



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 czerwca 2016 r.

Poz. 3452

UCHWAŁA* NR XV/136/2016 RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 1 czerwca 2016 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 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) oraz 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 2016 r. poz. 296), 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 uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. Uchwała 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 3 lipca 2008 r.) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem, dla terenów nieruchomości:

1) w miejscowości Biała Niżna:

- a) działek nr ew. 1188, 1189, 1190 oznaczonych symbolami A141 RP/ZI-RT oraz A134 LZ-RT,
- b) działek nr ew. 613/6, 675/5 oznaczonych symbolem A75 RP;

2) w miejscowości Binczarowa:

- a) części działki nr ew. 261/3, oznaczonej symbolami B240 ZL-ZZ1, B48 RM oraz B119 RZ,
- b) części działki nr ew. 169/2 oraz działek 169/3, 169/4 oznaczonych symbolami B80 RZ-RK oraz B27 RM,

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

3) w miejscowości Cieniawa:

- a) części działki nr ew. 584 oznaczonej symbolem C52RP,RZ;

4) w miejscowości Florynka:

- a) części działek nr ew. 575/4, 575/6 oznaczonych symbolami E196 RP,RZ oraz E180 RD;
b) części działki nr ew. 70 oznaczone symbolami E266 RZ/RD oraz E239 RD,
c) części działki nr ew. 33/3 oznaczonej symbolem E121 RZ,
d) części działki nr ew. 33/5 oznaczonych symbolami E44 RP,RZ-RK, E121 RD,
e) części działki nr ew. 149/4 oznaczonej symbolami E227 RD oraz E250 RZ-RK;

5) w miejscowości Kąclowa:

- a) części działki nr ew. 1240/4 oznaczonej symbolem G238 RZ,
b) części działki nr ew. 362 oznaczonej symbolem G21 RZ,
c) części działek nr ew. 59/4, 53/1 oznaczonych symbolami G205 RP,RS oraz G213 RM,
d) części działek nr ew. 439/20, 443/11 oznaczonych symbolem G22 RM,
e) części działki nr ew. 937/4 oznaczonej symbolem G75 RP,RS,
f) części działki nr ew. 953/1 oznaczonej symbolami G75 RP,RS oraz G233 RM;

6) w miejscowości Krużłowa Wyzna:

- a) części działki nr ew. 656 oznaczonej symbolem I180 RP,
b) części działki nr ew. 883/1 oznaczonej symbolem Z178-MN,U,UTL,
c) części działki nr ew. 238/2 oznaczonej symbolem I54 RZ;

7) w miejscowości Ptaszkowa:

- a) części działek nr ew. 630, 1406/7, 1406/8 oznaczonych symbolami K98 RP, RZ, K102 RP, RT oraz K250 RM;

8) w miejscowości Siółkowa:

- a) części działki nr ew. 194/1 oznaczonej symbolem L72 RP, RZ,

9) w miejscowości Stara Wieś:

- a) części działki nr ew. 16 oznaczonej symbolami Ł1 RP, RZ oraz Ł5 RM;

10) w miejscowości Stróże:

- a) działek nr ew. 1353 oznaczonych symbolem M196 RP,
b) części działek nr ew. 1449, 1450 oznaczonych symbolem M41 RD,
c) części działek nr ew. 1087/2, 1088/1, 1088/2 oznaczonych symbolami M11 ZI-RT oraz M178 RM;

11) w miejscowości Polna:

- a) działek nr ew. 646/2, 646/4 oznaczonych symbolami J155 RM oraz J120 RP- RB, RK.

§ 2. 1. Zmianę planu, o której mowa w § 1 dokonuje się - zgodnie z poniższym:**1) w miejscowości Biała Niżna:**

- a) tereny w obrębie działek nr ew. 1188, 1189, 1190 oznaczonych symbolami A141 RP/ZI-RT oraz A134 LZ-RT, o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,28 ha i oznacza się symbolem Z276-MN,UN-S (zał. nr 1/1a, 1/1b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 17-KK, 20-R - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie działek nr ew. 613/6 oraz 675/5 oznaczonych symbolem A75 RP, o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,70 ha i oznaczają się symbolem Z277-MN (zał. nr 1/2a, 1/2b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 19-K, 20-R, 30 kV - dojazd KDW;**

2) w miejscowości Binczarowa:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 261/3 oznaczonej symbolami B240 ZL-ZZ1, B48 RM oraz B119 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny lasów, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz tereny użytków rolnych (łąk i pastwisk), przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,68 ha, i oznaczają się symbolem Z278-MN (zał. nr 1/3a, 1/3b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 18, 20-T, 30 kV - dojazd KD(DP-1576K)-Z;**

b) tereny w obrębie części działek nr ew. 169/2, 169/3, 169/4 oznaczonych symbolami B80 RZ-RK oraz B27 RM; o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (łąk i pastwisk) oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,11 ha, i oznaczają się symbolem Z279-MN (zał. nr 1/4a, 1/4b, 1/4c)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 9, 18, 19-K, 20-T - dojazd KDW;**

3) w miejscowości Cieniawa:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 584 oznaczonej symbolem C52 RP, RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,18 ha, i oznaczają się symbolem Z280-MN (zał. nr 1/5a, 1/5b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 19-K, 20-T - dojazd KD(DG-D) oraz KDW;**

4) w miejscowości Florynka:

a) tereny w obrębie części działek nr ew. 575/4, 575/6 oznaczonych symbolami E196 RP, RZ oraz E180 RD, o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz do zalesienia, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 1,52 ha, i oznaczają się symbolem Z281-MN,UN (zał. Nr 1/6a, 1/6b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 4-N2, 19-K, 20-T - dojazd KD(DG-D);**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 70 oznaczone symbolami E266 RZ/RD oraz E239 RD, o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia oraz na tereny do zalesienia, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych na obszarach zagrożonych osuwiskami (osuwiska nieaktywne) o pow. 0,94 ha, i oznaczają się symbolem Z282-MN-ZO (zał. nr 1/7a, 1/7b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 11C, 20-T - dojazd KD(DG-D);**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 33/3 oznaczone symbolami E121 RZ, o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,08 ha i oznaczają się symbolem Z283-MN,UN (zał. nr 1/8a, 1/8b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, obok 17-G, 18, 20-T - dojazd KD(DP-1576K)-Z;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 33/5 oznaczonych symbolami E121 RD oraz E44 RP, RZ-RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia oraz tereny użytków rolnych (gruntów ornych) na przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem Z284-MN,UN (zał. nr 1/9a, 1/9b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 20-T-
dojazd KDW;**

e) tereny w obrębie części działki nr ew. 149/4 oznaczonej symbolami E227 RD oraz E250 RZ-RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,31 ha i oznacza się symbolem Z285-MN (zał. nr 1/10a,1/10b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 19-K,
20-T - dojazd KDW;**

5) w miejscowości Kąclowa:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 1240/4 oznaczonych symbolem G238 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na użytki zielone (łąki i pastwiska), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem Z286-MN,UN(zał. Nr 1/11a, 1/11b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 19-K,
20-T - dojazd KD(DG-D);**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 362 oznaczonej symbolem G21 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach zagrożonych osuwiskami (osuwiska nieaktywne oraz okresowo aktywne) o pow. 0,42 ha i oznacza się symbolem Z287-MN-ZO zał. nr 1/12a, 1/12b

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 11B,
11C, 19-K, 20-T - dojazd KDW oraz KD(DG-D);**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 59/4 oznaczonych symbolem G205 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na użytki zielone (łąki i pastwiska), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,56 ha i oznacza się symbolem Z288-MN,UN (zał. Nr 1/13a, 1/13b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 19-K,
20-T - dojazd KD(DG-D);**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 53/1 oznaczonych symbolem G213 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,57 ha i oznacza się symbolem Z289-MN,UN (zał. nr 1/14a, 1/14b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 18,
20-T - dojazd KDW;**

e) tereny w obrębie części działki nr ew. 439/20 oznaczonej symbolem G22 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,18 ha i oznacza się symbolem Z290a-MN,UN (zał. nr 1/15a, 1/15b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 9,
20-T - dojazd KDW;**

f) tereny w obrębie części działki nr ew. 439/20 oznaczonej symbolem G22 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,05 ha i oznacza się symbolem Z290b-MN,UN (zał. nr 1/15a, 1/15b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 9,
20-T - dojazd KDW;**

g) tereny w obrębie części działki nr ew. 443/11 oznaczonych symbolem G22 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,55 ha i oznacza się symbolem Z291-MN (zał. nr 1/15a, 1/15b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 9, obok 17-G, 18, 20-T - dojazd KD(DG-D) oraz KDW;**

h) tereny w obrębie części działki nr ew. 937/4 oznaczonej symbolem G75 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,07 ha i oznacza się symbolem Z292a-MN (zał. nr 1/16a, 1/16b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, obok 17-G, 20-T - dojazd KDW;**

i) tereny w obrębie części działki nr ew. 937/4 oznaczonej symbolem G75 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,11 ha i oznacza się symbolem Z292b-MN (zał. nr 1/16a, 1/16b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, obok 17-G, 20-T - dojazd KDW;**

j) tereny w obrębie części działki nr ew. 953/1 oznaczonej symbolami G75 RP,RS oraz G233 RM

o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,60 ha i oznacza się symbolem Z293-MN (zał. nr 1/17a, 1/17b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 20-T - dojazd KD(DG-D) oraz KDW;**

7) w miejscowości Krużłowa Wyzna:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 656 oznaczonej symbolem I180 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na użytki rolne (grunty orne), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem Z294-MN (zał. nr 1/18a, 1/18b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:2-ZK, 20-R - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 883/1 oznaczonej symbolem Z178-MN,U,UTL o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej– turystyczno-letniskowej, przeznacza się na tereny stacji napraw i diagnostyki pojazdów, produkcyjne oraz usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,31 ha i oznacza się symbolem Z295-KS,P,U/MN (zał. nr 1/19a, 1/19b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:2-ZK, 18, 20-R, 30 kV - dojazd KD(DG-L);**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 238/2 oznaczonej symbolem I54 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na użytki zielone (łąki i pastwiska), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach o trudnych warunkach geologicznych zagrożonych erozją gleb o pow.0,32 ha i oznacza się symbolem Z296-MN-ZO (zał. nr 1/20a, 1/20b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:2-ZK, 10, 20-R - dojazd KD(DG-D);**

8) w miejscowości Ptaszkowa:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 630 oznaczonej symbolami K98 RP, RZ oraz K102 RP, RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych, użytków zielonych (łąk i pastwisk), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,79 ha i oznacza się symbolem Z297-MN (zał. nr 1/21a, 1/21b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 17-KK, 18, 20-T - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie części działek nr ew. 1406/7 oraz 1406/8 oznaczonych symbolem K250 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,55 ha i oznaczają się symbolem Z298-MN (zał. nr 1/22a,1/22b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 18, 20-T - dojazd KDW;**

9) w miejscowości Siołkowa:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 194/1 oznaczonej symbolem L72 RP, RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i

pastwisk) ,przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,12 ha i oznaczają się symbolem Z299-MN (zał. nr 1/23a, 1/23b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:2-ZK, 20-R - dojazd KD(DG-L);**

10) w miejscowości Stara Wieś:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 16 oznaczonej symbolami Ł1 RP, RZ oraz Ł5 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 1,11 ha i oznaczają się symbolem Z300-MN,UN (zał. nr 1/24a, 1/24b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:2-ZK, 18, 20-R - dojazd KD(DG-D);**

11) w miejscowości Stróże:

a) tereny w obrębie działki nr ew. 1353 oznaczonej symbolem M196 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,29 ha i oznaczają się symbolem Z301-MN,U,UTL (zał. nr 1/25a, 1/25b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 19-K, 20-R, 23 - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 1449 oznaczonych symbolem M41 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,15 ha i oznaczają się symbolem Z302a-MN,UN (zał. nr 1/26a, 1/26b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 19-K, 20-R, 23 - dojazd KD(DG-L) oraz KDW;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 1450 oznaczonych symbolem M41 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,27 ha i oznaczają się symbolem Z302b-MN,UN (zał. nr 1/26a, 1/26b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 19-K, 20-R, 23 - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie części działek nr ew. 1087/2, 1088/1, 1088/2 oznaczonych symbolami M11 ZI-RT oraz M178 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zieleni izolacyjnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny stacji napraw i diagnostyki pojazdów, produkcyjne oraz usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,54 ha i oznaczają się symbolem Z303-KS,P,U/MN (zał. nr 1/27a,1/27b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 17-KK, 18, 20-R, 23, 24 - dojazd KD(DG-L), KD(DG-L) oraz KDW;**

12) w miejscowości Polna: tereny w obrębie działek nr ew. 646/2, 646/4 oznaczonych symbolami J155 RM oraz J120 RP-RB,RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz użytków rolnych (gruntów ornych), przeznaczają się na tereny zabudowy usługowej, sportowe, produkcyjne – urządzeń energii odnawialnej (fotowoltaiki) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,26 ha i oznacza się symbolem Z304-U,US,P(ES)/MN (zał. nr 1/28a,1/28b)

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1-OCHK, 2-ZK, 18, 20-R - dojazd KDW.**

2. W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia się tereny:

- 1) w miejscowości Cieniawa w obrębie działki nr ew. 219/2 oznaczonej symbolami C19 RZ oraz C186 RZ/RD;
- 2) w miejscowości Siołkowa w obrębie działek nr ew. 1021/5, 1021/6 oznaczonych symbolem L211 RM;
- 3) w miejscowości Stara Wieś w obrębie działki nr ew. 481 oznaczonej symbolami Ł180 RP, Ł69 RZ/RD oraz Ł25 RM;
- 4) w miejscowości Stróże w obrębie działek nr ew. 509/1, 509/3 oznaczonych symbolami M91 RM oraz M242 RP.

§ 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 sekcyjnym) 56 sekcji w podziale na nr/a oraz nr/b;
- 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. Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym: miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

§ 5. Zakres rysunku planu obejmuje:

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

§ 6. 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 porządkowym;
- 2) określa się w ustaleniach graficznych na rysunku planu – liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

Rozdział 2. System notacji planu

§ 7. 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 sekcyjnym), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony w §3, §4 oraz §5;
- 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) 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 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) **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, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz kultu religijnego i inne usługi o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami;
- 16) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w ust. 1 pkt 15, w tym: handlu, 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 ust. 1 pkt 15, usługi niepubliczne, o których mowa w ust. 1 pkt 16 oraz turystyczne (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 łąkowej, leśnej itp.);

- 19) **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;
- 20) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć tereny, na których zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych – w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 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) **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;
- 26) **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;
- 27) **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;
- 28) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
- 29) **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.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

- ZASADY OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO, KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1. Zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego

§ 8. 1. Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 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:**

- 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:**

- 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 terenów, o których mowa w § 1, odnoszących się do przeznaczenia terenów oraz do zasad kształtowania zabudowy – Dział II.

Rozdział 2.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego – zgodnie z przepisami w sprawie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układy urbanistyczno-architektoniczne – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych;
- 2) architektura nowych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia - z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną;
- 3) układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.

2. Obowiązuje zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez realizację określonych w Dziale III ustaleń –w zakresie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania terenów oraz nawiązujących do tradycyjnych, w skali i formie, zasad kształtowania architektury.

3. Na terenach objętych planem nie występują – wymagające ochrony:

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

Rozdział 3.

Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych

§ 10. 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 i porządkujący 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 krawędzi okapu (zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej - podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma winna nawiązywać do zabudowy istniejącej,**
- 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 II.

Rozdział 4.

Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych

§ 11. 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 połąci 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 połąci posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połąci dachowych lub połąci przesuniętych względem siebie,
- c) **otwierania dachów na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu (zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma winna nawiązywać do zabudowy istniejącej),**
- 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, dojeżdż 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, kapitalnych, 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, kapitalnych, 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**

– zasady kształtowania zabudowy wg Działu II.

Rozdział 5.

Zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zieleni urządzonej:

1) zakazuje się:

- a) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych wprowadzania zieleni w sposób 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.

Scalanie i podział nieruchomości

§ 13. 1. Na terenach objętych 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. Dla terenów objętych planem nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziałów nieruchomości.

3. Przy podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:

- a) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,10 ha,
- b) w budownictwie turystyczno-letniskowym – min 0,05 ha,
- c) w pozostałych przypadkach, w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych;

2) w zakresie kształtowania frontów działek:

- a) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,
- b) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;

3) w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110° .**4. Ustalenia określone w ust. 3 pkt 1-3 nie dotyczą:**

- 1) pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;
- 2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:
 - a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
 - b) powiększenia działek macierzystych lub sąsiedniej nieruchomości,
 - c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
 - d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
 - e) uregulowania spraw własnościowych,
 - f) zamiany gruntów,
 - g) poprawy dostępności terenów.

5. 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 prawa budowlanego, z wyjątkiem części działki nr 883/1 (na terenie objętym zmianą planu o symbolu Z295-KS,P,U/MN - zał. nr 1/19a, 1/19b), w obrębie którego dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – niezależnie od szerokości działki.

Rozdział 7.**Zasady ochrony środowiska****§ 14. 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 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 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,
- 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 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 niekontrolowany,
- 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) tereny położone na obszarach aktualnie wyznaczonych aglomeracji, w tym:

– **Aglomeracji Grybów** wyznaczonej uchwałą Nr VI/65/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Grybów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 marca 2015 r. poz. 1313), w tym: Z278-MN, Z283-MN,UN, Z287-MN-ZO, Z289-MN,UN, 290b-MN,UN oraz Z298-MN,

– **Aglomeracji Grybów-Stróże** wyznaczonej uchwałą Nr VI/66/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Grybów – Stróże (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 marca 2015 r. poz. 1314), w tym: Z276-MN,UN-S, Z296-MN-ZO, Z301 MN,U,UTL, Z302a-MN,UN, Z277-MN, Z303-KS,P,U/MN, **zostaną podłączone w pierwszej kolejności do kanalizacji zbiorczej, komunalnej – na tych terenach nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków**);

- e) 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 (planuje się, że w perspektywie indywidualne oczyszczalnie przydomowe będą 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),
- i) ochronę urządzeń melioracji wodnych, szczegółowych (sieci drenarskiej),
- j) zapewnienie ochrony i ciągłości cieków wodnych oraz możliwości prowadzenia robót budowlanych w korytach potoków, związanych z ich utrzymaniem,
- j) zachowanie strefy ochronnej min 15 m od granicy skarp brzegowych lokalnych potoków;

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);

3) ochronę korytarzy ekologicznych – w znaczeniu objętym przepisami prawa ochrony środowiska, w tym:

- a) krajowego **GKPD-9Beskid Wyspowy – Dolina Dunajca** (dotyczy terenów: Z280-MN, Z282-MN-ZO, Z285-MN, Z286-MN, UN, Z287-MN-ZO, Z297-MN, Z284-MN, UN oraz Z304-U, US, P(ES)/MN

- b) regionalnego **IOP** (dotyczy terenu Z293-MN),

- c) dolin cieków wodnych (dotyczy wszystkich terenów objętych planem):

- doliny rzeki Białej,

- dolin lokalnych potoków wraz z otuliną biologiczną – zielenią łągową, enklawami łąk i pastwisk oraz zieleni leśnej;

d) w obrębie korytarzy ekologicznych zakazuje się:

- składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,
- grodzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,5 m od cieku wodnego,
- wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,
- stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym;

4) w obrębie korytarzy ekologicznych nakazuje się:

- a) zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych terenów nadbrzeżnych rzek i potoków, w szczególności zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy (zmniejszenie odległości zabudowy od cieku wodnego do 8 m może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Białej),

- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

- c) przeciwdziałanie degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych poprzez:

- ograniczenie realizacji zabudowy na terenach rolnych – otwartych, położonych na trasach tych korytarzy poza koncentracjami osadnictwa, nie sąsiadujących z istniejącą zabudową, w szczególności na terenach umożliwiających wzajemne powiązanie przyrodniczo-czynnych enklaw leśnych oraz w sytuacji zawężonych dystansów przestrzennych pomiędzy pasmami zabudowy, których likwidacja mogłaby całkowicie zamknąć i zniszczyć korytarz ekologiczny – wg ustaleń rysunku planu,

- ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami poprzez kształtowanie struktury krajobrazu w sposób umożliwiający powiązanie lokalnych ciągów ekologicznych z ciągami ekologicznymi obszarów otaczających Gminę Grybów– wg ustaleń rysunku planu,
 - wprowadzanie wyłącznie zielonych ogrodzeń (krzewy, żywopłoty) na trasach korytarzy ekologicznych w lokalizacjach i sposobie zagrażającym przerwaniem trasy korytarzy lub ograniczeniem ich drożności,
 - wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,
- d) działalność inwestycyjna w obrębie korytarzy ekologicznych przebiegających przez tereny zainwestowane wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania
- i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

Rozdział 8.

Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku

§ 15. 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, zanieczyszczenia 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 w sprawie ochrony środowiska -dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN oraz MN-ZO (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej),
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – MN,UN oraz MN, UN-S (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej),
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – MN, U, UTL (jak dla terenów rekreacyjnych);
- 3) **utrzymanie właściwego stanu powietrza atmosferycznego** – w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- 4) **zapewnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów;
- 5) **zapewnienie ochrony przed podtopieniem** – poprzez ustalenia planu określone w §37;
- 6) **w dolinach cieków wodnych – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących uwarunkowań i zagrożeń, w tym:**
 - a) zachowanie pasa ochronnego – min 15 m od krawędzi skarp brzegowych potoków, wolnego od zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia w korytach potoków – robót związanych z ich utrzymaniem;
- 7) **ochrona urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej).**

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustalenia określone w §16 dotyczą terenów: Z277-MN, Z279-MN, Z280-MN, Z282-MN-ZO, Z285-MN,

Z287-MN-ZO, Z291-MN, Z292a-MN, Z292b-MN, Z293-MN, Z294-MN, Z296-MN-ZO, Z297-MN, Z298MN, Z299-MN, przy czym: dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach: NR 11C zagrożonych osuwiskami nieaktywnymi (§40), NR 11B zagrożonych osuwiskami aktywnymi okresowo (§39) oraz na obszarach NR 10 o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb (§38).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

- 1) Utrzymuje się na terenach zainwestowanych istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane oraz ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – w obrębie terenów zainwestowanych i niezainwestowanych – w zakresie realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
- 2) Realizacja nowej zabudowy na terenach nie zainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej na terenach zainwestowanych winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

3) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 35% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska:

- a) zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §8,
- b) zasady ochrony krajobrazu kulturowego – §9,
- c) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §10,
- d) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §11,
- e) zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §12,

- f) zasady scalania i podziału nieruchomości – §13,
- g) zasady ochrony środowiska – §14,
- h) zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §15.

5) Zasady realizacji obiektów i urządzeń budowlanych:

- a) zasady kształtowania zabudowy – §21 – §28,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §29,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §30,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §31.

6) Szczególne warunki zagospodarowania wg przyporządkowania określonego w §2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział V.

4. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

2) Zakazuje się

– realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3) Dopuszcza się:

- a) lokalizację na terenach nie zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy 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 i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- c) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, 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 – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
- e) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się

– działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami Działu V.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny MN, UN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych; ustalenia określone w §17 dotyczą terenów: Z276 MN, UN-S, Z278-MN,UN, Z281-MN,UN, Z283-MN,UN, Z284-MN,UN, Z286-MN,UN, Z288 MN, UN, Z289-MN,UN, Z290a-MN,UN, Z290b-MN,UN, Z300-MN,UN, Z302a-MN,UN oraz Z302b-MN,UN, przy czym: dodatkowym symbolem -S oznaczono tereny położone w strefie uciążliwości kolei NR 17-KK, o której mowa w §43.

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- d) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (placę 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 zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

- 1) Utrzymuje się na terenach zainwestowanych istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane oraz ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – w obrębie terenów zainwestowanych i niezainwestowanych – w zakresie realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
- 2) Realizacja nowej zabudowy na terenach nie zainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej na terenach zainwestowanych winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

3) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5.

4) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska:

- a) zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §8,
- b) zasady ochrony krajobrazu kulturowego – §9,
- c) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §10,
- d) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §11,
- e) zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §12,
- f) zasady scalania i podziału nieruchomości – §13,
- g) zasady ochrony środowiska – §14,
- h) zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §15.

5) Zasady realizacji obiektów i urządzeń budowlanych:

- a) zasady kształtowania zabudowy – §21 – §28,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §29,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §30,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §31.

6) Szczególne warunki zagospodarowania wg przyporządkowania określonego w §2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział V.

4. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

2) Zakazuje się

– realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3) Dopuszcza się:

- a) lokalizację na terenach nie zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy 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 i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- c) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, 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 – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
- e) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się

– działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami Działu V.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej; ustalenia określone w §18 dotyczą terenu: Z301-MN,U,UTL.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa (rekreacji zbiorowej oraz indywidualnej – hotele, motele, zajazdy, campingi, pensjonaty, domy letniskowe),
- c) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury,

- e) zieleń urządzona,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

- 1) Utrzymuje się na terenach zainwestowanych istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane oraz ustala się możliwość działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych i niezainwestowanych – w zakresie realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
- 2) Realizacja nowej zabudowy na terenach nie zainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej na terenach zainwestowanych winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

3) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5.

4) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska:

- a) zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §8,
- b) zasady ochrony krajobrazu kulturowego – §9,
- c) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §10,
- d) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §11,
- e) zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §12,
- f) zasady scalania i podziału nieruchomości – §13,
- g) zasady ochrony środowiska – §14,
- h) zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §15.

5) Zasady realizacji obiektów i urządzeń budowlanych:

- a) zasady kształtowania zabudowy – §21 – §28,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §29,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §30,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §31.

6) Szczególne warunki zagospodarowania wg przyporządkowania określonego w §2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział V.

4. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

2) Zakazuje się – realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3) Dopuszcza się:

- a) lokalizację na terenach nie zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy 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 i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - c) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, 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 – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
 - d) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
 - e) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami Działu V.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny KS,P,U/MN – stacji obsługi, napraw i diagnostyki pojazdów, produkcyjne, usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustalenia określone w §19 dotyczą terenów Z295-KS,P,U/MN oraz Z303-KS,P,U/MN.

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

- a) stacje napraw i diagnostyki pojazdów,
- b) zabudowa produkcyjna,
- c) zabudowa usługowa -usługi wielobranżowe,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, **w tym dopuszcza się realizację:**
 - zabudowy produkcyjnej – bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej – bez zabudowy produkcyjnej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy produkcyjnej lub usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) ciągi technologiczne,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place nawrotowe);

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

- 1) Utrzymuje się na terenach zainwestowanych istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane oraz ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – w obrębie terenów zainwestowanych i niezainwestowanych – w zakresie realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.

2) Realizacja nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach niezainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania terenów zainwestowanych winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

3) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,7.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska:

- a) zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §8,
- b) zasady ochrony krajobrazu kulturowego – §9,
- c) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §10,
- d) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §11,
- e) zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §12,
- f) zasady scalania i podziału nieruchomości – §13,
- g) zasady ochrony środowiska – §14,
- h) zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §15.

5) Zasady realizacji obiektów i urządzeń budowlanych:

- a) zasady kształtowania zabudowy – §21 – §28,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §29,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §30,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §31.

6) Szczególne warunki zagospodarowania wg przyporządkowania określonego w §2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział VI.

4. Warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.

1) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

2) Zakazuje się:

– realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3) Dopuszcza się:

- a) lokalizację na terenach nie zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizację nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

- c) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, 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 – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
- e) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się

- działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami Działu V.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny U, US, P(ES)/MN – zabudowy usługowej, sportowe oraz produkcyjne - ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (fotowoltaiki) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustalenia określone w §20 dotyczą terenu Z304-U,US,P(ES)/MN.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) a) zabudowa usługowa,
- b) ośrodki sportowe,
- c) zabudowa produkcyjne – ośrodki wytwórcze energii odnawialnej (fotowoltaiki),
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) ciągi technologiczne,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojść),
- d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- g) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

- 1) Utrzymuje się na terenach zainwestowanych istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane oraz ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – w obrębie terenów zainwestowanych i niezainwestowanych – w zakresie realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
- 2) Realizacja nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach niezainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania terenów zainwestowanych winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
- 3) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,7.

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska:

- a) zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §8,
- b) zasady ochrony krajobrazu kulturowego – §9,
- c) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §10,
- d) zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §11,
- e) zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §12,
- f) zasady scalania i podziału nieruchomości – §13,
- g) zasady ochrony środowiska – §14,

5) Zasady realizacji obiektów i urządzeń budowlanych:

- a) zasady kształtowania zabudowy – §21 – §28,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §29,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §30,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §31.

6) Szczególne warunki zagospodarowania wg przyporządkowania określonego w §2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział VI.**4. Warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.****1) Nakazuje się:**

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

2) Zakazuje się:

– realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3) Dopuszcza się:

- a) lokalizację na terenach nie zainwestowanych nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy 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 i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- c) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, 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 – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
- e) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się:

– działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami Działu V.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania zabudowy

§ 21. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 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 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.

§ 22. Dla zabudowy usługowej – usług niepublicznych, usług wielobranżowych oraz sportu ustala się:

- 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 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 §28.**

§ 23. Dla zabudowy turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową, ośrodki agroturystyczne) ustala się:

- 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 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.

§ 24. Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową(garaże, przydomowe warsztaty i pracownie, budynki gospodarcze itp.) ustala się:

- 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 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.

§ 25. Dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz obiektów obsługi ruchu drogowego – stacji napraw i diagnostyki pojazdów (hale produkcyjne i usługowe) ustala się:

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, – jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – w przypadku konieczności dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i 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 produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych – wg §28.**

§ 26. Dla obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne) ustala się:

- 1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła;

3) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45°, z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

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 nietypowych obiektów infrastruktury technicznej wg §28.

§ 27. Dla obiektów małej architektury ustala się:

1) wysokość obiektów – max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,

2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

Rozdział 3.

**Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym
(nie wymienionych w § 20 – § 26)**

– obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy

§ 28. 1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:

1) obiekty infrastruktury technicznej (stacje trafo, lokalne oczyszczalnie ścieków);

2) inne obiekty, nie wymienione w §20 – §26, o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się

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;

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.

Rozdział 5.

Zasady realizacji infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenów) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 29.1. Na terenach objętych planem, 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;
- 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;
- 3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb; realizacja inwestycji telekomunikacyjnych (łączości publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu;
- 4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; obowiązuje utrzymanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) istniejących i projektowanych gazociągów oraz pozostawienie w niezmienionym zakresie sposobu użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych (bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia);
- 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);
- 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, w tym docelowo obowiązuje:
 - a) zbiorczy system kanalizacji – na obszarze aglomeracji,
 - b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarem aglomeracji;
- 7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Grybów; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania wszelkich odpadów na działkach siedliskowych.

2. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić istniejące uzbrojenie terenów, w szczególności: sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne, gazowe, teletechniczne oraz elektroenergetyczne – wraz ze strefami ochronnymi (bezpieczeństwa) i wynikające z ich istnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 6.

Zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 30.1. Na terenach objętych planem obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości 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, w tym:
 - a) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane – wg zasady:
 - o szerokości min 3,5 m dla obsługi 1 – 2 działek,

– o szerokości min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek;

- b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu;
- c) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich terenów objętych planem;

2. Na terenach objętych planem, 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz MN-ZO:

– min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej MN, U, UTL:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

– min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – min 4 miejsca /100 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

– min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny,

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych MN, UN oraz MN, UN-S

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

– min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla usług niepublicznych, handlowych – min 4 miejsca /100 m² powierzchni sprzedaży,

4) na terenach stacji napraw, produkcyjnych, usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KS, P, U/MN:

a) dla stacji napraw i diagnostyki pojazdów – min 2 miejsce /10 osób zatrudnionych,

b) dla działalności produkcyjnej – min 2 miejsce /10 osób zatrudnionych,

c) dla usług wielobranżowych – min 4 miejsca /100 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

– min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny;

5) na terenach U, US, P(ES)/MN – zabudowy usługowej, sportowe oraz produkcyjne - ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki):

a) dla usług wielobranżowych – min 4 miejsca /100 m² powierzchni sprzedaży,

b) dla działalności produkcyjnej – min 2 miejsce /10 osób zatrudnionych,

c) dla usług sportowych – w dostosowaniu do warunków lokalnych.

3. Nie przewiduje się wydzielenia z miejsc parkingowych miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania linii zabudowy

§ 31. Na terenach objętych planem 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:

1) **przy drodze powiatowej KD(DP-Z) na terenach zabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z283-MN,UN, Z278-MN,UN;

2) przy drogach gminnych lokalnych KD(DG-L) na terenach niezabudowanych:

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z295-KS,P,U/MN, Z303-KS,P,U/MN; Z299-MN, Z302a-MN,UN;

3) przy drogach gminnych dojazdowych KD(DG-D) na terenach niezabudowanych:

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z281-MN,UN, Z282-MN-ZO, Z287-MN-ZO, Z288-MN,UN, Z291-MN,UN,Z300-MN,UN;

4) przy drogach gminnych dojazdowych KD(DG-D) na terenach zabudowanych:

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z280-MN, Z286-MN,UN Z293-MN,Z296-MN-ZO Z303-KS,P,U/MN;

5) przy drogach wewnętrznych KDW:

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z276-MN,UN-S, Z277-MN, Z279-MN, Z284-MN,UN, Z285-MN, Z287-MN-ZO, Z289-MN,UN, Z290a-MN,UN, Z290b-MN,UN, Z292a-MN, Z292b-MN, Z293-MN, Z294-MN, Z297-MN, Z298-MN, Z301-MN,U,UTL, Z302a-MN,UN, Z302b-MN,UN, Z304-U,US,P(ES)/MN.

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.

Zasady ochrony przyrody i krajobrazu naturalnego

§ 32. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach 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 w/w uchwały oraz ustaleń pkt. 1), 2), 3), 4):**

1) zakazuje się:

- a) dewastacji środowiska – 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 do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 33. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach 2-ZK

– **Obszaru Funkcjonalnego „Zielone Karpaty” projektowanego w celu ochrony wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, m. in. obszaru 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 osobliwości przyrodniczych – przed dewastacją,

b) ochronę terenów – przed zanieczyszczeniem, uszkodzeniem lub degradacją;

3) dopuszcza się

– dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 34. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach 4-N2obszaru Natura 2000 pn. „Beskid Niski”- kod PLB 180002 (obszaru górskiego, częściowo zalesionego; stanowiącego cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie, związanych ze środowiskiem leśnym):

1) zakazuje się:

a) działań (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) 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,

– wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

– pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

2) nakazuje się:

a) ochronę przyrody i krajobrazu – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację;

3) dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony zasobów środowiska

§ 35. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 8-GZWP

– Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”:

1) zakazuje się:

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Białej, pełniące 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) 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 do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 36. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 8-00

– **proj. obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 Dolina rzeki Biała Tarnowska:**

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) 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 oraz 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 do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 37. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 9

– **obszarów ochrony wód podziemnych – źródłkowych.**

1) zakazuje się:

- a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmiany stosunków wodnych,
- b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną źródeł,
- d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- e) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

2) nakazuje się:

- a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródliskowych,
- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- c) zachowanie wokół pojedynczych źródeł odległości – min 25 m od źródeł, wolnych od zabudowy,
- d) 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:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące źródła;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3.**Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi - obszary zagrożeń osuwiskowych****§ 38. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 10**

– **obszarów o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb:**

1) **zakazuje się** – niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków - poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.);

2) nakazuje się:

a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – **z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich, z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi w obrębie:
– systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

– systemów odprowadzających wody opadowe,

c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych, takimi jak: zmywy, spływy, obrywy, erozje, zapadliska, osuwiska – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

d) podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach;

3) dopuszcza się:

a) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych, przeznaczonych do zabudowy – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

b) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

c) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na tych terenach
– obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi,

d) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 39. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 11B

– obszarów zagrożonych osuwiskami – aktywnymi okresowo, ustalone na podstawie SOPO

materiałów Ministerstwa Środowiska opracowanych w ramach Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej;

1) zakazuje się:

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- b) prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.);
- c) podcinania zagrożonego lub aktywnego stoku wykopami drogowymi lub budowlanymi,
- d) działań powodujących nadmierne nasiąknięcie powierzchni lub podstawy stoków w efekcie niewłaściwie prowadzonej i wykonanej melioracji gruntu,
- e) przeciążanie stoków zagrożonych osuwiskami – luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami powstałymi np. z wykopów budowlanych, przy ich silnym nasyceniu wodami opadowymi lub roztopowymi;

2) nakazuje się:

- a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – **z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi w obrębie:
 - systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - systemów odprowadzających wody opadowe,
- c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych, takich jak: zmywy, spływy, obrywy, erozje, zapadliska, osuwiska – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) wykonanie prawidłowego odwodnienia terenów oraz innych prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami denudacyjnymi,
- e) podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- f) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
- b) działalność remontowo-budowlaną remonty bieżące i kapitalne w obrębie istniejącej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) oraz realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) – **w przypadku spełnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich,**
- c) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 40. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 11C

– **obszarów zagrożonych osuwiskami – nieaktywnymi, ustalone na podstawie SOPO - materiałów Ministerstwa Środowiska opracowanych w ramach Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej;**

1) zakazuje się:

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- b) prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.);,
- c) podcinania zagrożonego lub aktywnego stoku wykopami drogowymi lub budowlanymi,
- d) działań powodujących nadmierne nasiąknięcie powierzchni lub podstawy stoków w efekcie niewłaściwie prowadzonej i wykonanej melioracji gruntu,
- e) przeciążanie stoków zagrożonych osuwiskami – luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami powstałymi np. z wykopów budowlanych, przy ich silnym nasyceniu wodami opadowymi lub roztopowymi;

2) nakazuje się:

- a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – **z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi w obrębie:
 - systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - systemów odprowadzających wody opadowe,
- c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych, takich jak: zmywy, spływy, obrywy, erozje, zapadliska, osuwiska – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) wykonanie prawidłowego odwodnienia terenów oraz innych prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami denudacyjnymi,
- e) podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- f) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
- b) działalność remontowo-budowlaną remonty bieżące i kapitalne w obrębie istniejącej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) oraz realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) – **w przypadku spełnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich,**
- c) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4.

Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 41. 1. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz 30 kV obowiązuje strefa ochronna:
 - a) 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
 - b) 8 m od osi słupów;
- 2) dla stacji transformatorowych 15/0 kV oraz 30/0,4 kV obowiązuje strefa ochronna – 5 m od obrysu stacji;
- 3) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 400/230 V obowiązuje strefa ochronna – 4 m od osi linii;
- 4) dla linii kablowych niskiego napięcia 400/230 V obowiązuje strefa ochronna – 1 m od osi linii;
- 5) dla linii kablowych średniego napięcia obowiązuje strefa ochronna – 2 m od osi linii.

2. W strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się** – wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);
- 2) **nakazuje się**:
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
 - b) w przypadku zagospodarowania strefy zielenią, należy stosować zieleń niską;
- 3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 42. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 17-G

– stref kontrolowanych (ochronnych - bezpieczeństwa) gazociągów wysokiego ciśnienia oraz określa się zasady inwestycyjne dla terenów położonych w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 2,5 MPa relacji Grybów - Krynica, dla którego obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej (ochronnej - bezpieczeństwa) zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu – wg wykazu odległości podstawowych:

- 1) budynki mieszkalne – min 20 m licząc od rzutu budynku w poziomie terenu od osi gazociągu;
- 2) budynki niemieszkalne i pomocnicze (stodoły, szopy itp.) – min 20 m licząc od rzutu budynku w poziomie terenu od osi gazociągu;
- 3) przewody kanalizacyjne, kanały mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – min 20 m w poziomie terenu od osi gazociągu;
- 4) kable elektroenergetyczne i telekomunikacyjne – min 6 m w poziomie terenu od osi gazociągu;
- 5) budynki użyteczności publicznej – min 40 m od rzutu budynku w poziomie terenu do osi gazociągu;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – min 20 m od granicy terenu od osi gazociągu.

2. W strefie kontrolowanej (ochronnej – bezpieczeństwa) gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się**:
 - a) realizacji budynków, urządzenia stałych składów i magazynów,
 - b) upraw pod osłonami,
 - c) nieformalnego składowania odpadów,
 - d) wprowadzania zieleni wysokiej,

e) podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

2) nakazuje się:

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) w przypadku zagospodarowania strefy zielenią, należy stosować zielen niską;

3) dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów, przy czym dla terenów: Z283-MN,UN (zał. nr 1/8a, 1/8b), Z291-MN (zał. nr 1/15a, 1/15b), Z292a-MN (zał. nr 1/16a, 1/16b) oraz Z292b-MN (zał. nr 1/16a, 1/16b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych w strefie ochronnej (bezpieczeństwa) gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 2,5 MPa relacji Grybów - Krynica.

§ 43. 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 każdorazowo uzgadniać z właściwym zarządcą kolei;

d) odprowadzenia wód opadowych oraz ścieków na tereny kolejowe.

2) nakazuje się: zachowanie, ze względu na uciążliwość akustyczną linii kolejowej, **nieprzekraczalnej linii zabudowy – min 20 m od osi skrajnego toru kolejowego w pasie 10 m – 60 m od granicy obszaru kolejowego** (dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej) – pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń akustycznych.

3) dopuszcza się

– dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach strategicznych

§ 44. 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) zakazuje się

– wprowadzania nowej zabudowy w sposób degradujący istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabudowy istniejącej;

3) dopuszcza się

– dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się

– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 45. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach 19-K

– **obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków i wzniesień:**

1) zakazuje się

– wprowadzania nowej zabudowy w sposób degradujący chronione obszary;

2) nakazuje się

– nawiązanie formą zabudowy do architektury tradycyjnej;

3) dopuszcza się

– dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) ogranicza się:

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,

b) gabaryty zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rekreacyjnej - turystycznej, turystyczno-letniskowej, letniskowej wg zasad określonych w pkt 4 lit. c -d,

c) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej:

- zabudowa małogabarytowa, max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- wysokość obiektów – max 10,5 m,

- pochylenie dachów 30° – 45°,

- wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

d) zasady kształtowania obiektów gospodarczych zw. rolnictwem, garaży oraz innych obiektów technicznych i gospodarczych:

- 1 kondygnacja parterowa z możliwością zastosowania poddasza użytkowego,

- zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

- wysokość obiektów – max 7 m,

- dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 12° – 45°, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

- wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu.

§ 46. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 20-R

– **obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa, obejmującego północną część gminy Grybów:**

1) nakazuje się:

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądaných trendów rozwojowych związanych z rolnictwem i osadnictwem – rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu,

b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska,

c) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru poprzez:

- rozwój systemu osadnictwa 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,

d) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru poprzez:

- tworzenie ładu funkcjonalnego i ograniczanie rozrastania się funkcji konfliktowych w stosunku do funkcji podstawowej,

e) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji poprzez:

- realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych,

f) w polityce przestrzennej obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i osadnictwa należy uwzględnić wytyczne regionalne, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzek – Dunajca i Wisły;**2) dopuszcza się**

- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

3) ogranicza się

- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 47. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 20-T**–obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji, obejmującego południową część gminy Grybów:****1) nakazuje się:****a) utrzymanie istniejącego zainwestowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwojowych związanych z rolnictwem oraz rekreacją – rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu,****b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska,****c) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru poprzez:**

- rozwój systemów osadnictwa 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,

d) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru poprzez:

- tworzenie ładu funkcjonalnego i ograniczanie rozrastania się funkcji konfliktowych w stosunku do funkcji podstawowej,

e) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji poprzez:

- realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych,

f) uwzględnienie w polityce przestrzennej obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji wytycznych regionalnych, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzek – Dunajca i Wisły;**2) dopuszcza się**

- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

3) ogranicza się

- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 48. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 23**–obszarów kontrolowanej urbanizacji:****1) nakazuje się:**

a) kształtowanie pierzei ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej wyznaczających przestrzeń publiczną, w formie wnętr urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:

- ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia,
- jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych linia zabudowy winna być kształtowana na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- zmienna linia zabudowy winna być kształtowana na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. zabudowę uzupełniającą – plombową, dostosowanie projektowanej zabudowy do linii zabudowy, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

b) kontrolowaną urbanizację, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:

- kontrolę działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy,
- porządkowanie terenów usług publicznych, modernizację architektoniczne obiektów, wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury oraz zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów i funkcji użytkowych obiektów),
- kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów przestrzeni publicznej;

2) dopuszcza się

- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

3) ogranicza się

- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 49. 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) tereny strefy przekształceń i rehabilitacji w obrębie centrum miejscowości lub położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,
- c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,
- d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),
- e) 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),

f) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy;

2) nakazuje się dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:

- a) zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- b) wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- c) tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni, w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,
- d) stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- e) wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe);

3) dopuszcza się

– dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń 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

§ 50. 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

§ 51. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w tym:

1) stawkę o wysokości 5% dla terenów o symbolach:

- a) MN,
- b) MN-ZO;

2) stawkę o wysokości 10% dla terenów o symbolach:

- a) MN,UN,
- b) MN,UN-S,
- c) MN,U,UTL;

3) stawkę o wysokości 15% dla terenów o symbolach:

- a) KS,P,U/MN,
- b) U,US,P(ES)/MN.

DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE

§ 52. 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) przeznaczają się grunty rolne nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy.

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

§ 54. 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, przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do tej uchwały.

§ 55. 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 XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 roku

RYSunEK PLANU SPORZĄDZONY NA MAPACH ZASADNICZYCH W SKALI 1:2000* (W UKŁADZIE SEKCYJNYM) 56 SEKCJI W PODZIALE NA NR/A ORAZ NR/B










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

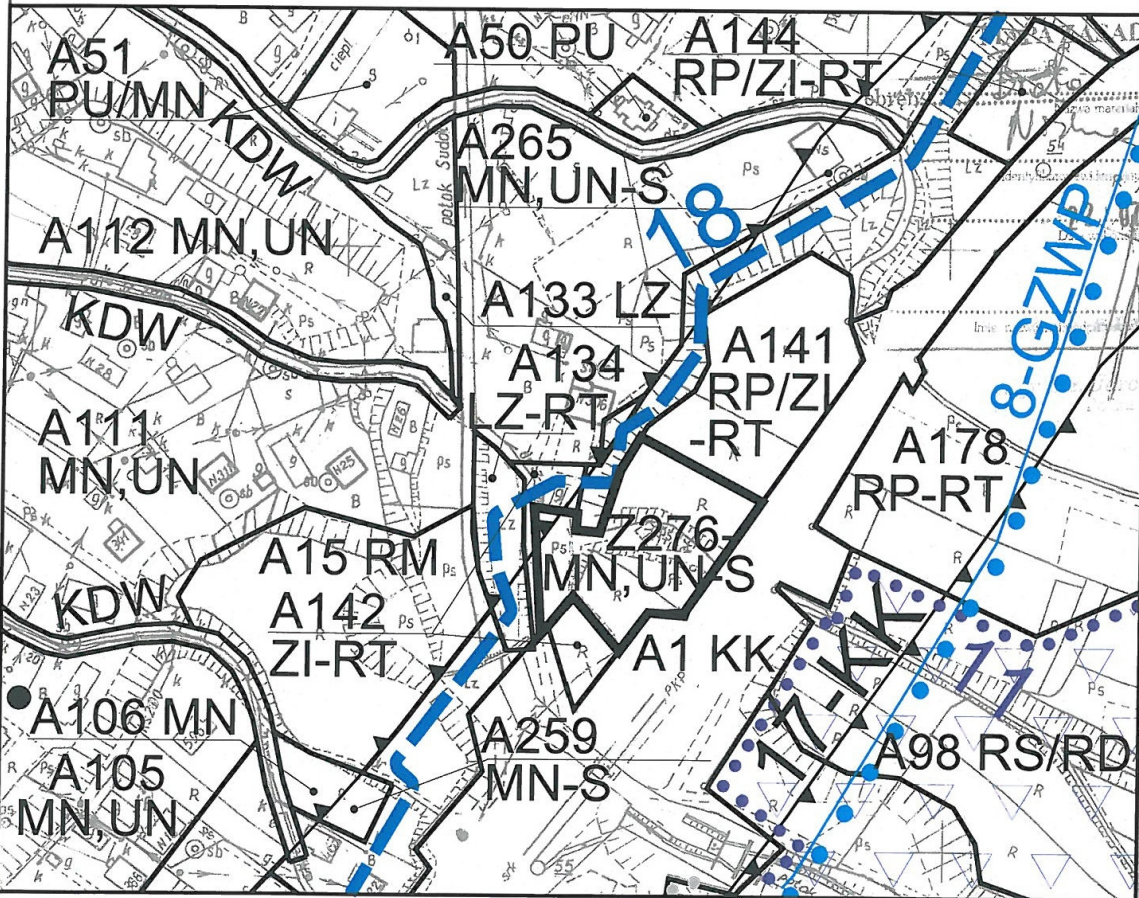
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

-  TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
-  MN, UN-S TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
-  17-KK STREFY UCIAŹLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m od OSI TORU KOLEJOWEGO

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

-  MN, UN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
-  RP/ZI-RT TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI IZOLACYJNEJ W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
-  KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
-  RM TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
-  8 8-GZWP OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZĘKI BIAŁA TARNOWSKA”
-  11 OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
-  18 OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
-  KDW DROGI WEWNĘTRZNE
-  MN, UN-S TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

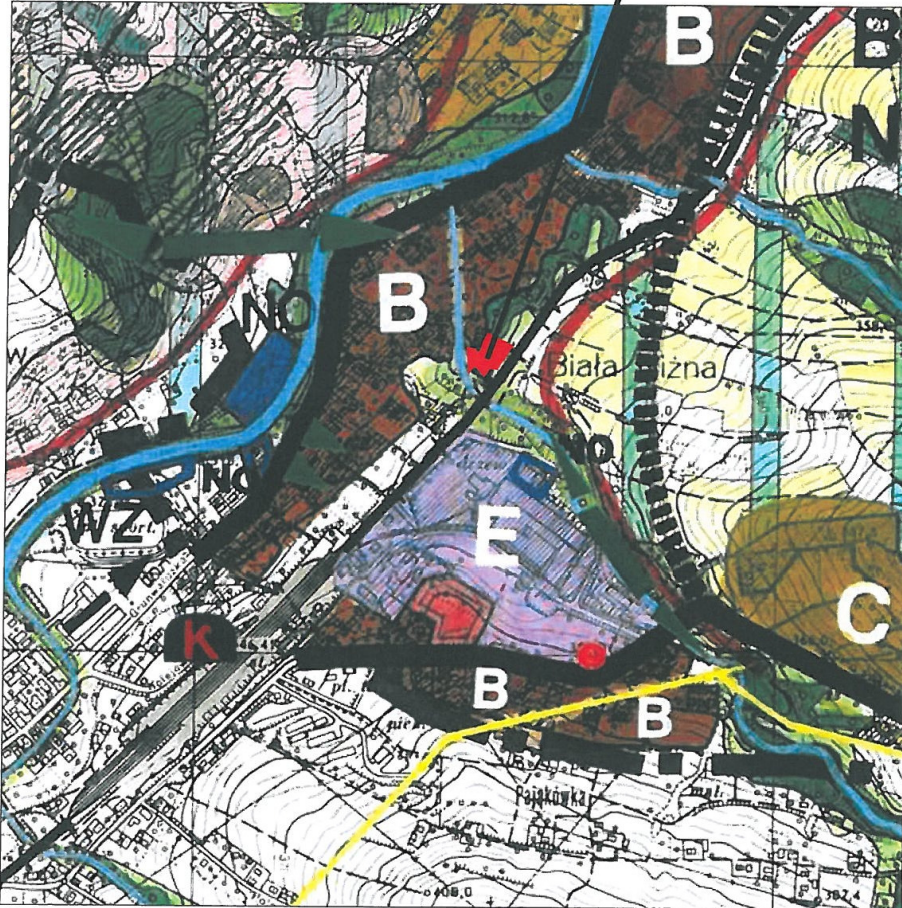
gmina: Grybów
wieś : Biała Niżna
dz. nr: 1188, 1189, 1190


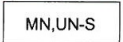


ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z276-MN,UN-S



-  TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
NIEPUBLICZNYCH W STREFIE UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
-  TERENY INTENSYWNEGO ROZWOJU TERENY ZABUDOWANE
I NAJKORZYSTNIEJSZE DO INWESTOWANIA
-  STREFA DOLIN - OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

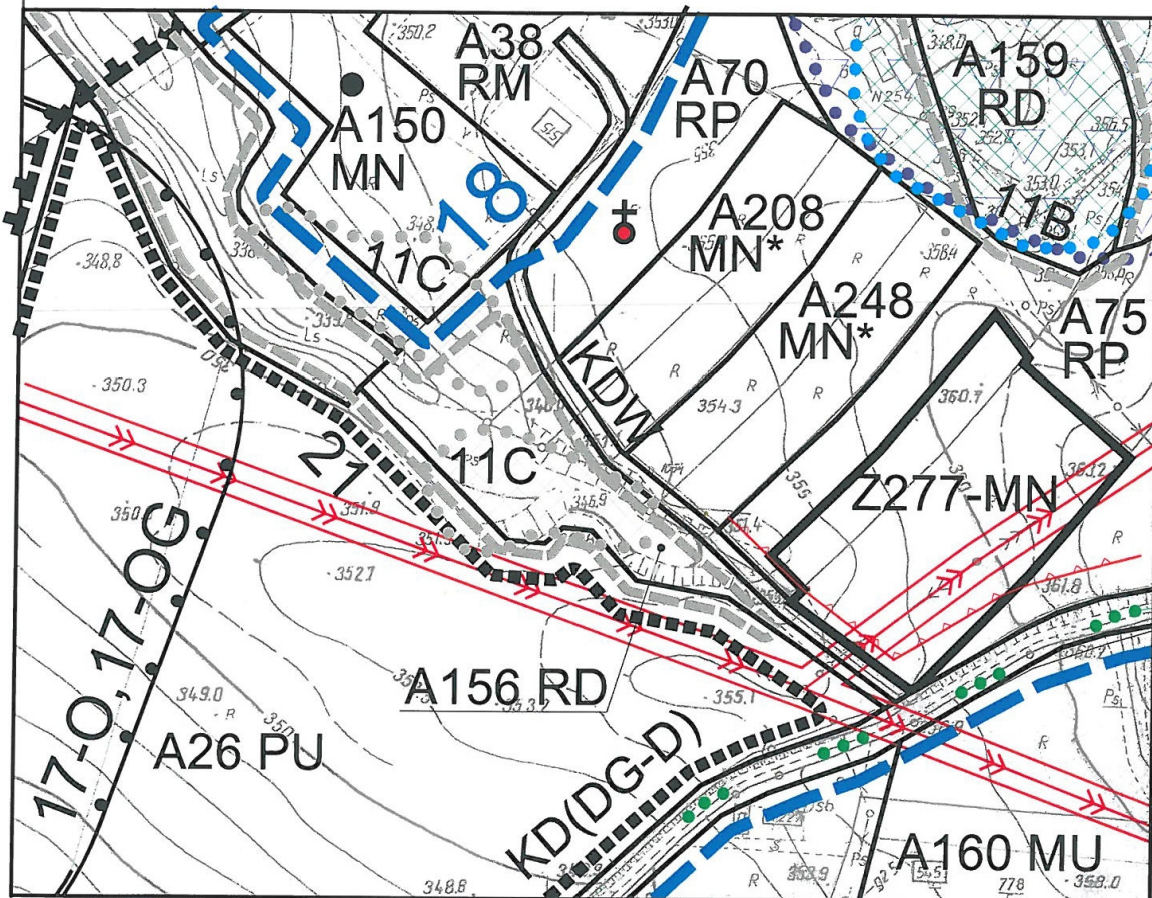
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	OŚRODKI PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

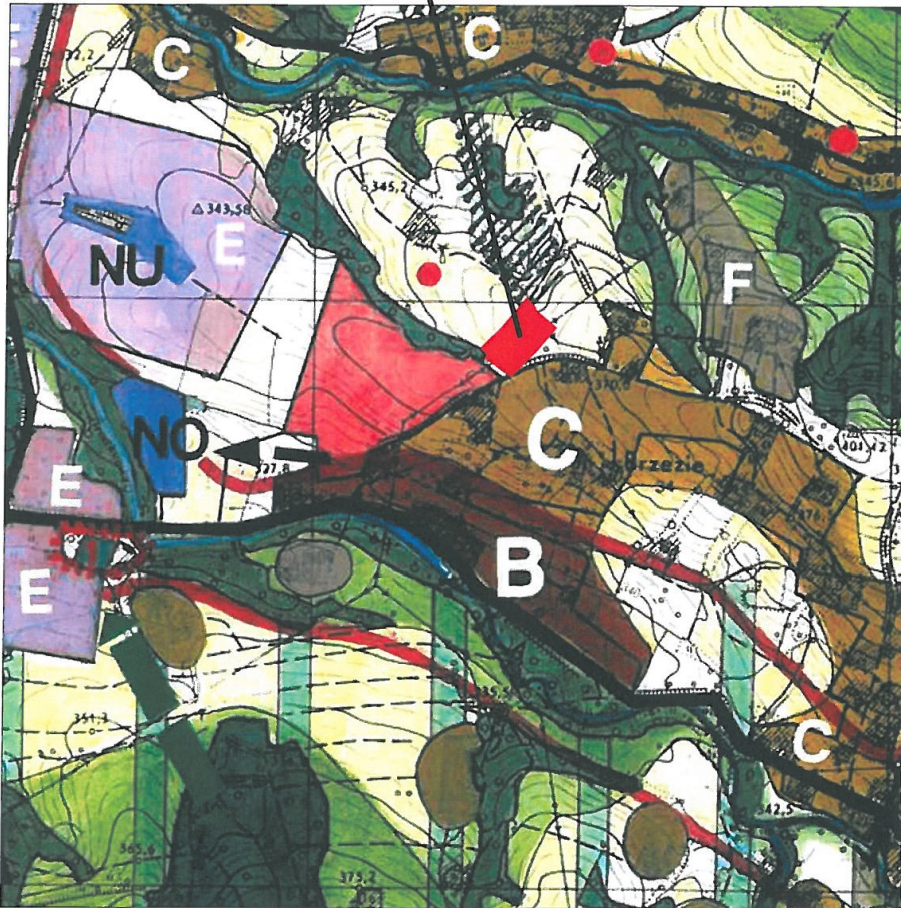
gmina: Grybów
wieś : Biała Niżna
dz. nr: 613/6, 675/5



ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z277-MN



-  TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



-  STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

-  2 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA












ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

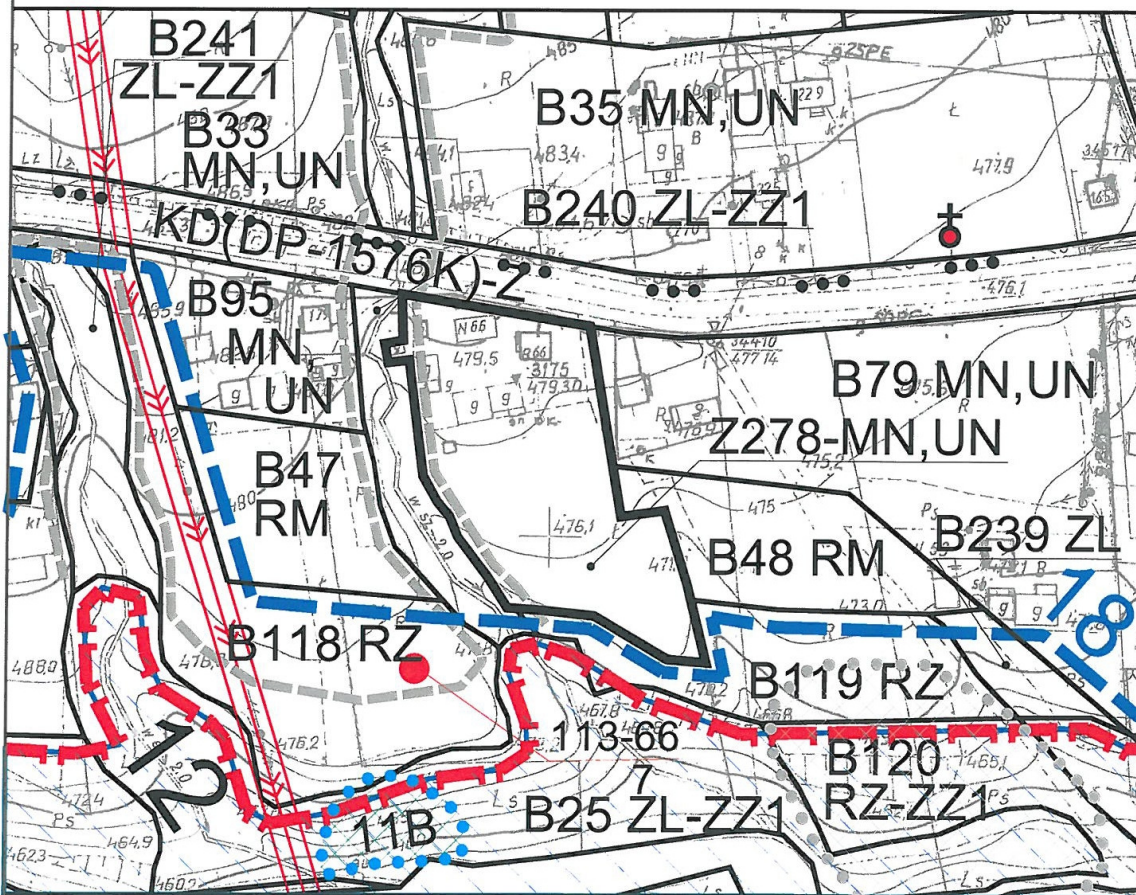
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

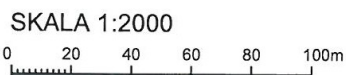
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

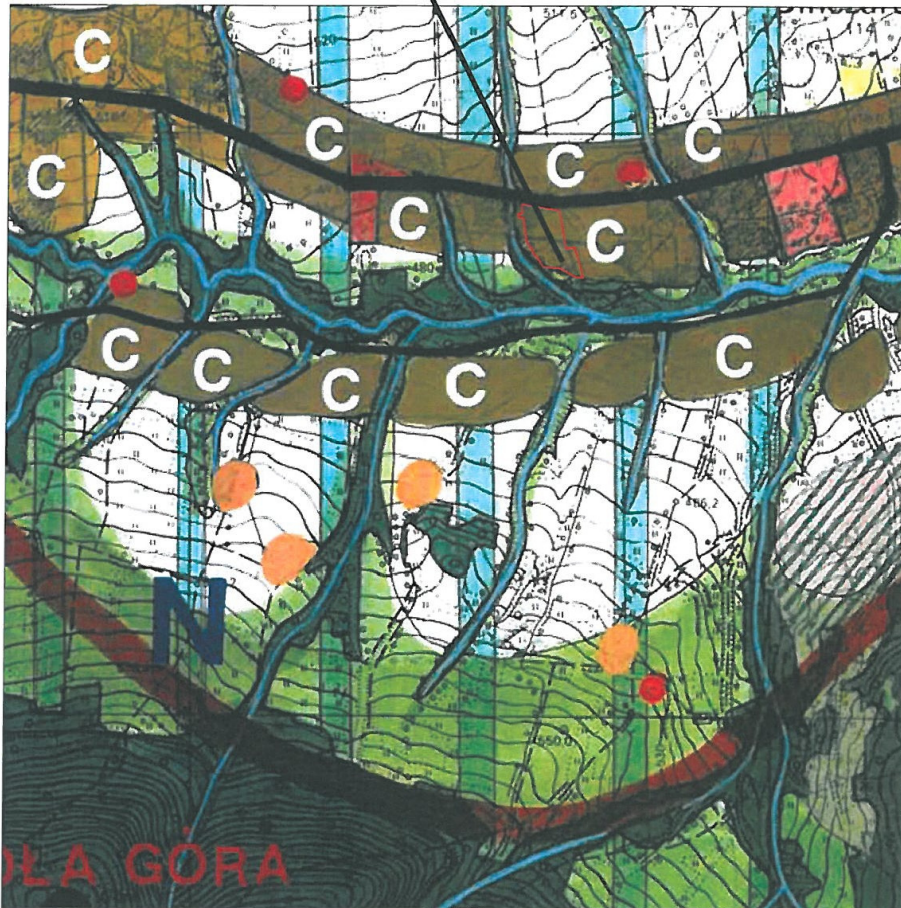
gmina: Grybów
 wieś : Binczarowa
 dz. nr: 261/3 (część)


ZAŁĄCZNIK NR 1/3a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z278-MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

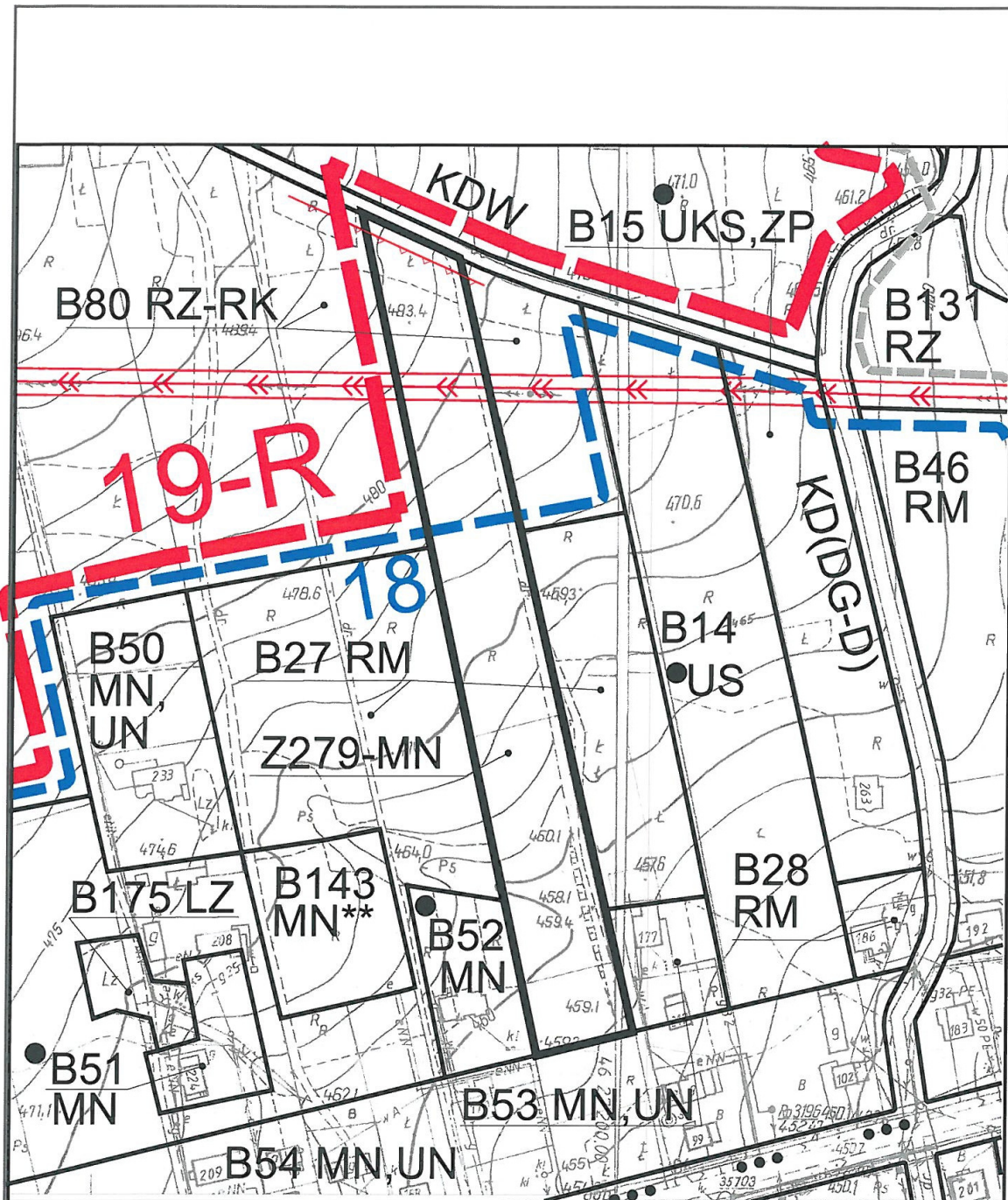
 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 C STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 2 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/3b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000

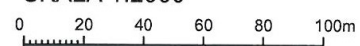


**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYPÓW**




gmina: Grybów
wieś : Binczarowa
dz. nr: 169/2 (część), 169/3, 169/4

ZAŁĄCZNIK NR 1/4a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.











SKALA 1:2000



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
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)
	DROGI WEWNĘTRZNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**


gmina: Grybów
wieś : Binczarowa
dz. nr: 169/2 (część), 169/3, 169/4


ZAŁĄCZNIK NR 1/4b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z279-MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

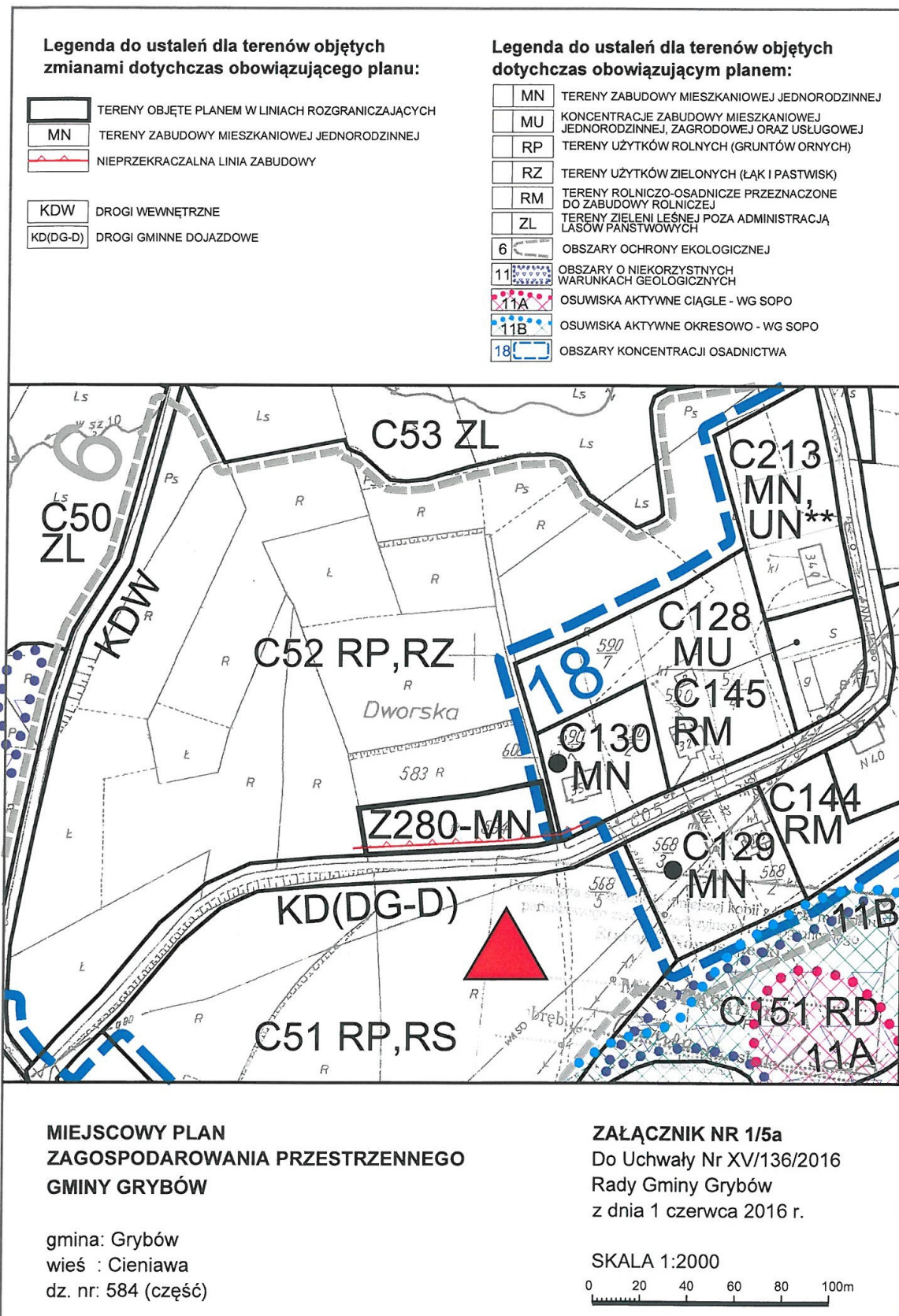
 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 2 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

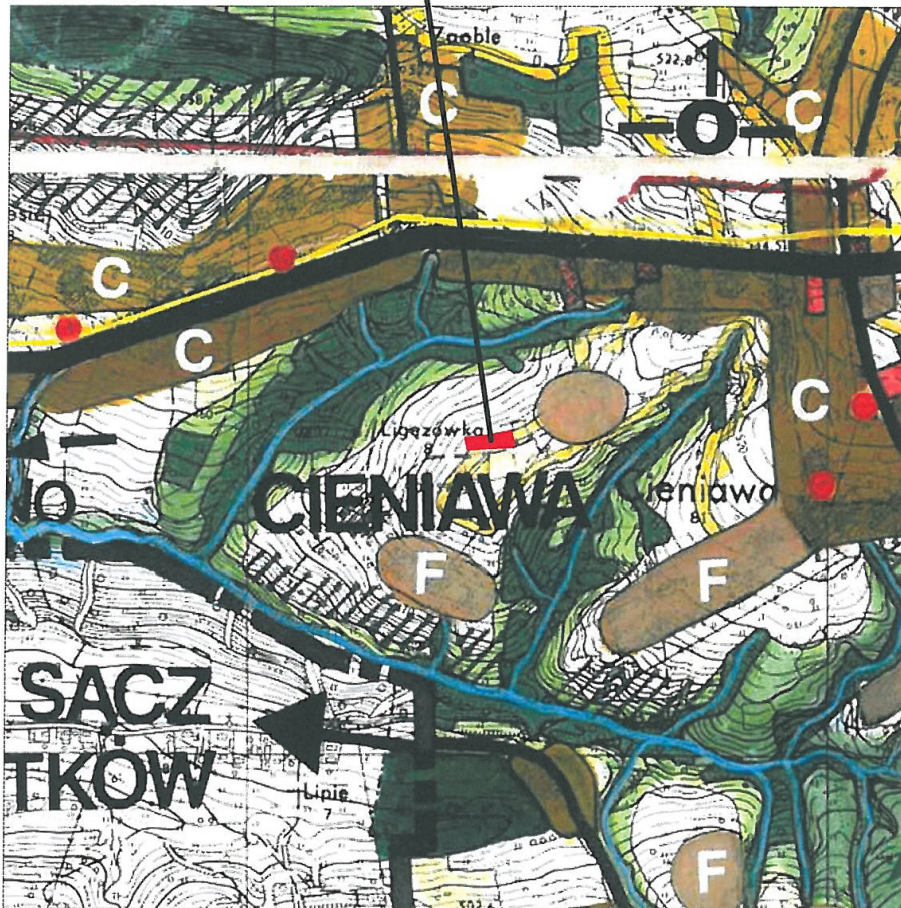
ZAŁĄCZNIK NR 1/4c
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.




