki Białej, a pośrednio Dunajca i Wisły.
- 3) **Dopuszcza się:** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.
- 4) **Ogranicza się:** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

#### **DZIAŁ V.**

##### **USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU**

#### **Rozdział 1.**

##### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 26. 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**

§ 27. Ustala się wysokość stawki służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku – na poziomie 30%.

## **DZIAŁ VI.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 29. Traci moc uchwała Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 454, poz. 2917 z dnia 3 lipca 2008 r.) z późniejszymi zmianami w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” w zakresie terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionymi w załączniku graficznym do tej uchwały.

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

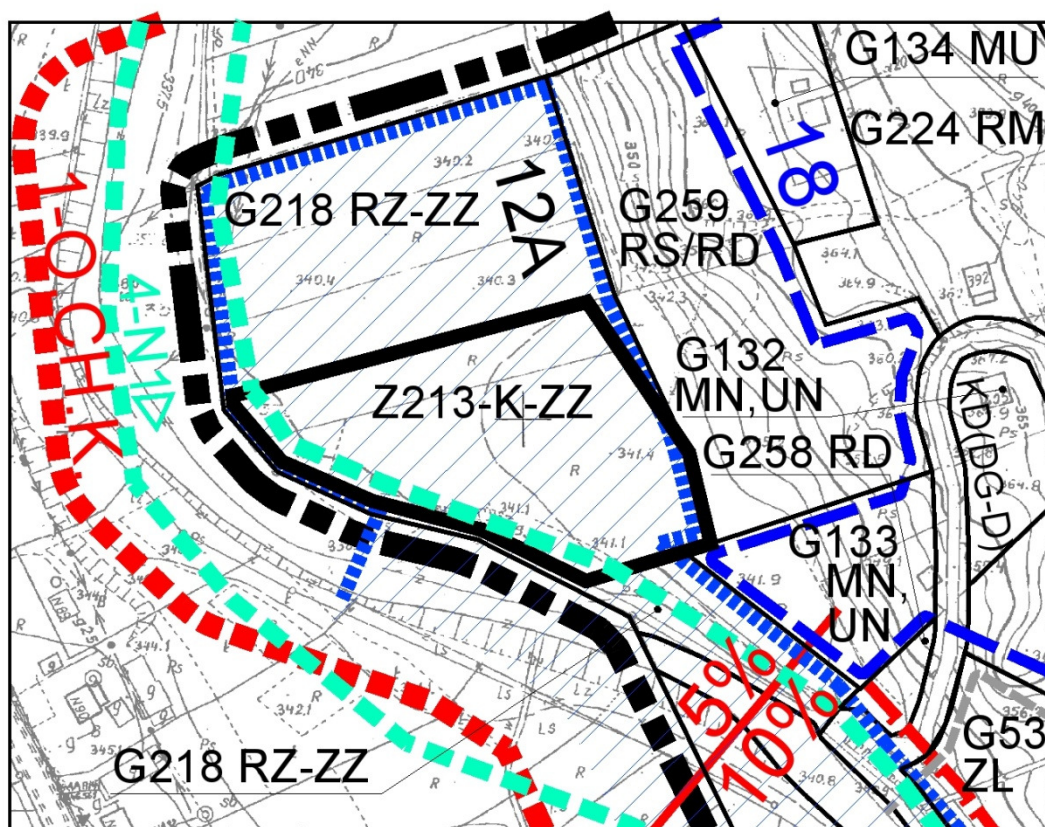
Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**

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

|  |                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                      |
|  | TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ |

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

|  |                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                  |
|  | TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH                                                   |
|  | KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
|  | TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ                  |
|  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                                     |
|  | TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                       |
|  | TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH                    |
|  | TERENY NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NR 12A                   |
|  | DROGI GMINNE DOJAZDOWE                                                        |
|  | POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU                            |
|  | OBSZARY NATURA 2000 - "BIAŁA" - KOD PLH120034 (W GRANICACH STREFY NR 12)      |
|  | GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ                             |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                               |



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

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**  
gmina : Grybów  
wieś : Kąclowa  
dz.nr : 2, 3

**ZAŁĄCZNIK NR 1/1**  
Do Uchwały Nr XXXVIII/375/2014  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 30 września 2014 r.

0 20 40 60 80 100m

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVIII/375/2014  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 30 września 2014 r.

### **Rozstrzygnięcia**

**dotyczące realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów dla obszarów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania**

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grybów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko - Działanie 1.1. Gospodarka wodno-ściekowa”

Zadania ujęte w w/w planie to:

- modernizacja i rozbudowa zbiorczych oczyszczalni ścieków,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- remonty i budowa dróg gminnych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVIII/375/2014  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 30 września 2014 r.

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

Wójt Gminy Grybów oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2014 r. do 8 września 2014 r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**