SKALA 1: 10 000




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z280-MN

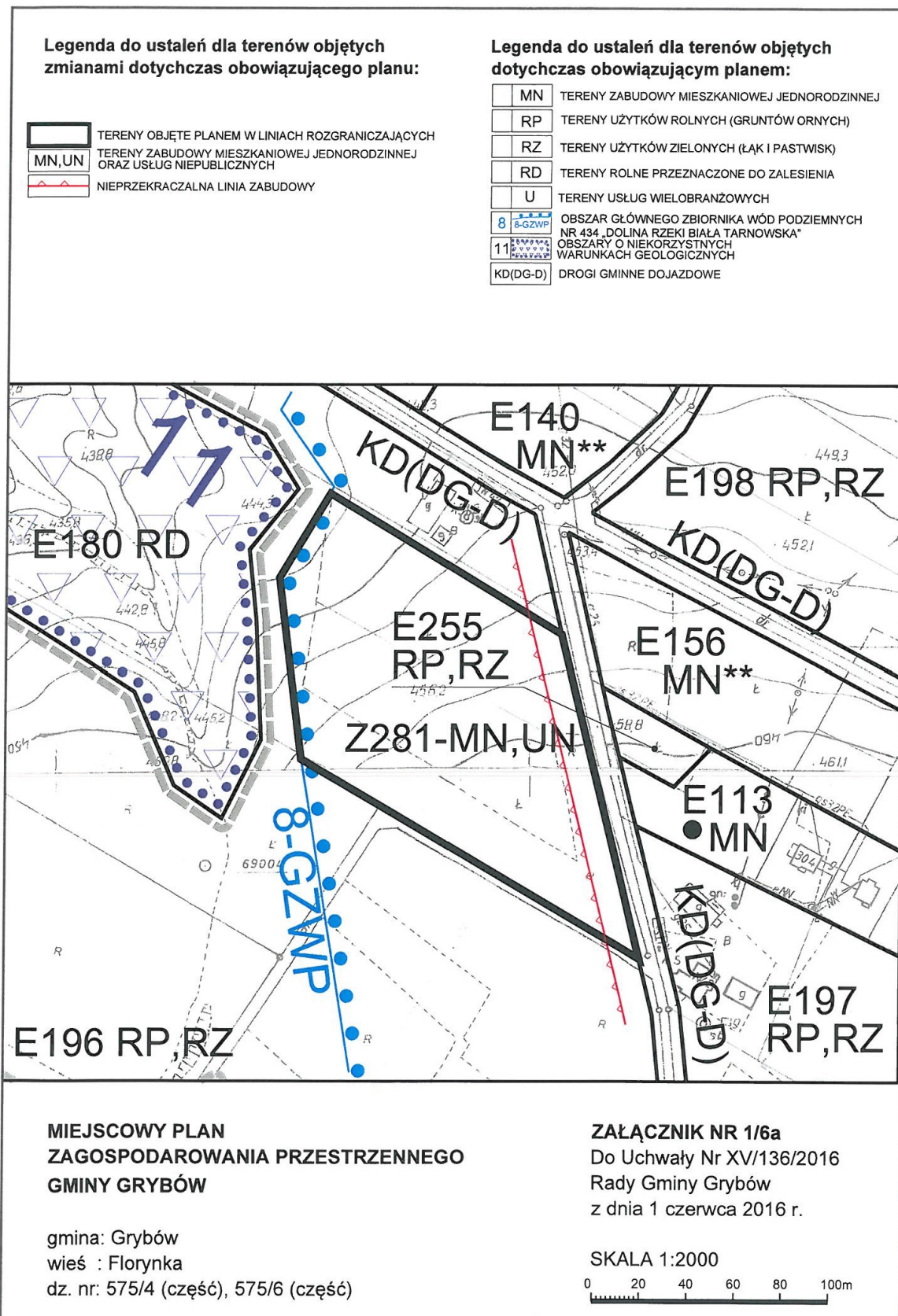


-  TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

-  STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

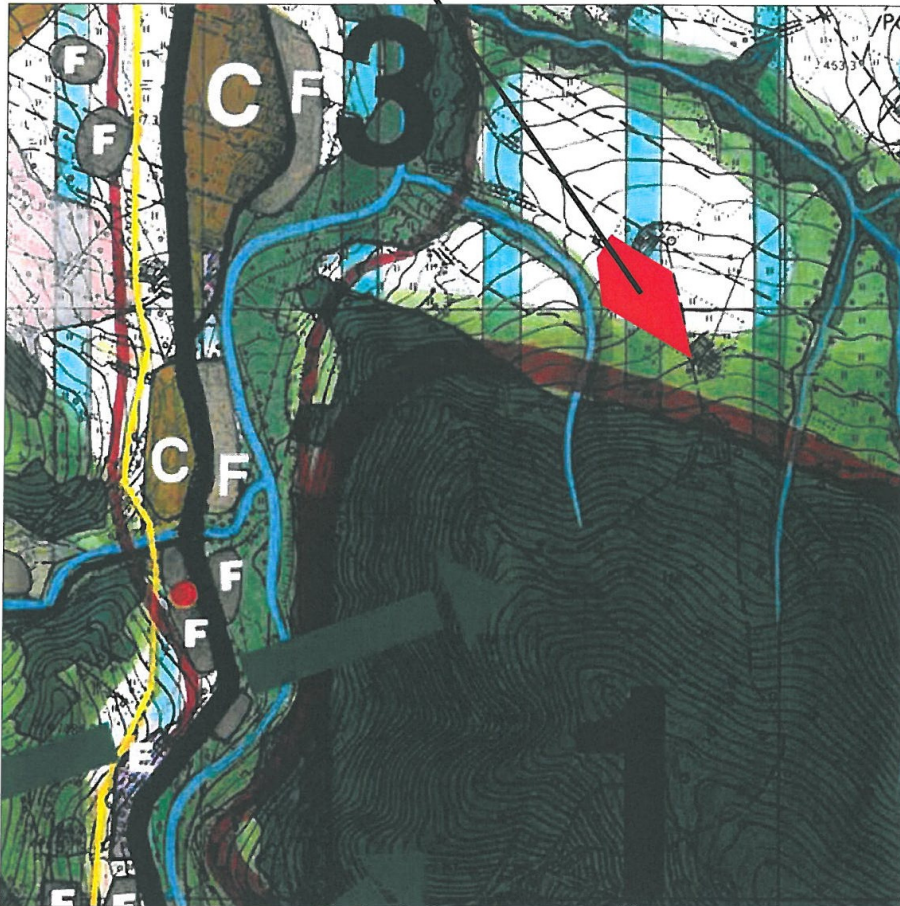
ZAŁĄCZNIK NR 1/5b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z281-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1/6b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

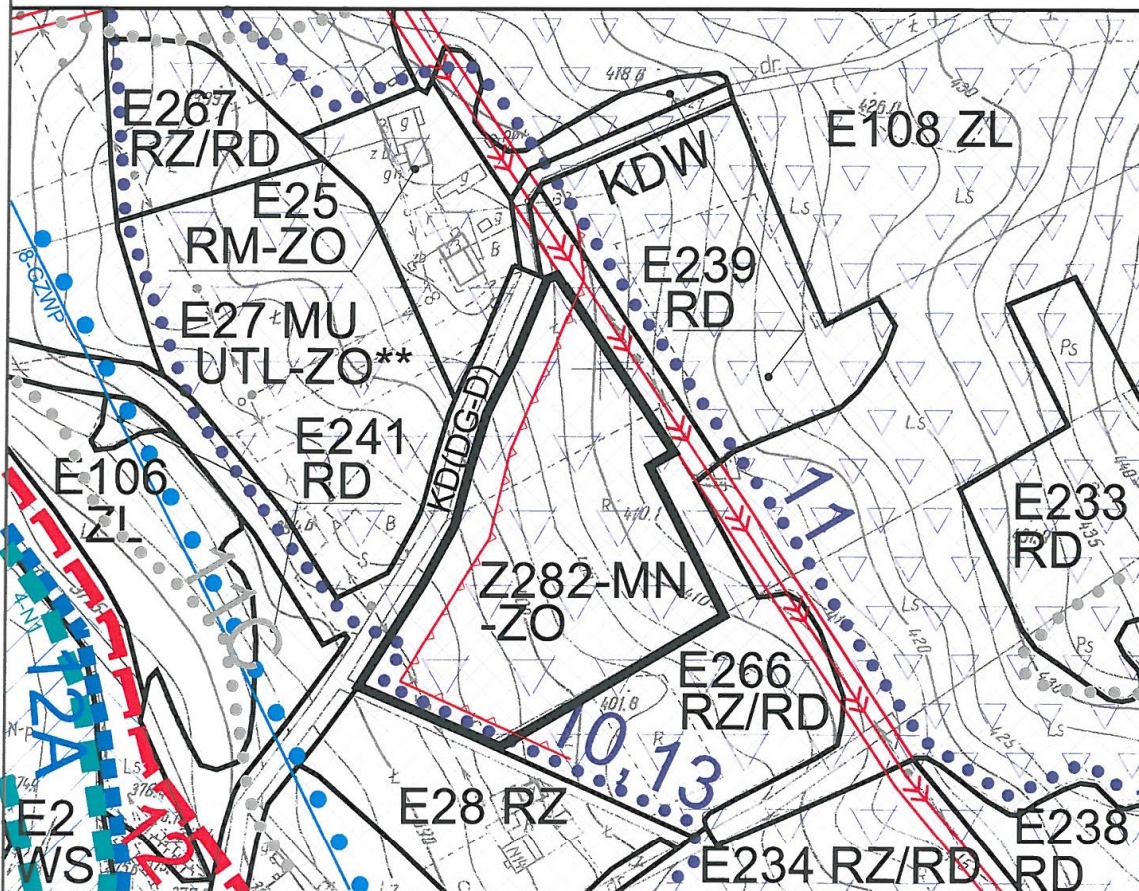
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO-PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

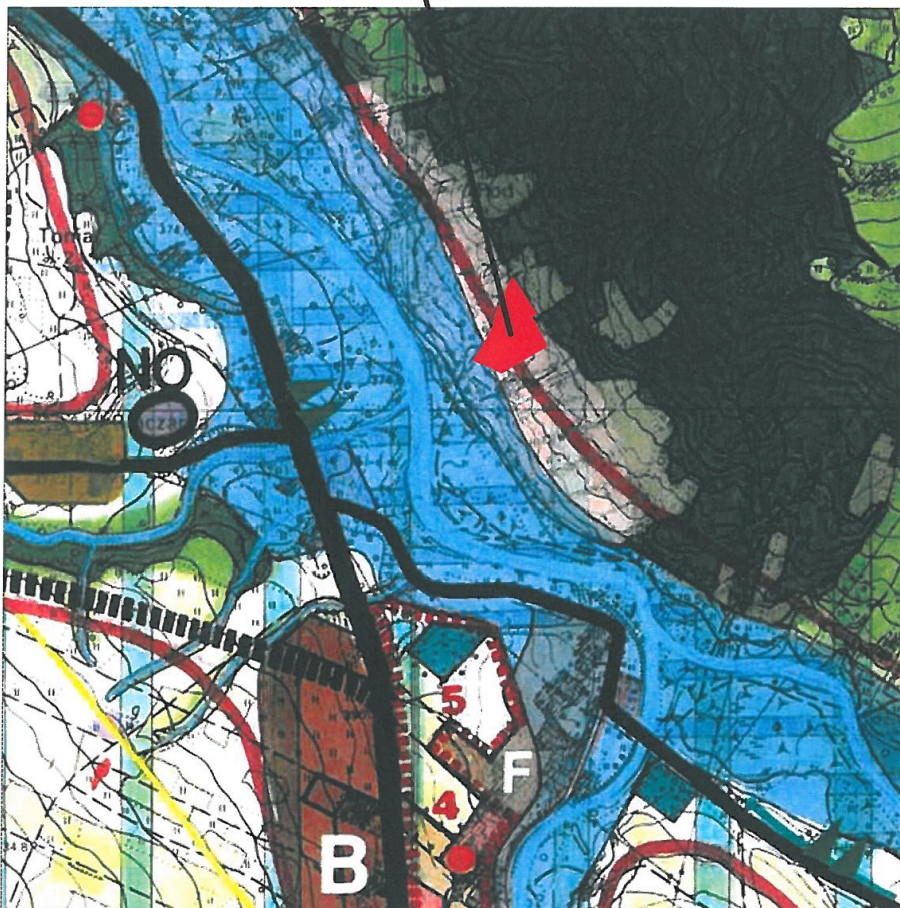
gmina: Grybów
 wieś : Florynka
 dz. nr: 70 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 17a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z282-MN-ZO



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI





 **2** STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

 **3** STREFA DOLIN - OSADNICZA












ZAŁĄCZNIK NR 1/7b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

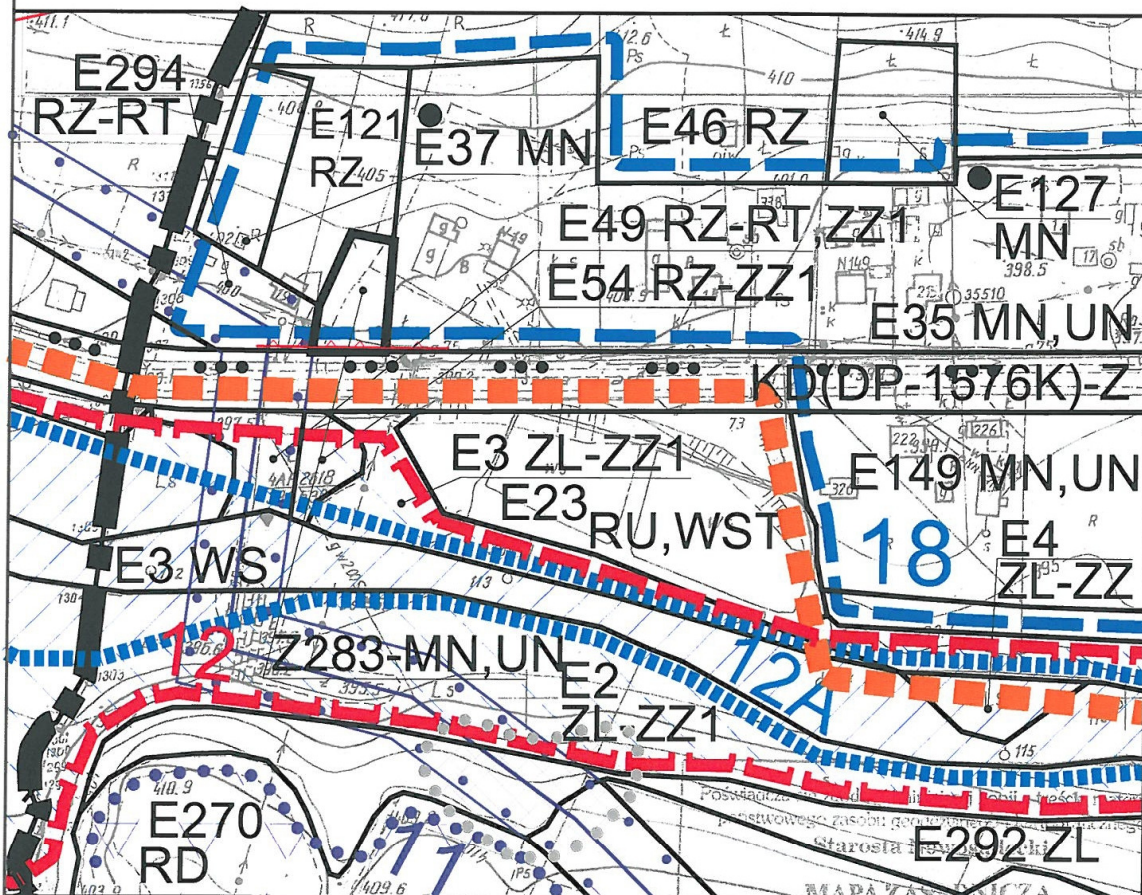
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	TERENY NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NR 12A
	TERENY NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI Q10% ORAZ Q5%
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA


**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów
wieś : Florynka
dz. nr: 33/3 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/8a

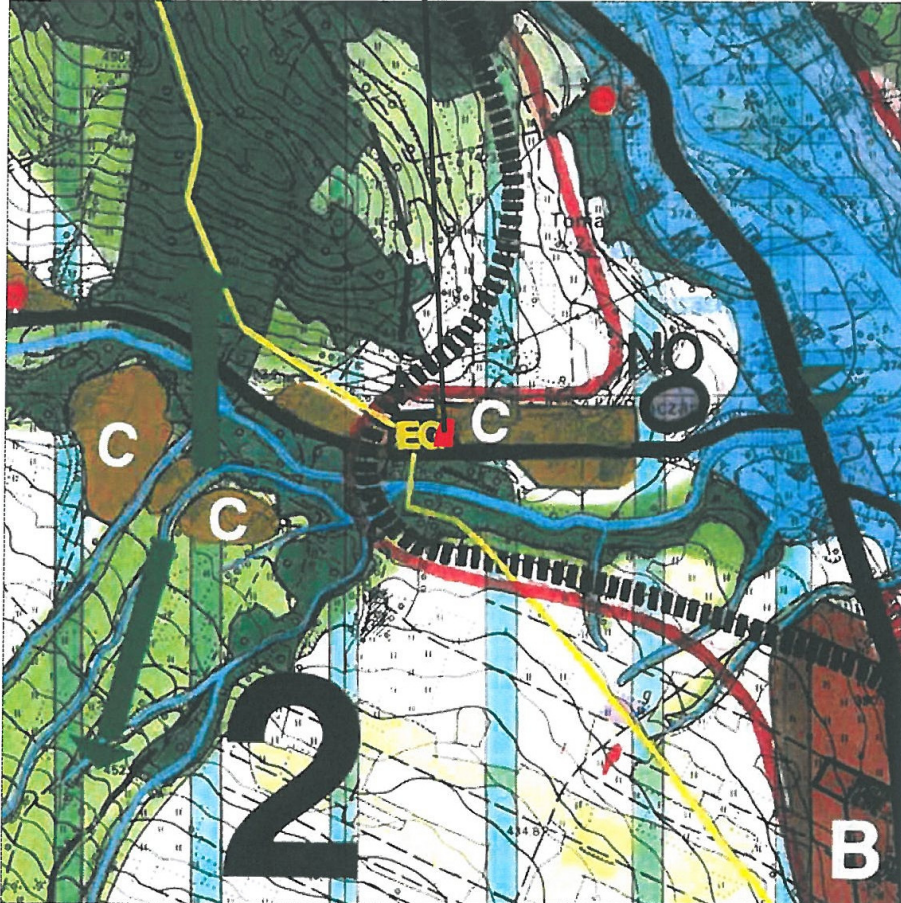
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z283-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 MN,UN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 3 STREFA DOLIN - OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/8b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

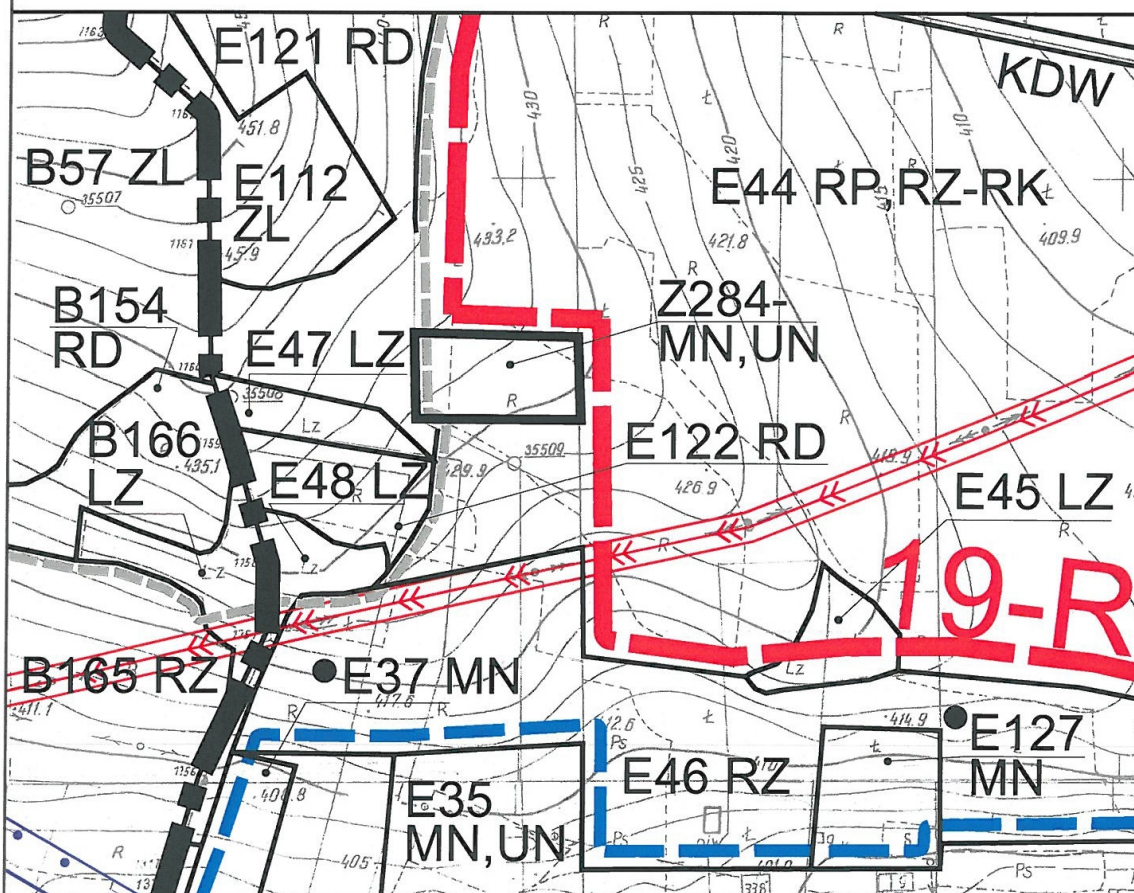
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	DROGI WEWNĘTRZNE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZADRZEWIEN PRZEZNACZONYCH DO UTRZYMANIA
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIENAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

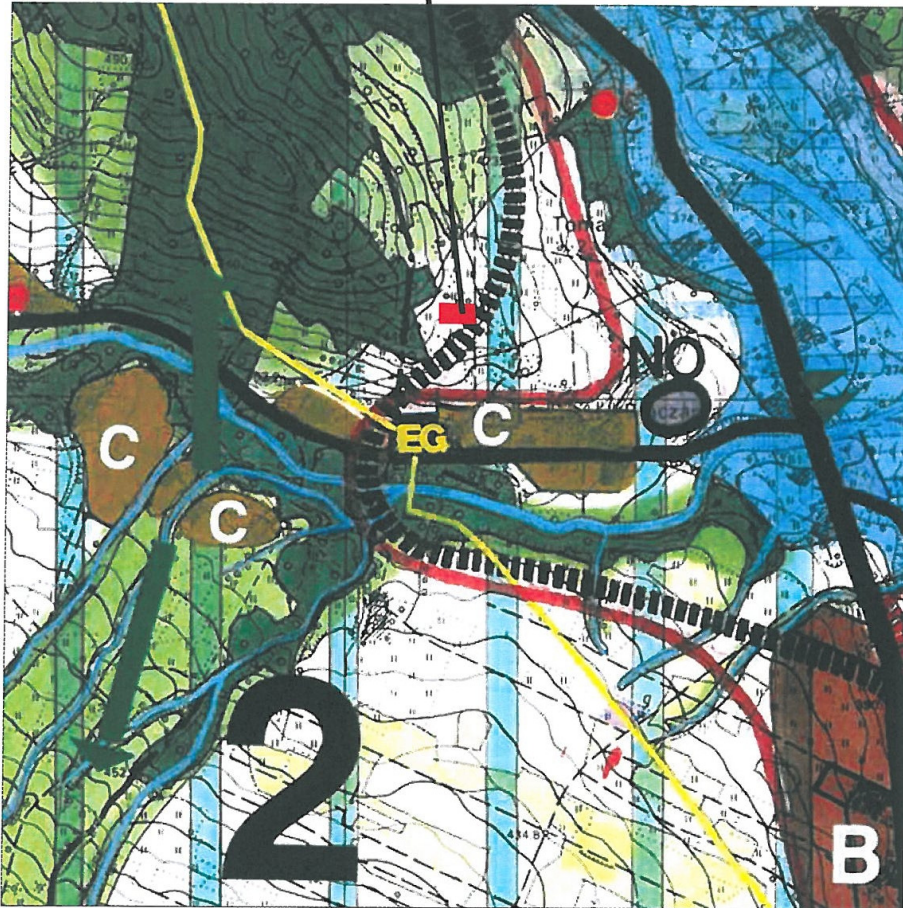
gmina: Grybów
wieś : Florynka
dz. nr: 33/5 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/9a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z284-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOżliwością ZABUDOWY

 STREFA DOLIN - OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/9b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

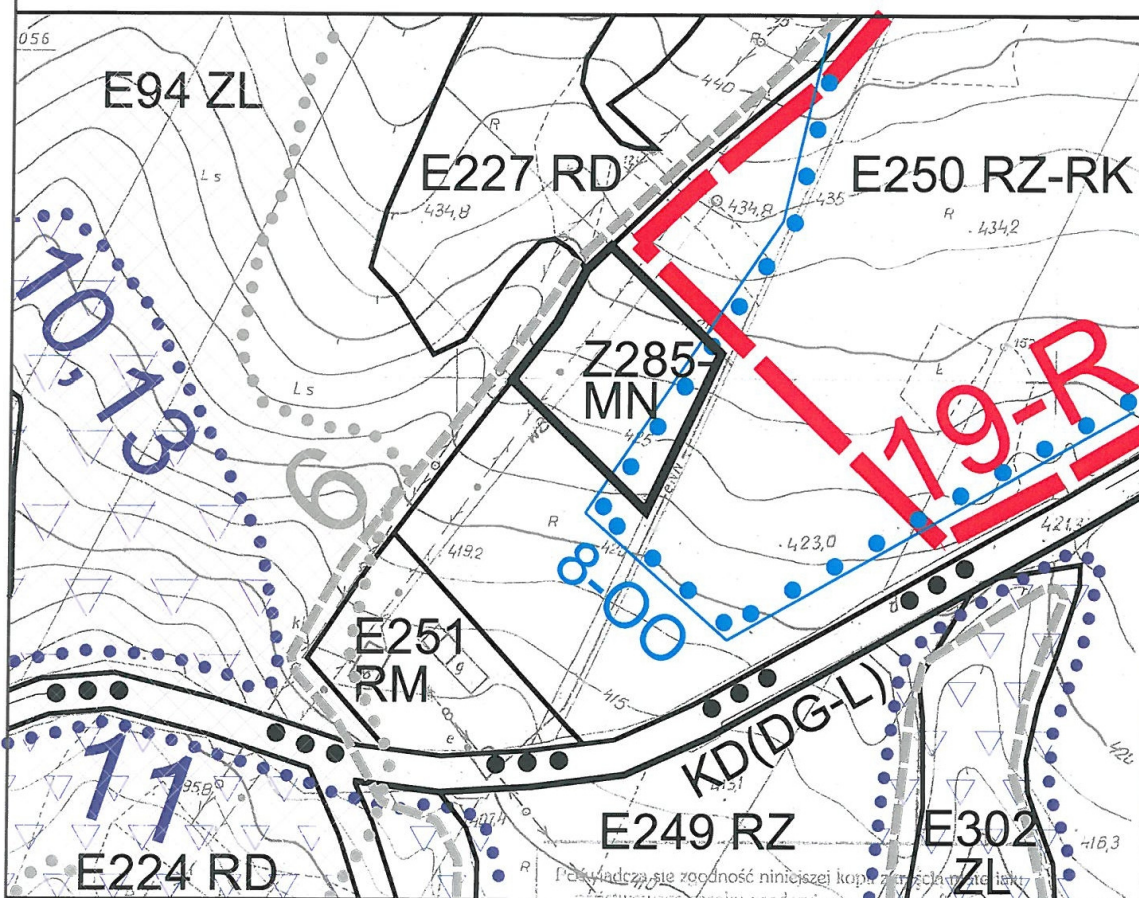
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGI GMINNE LOKALNE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

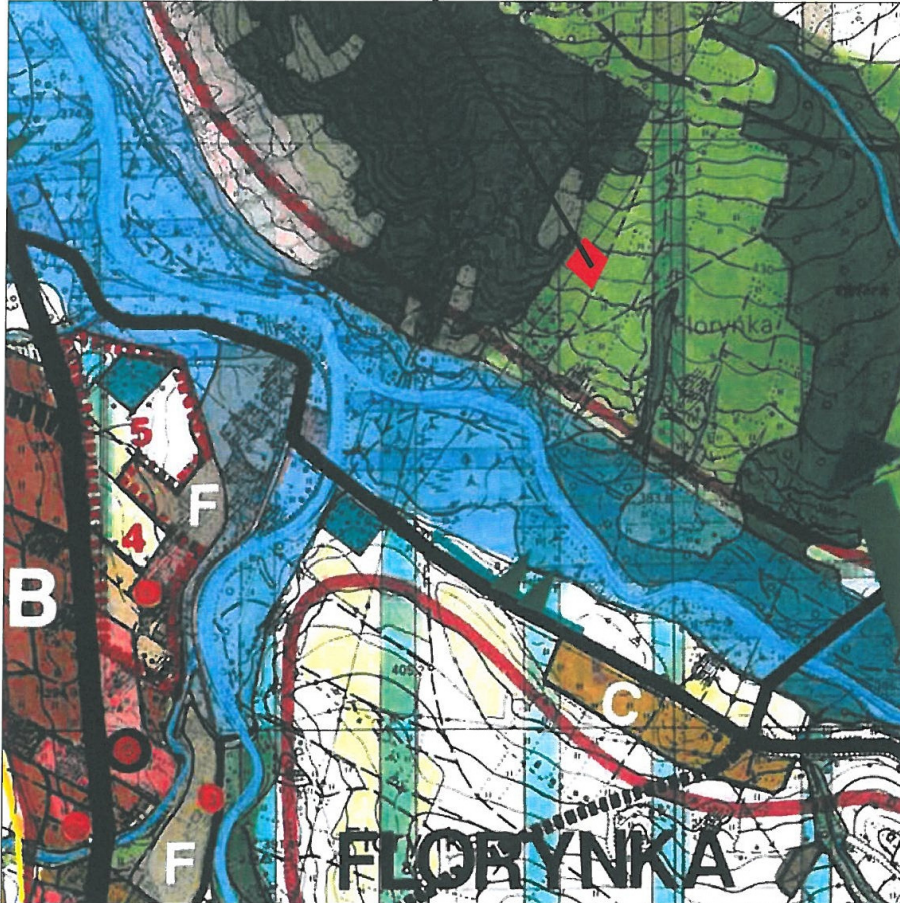
gmina: Grybów
 wieś : Florynka
 dz. nr: 149/4 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/10a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z285-MN



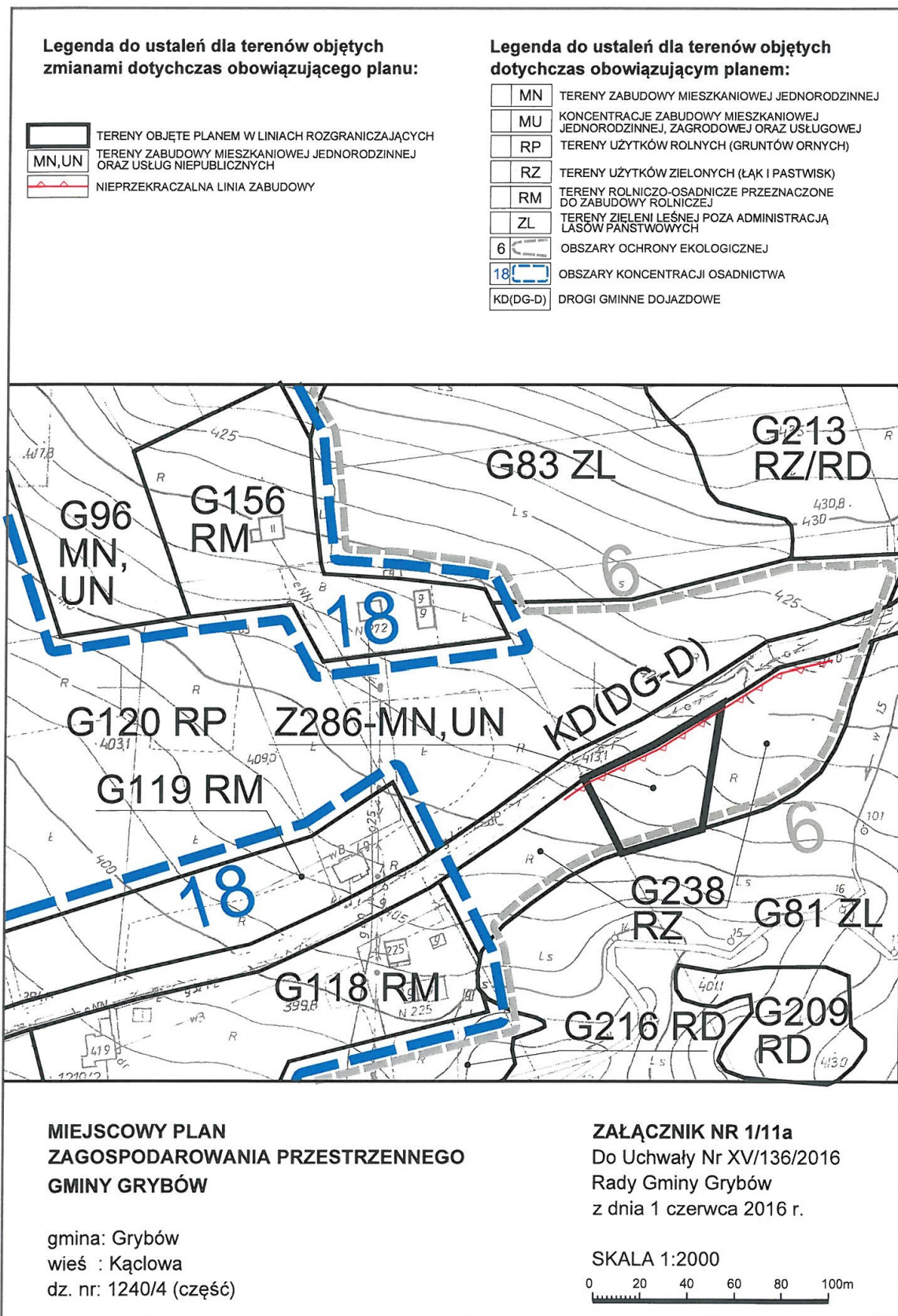
 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 2 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓŁKÓW

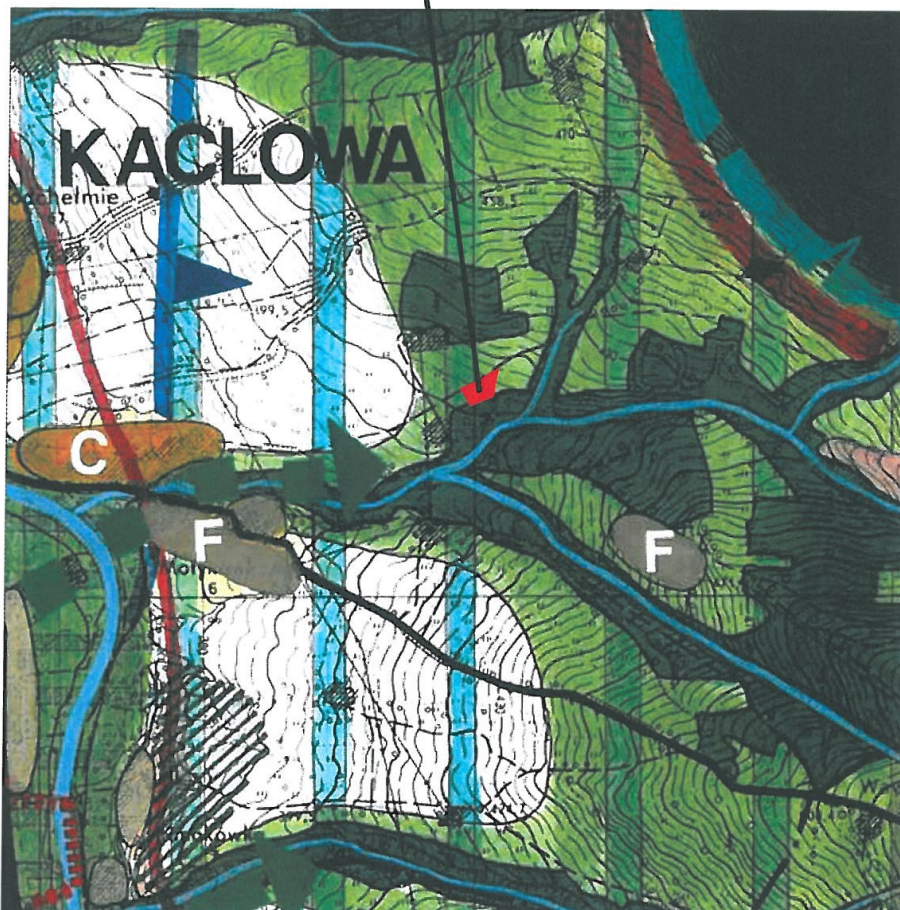
ZAŁĄCZNIK NR 1/10b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z286-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓŁKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1/11b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

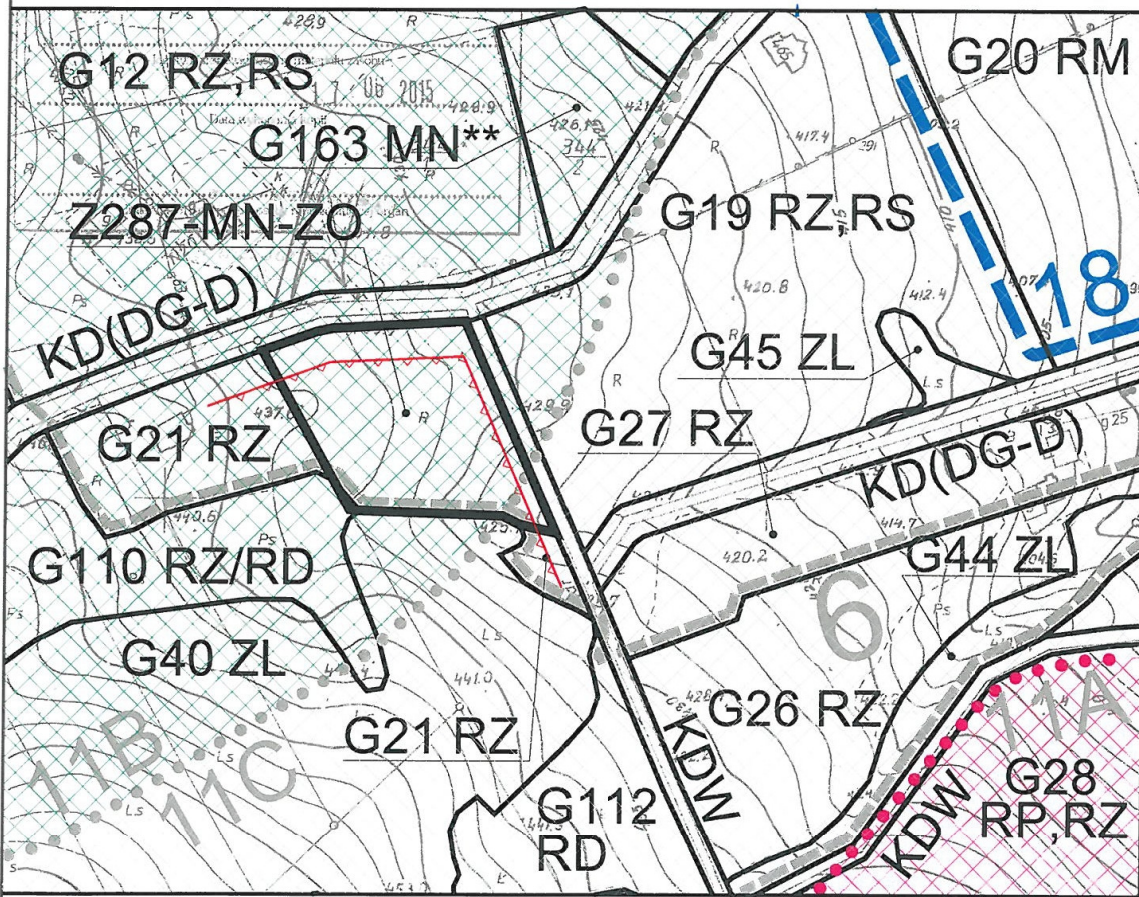
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OSUWISKA AKTYWNE CIĄGŁE - WG SOPO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

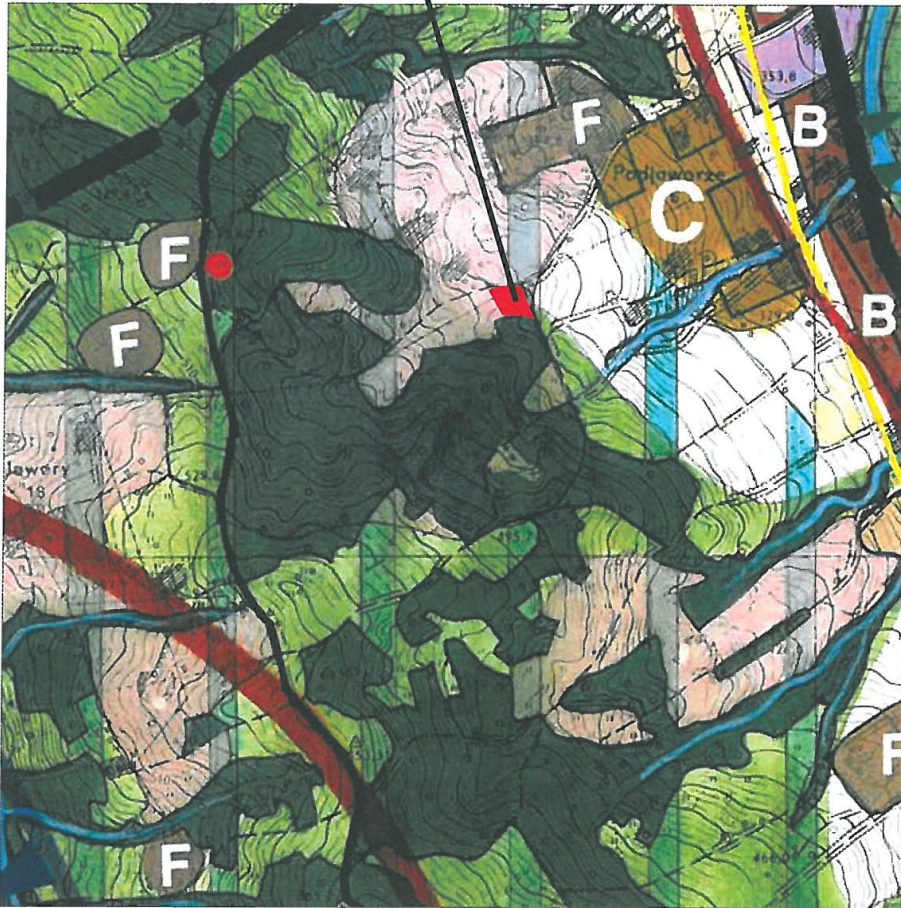
gmina: Grybów
wieś : Kałkowa
dz. nr: 362 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/12a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z287-MN-ZO



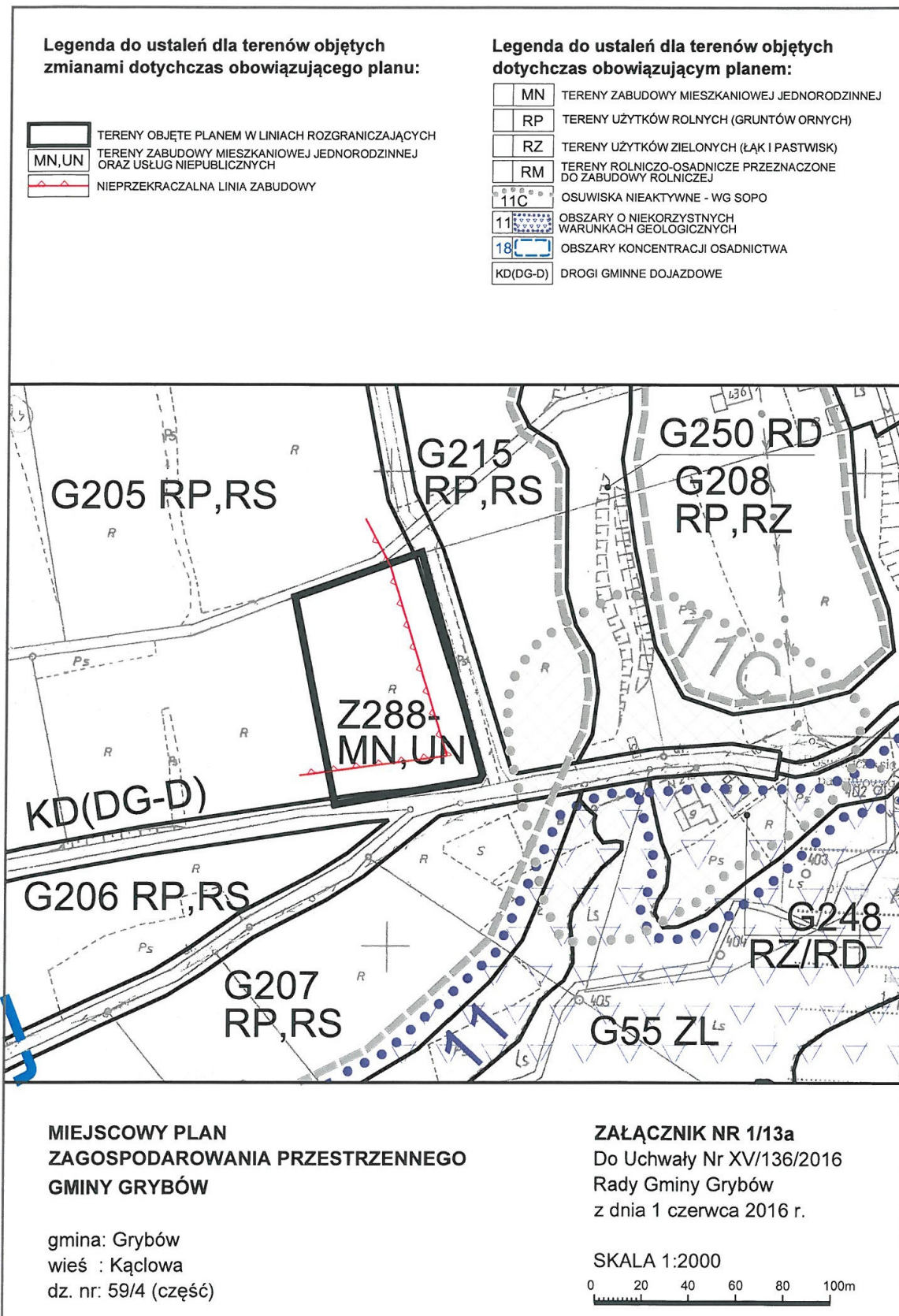
 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓŁKÓW

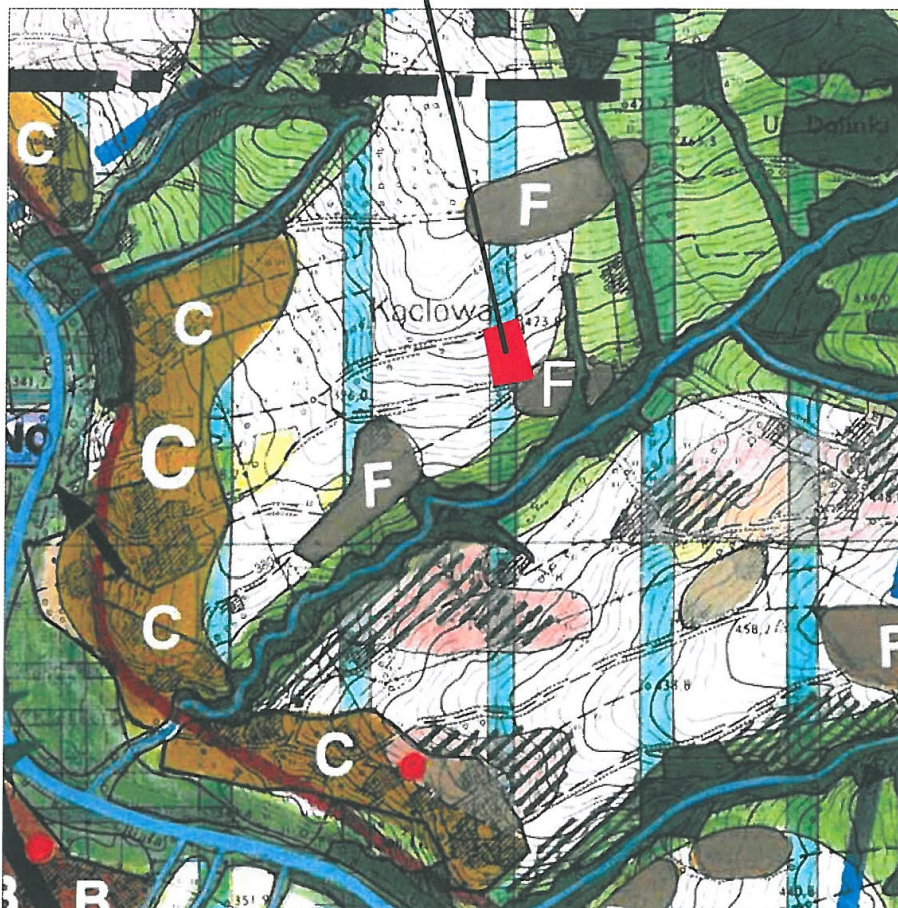
ZAŁĄCZNIK NR 1/12b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z288-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

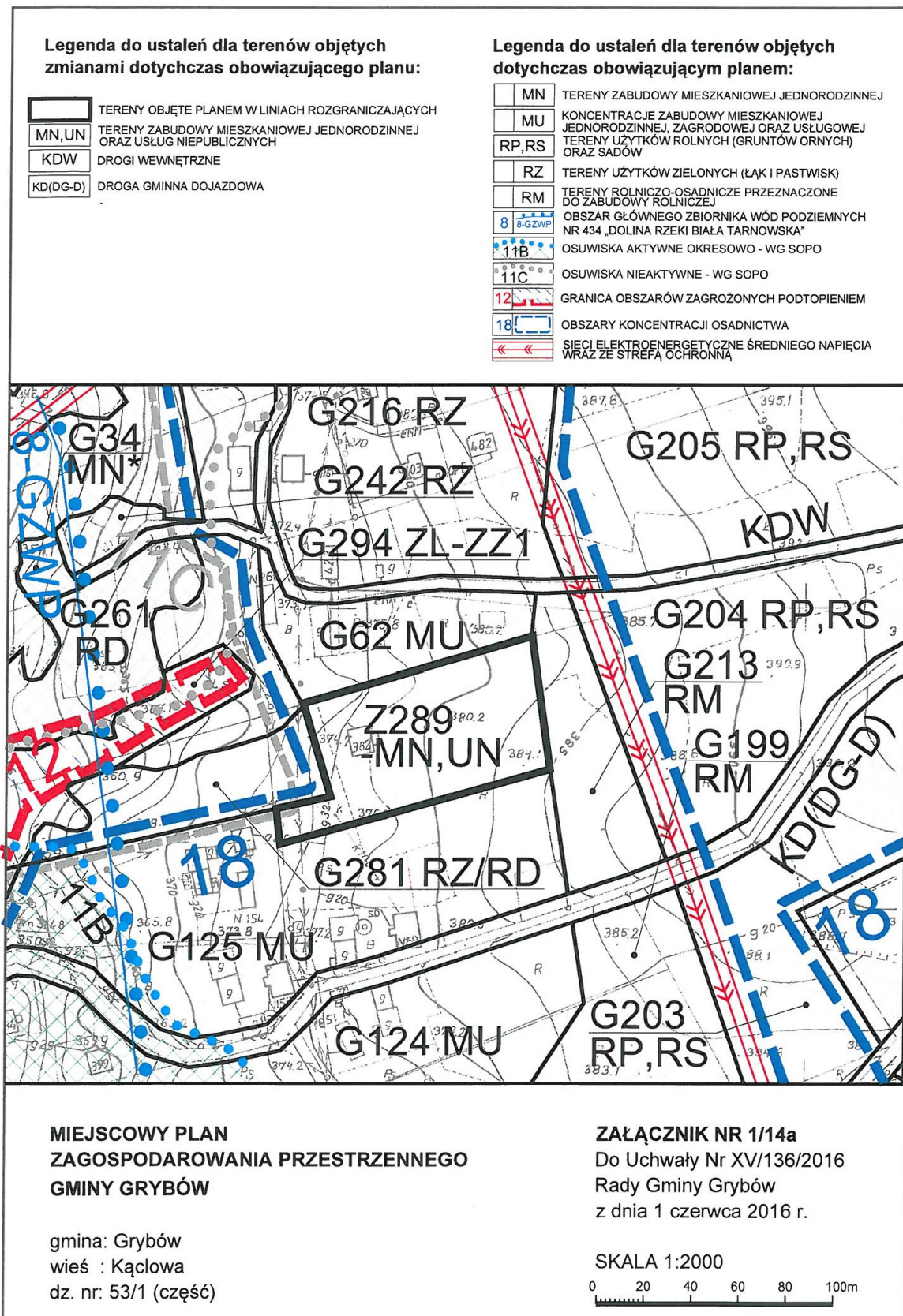
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

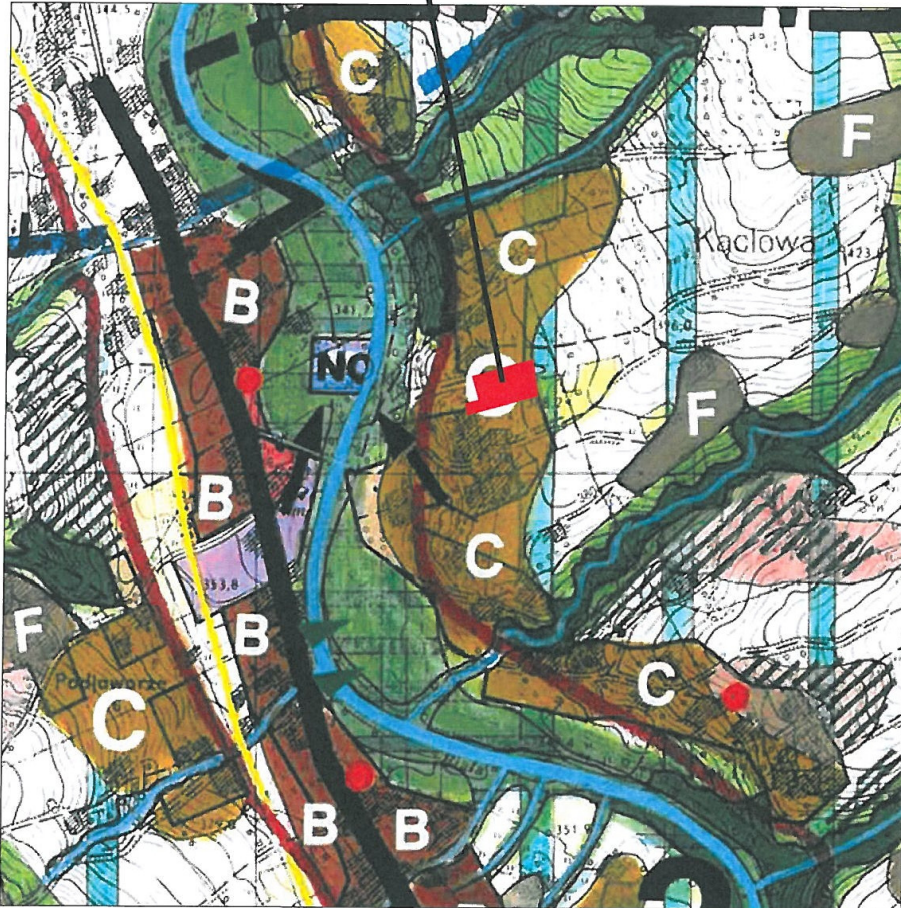
ZAŁĄCZNIK NR 1/13b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z289-MN,UN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/14b

Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

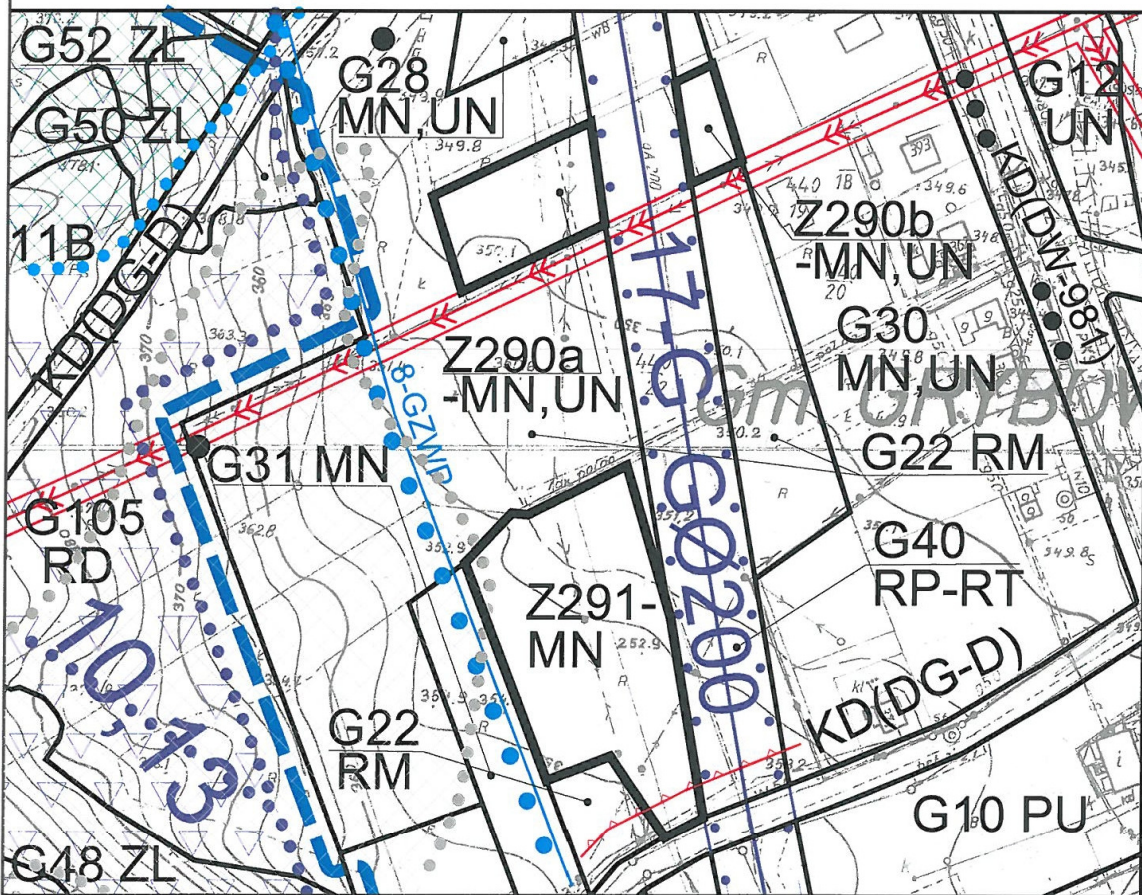
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

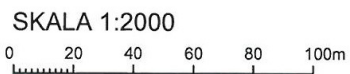
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO-PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

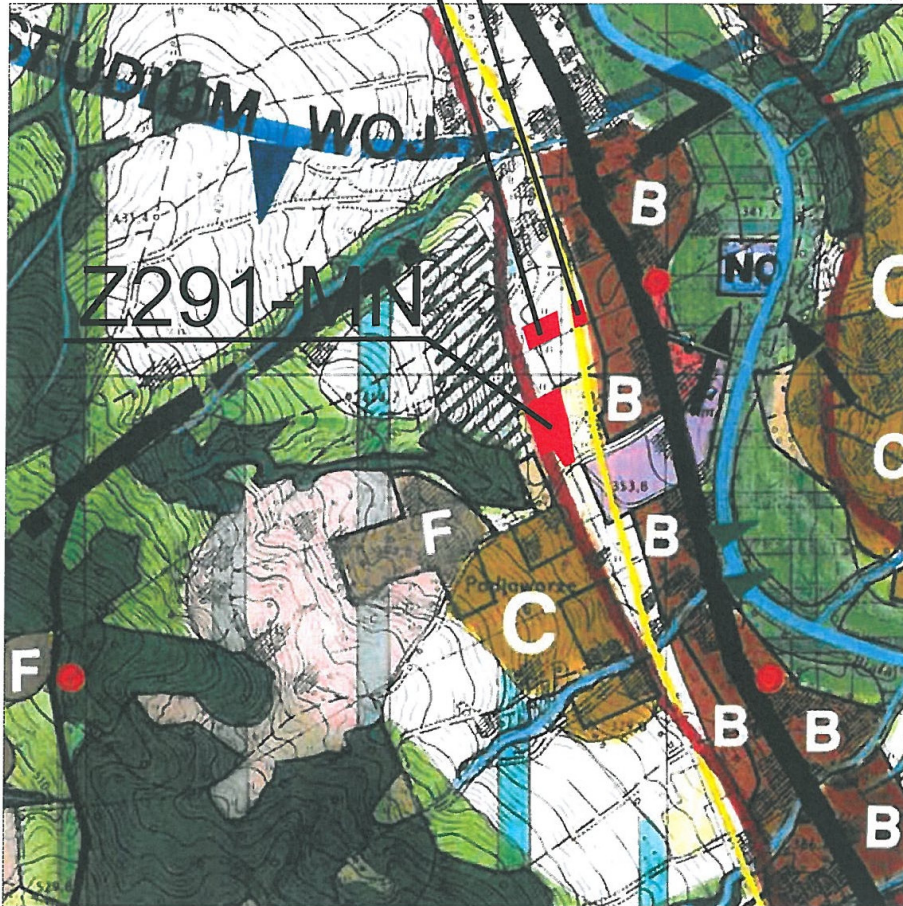
gmina: Grybów
wieś : Kałowa
dz. nr: 439/20 (część), 443/11 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/15a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z290a-MN,UN
Z290b-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 MN,UN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 3 STREFA DOLIN - OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/15b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

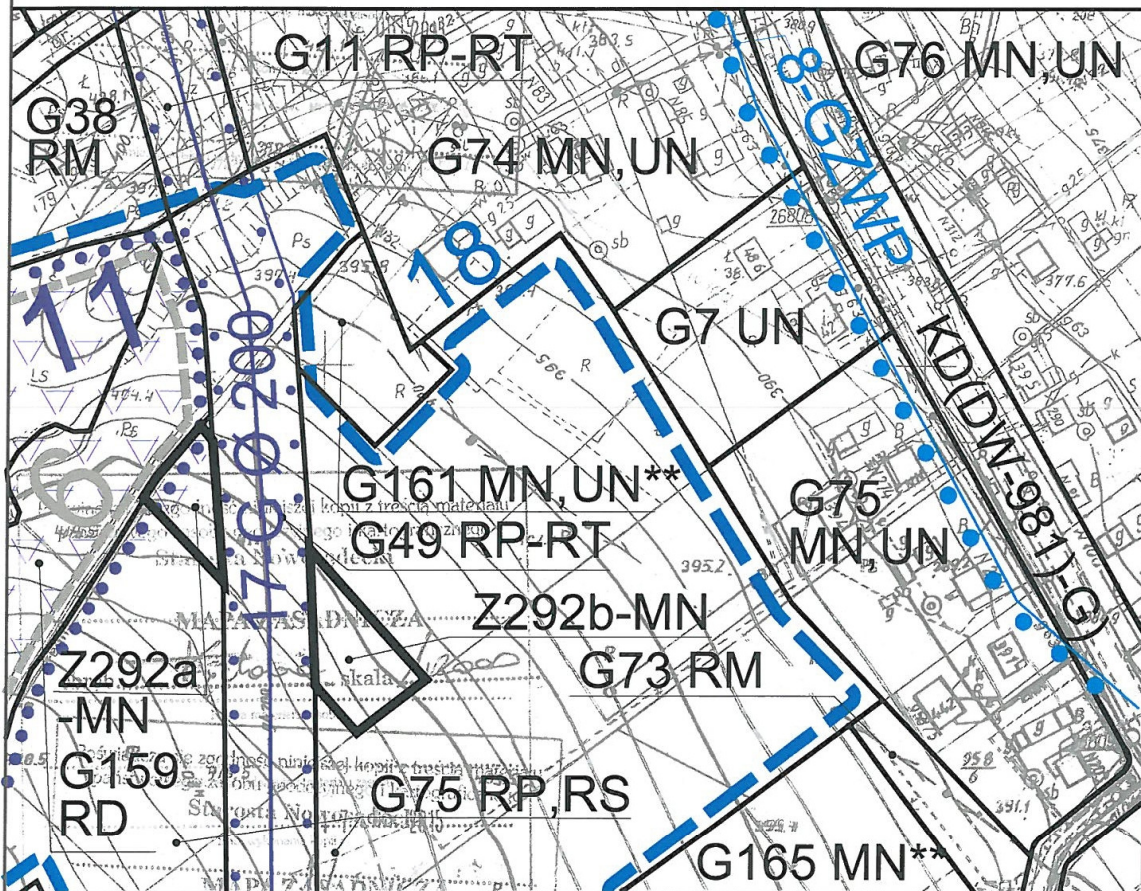
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	RP TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	RZ/RD TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO-PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	RM TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	8 8-GZWP OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	11 OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	18 OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	KD(DW-981)G DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów
wieś : Kałkowa
dz. nr: 937/4 (część)

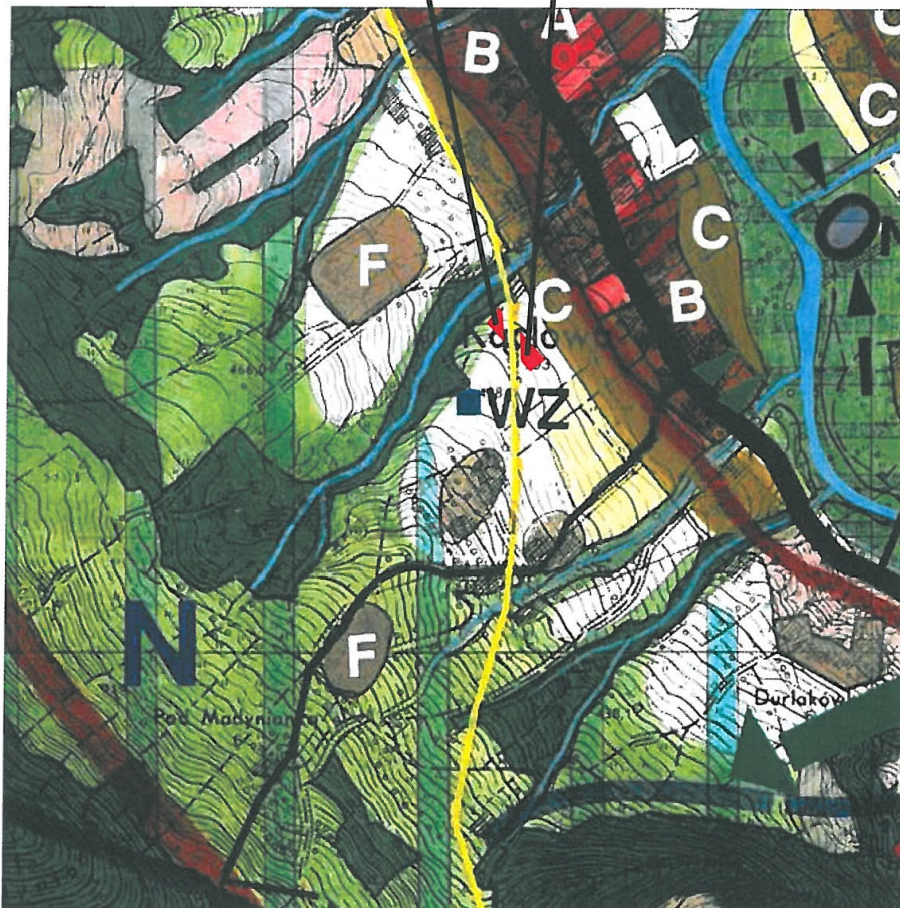
ZAŁĄCZNIK NR 1/16a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z292a-MN


Z292b-MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/16b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

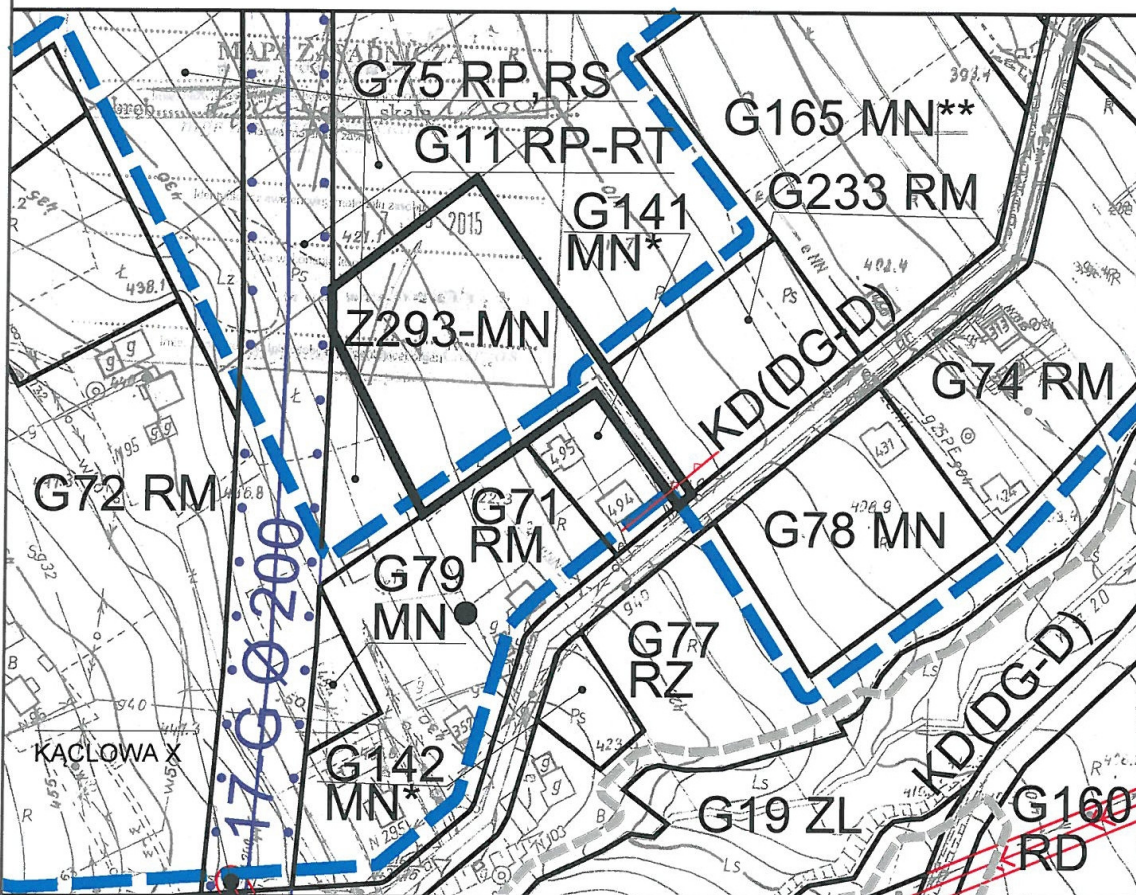
SKALA 1: 10 000

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 UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO-PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIego NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

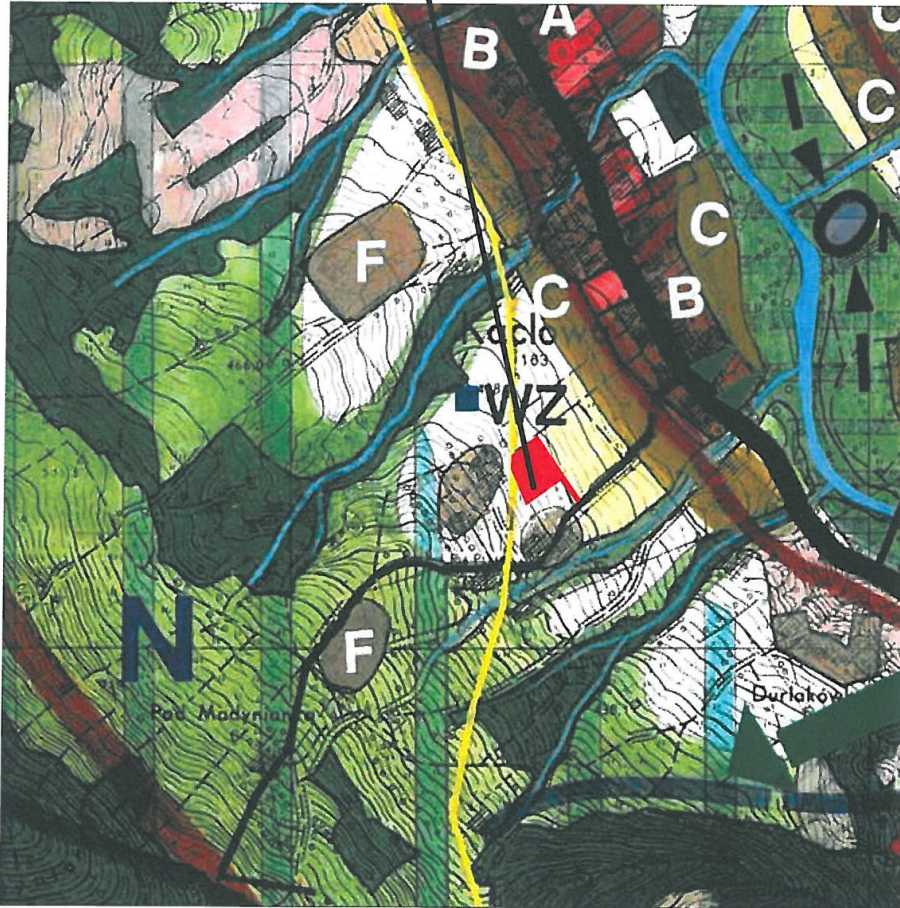
gmina: Grybów
 wieś : Kaclowa
 dz. nr: 953/1 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/17a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z293-MN



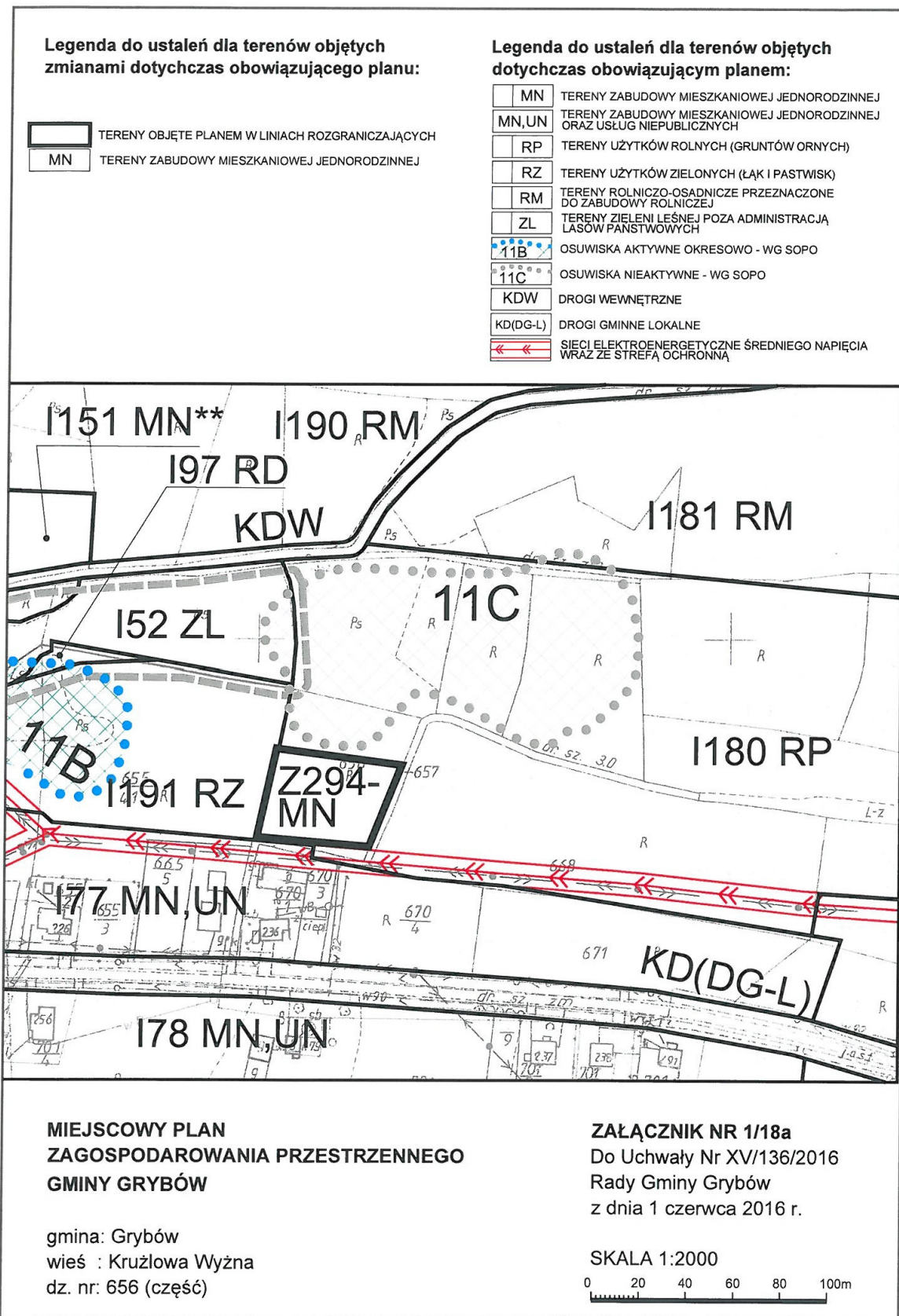
 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 2 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

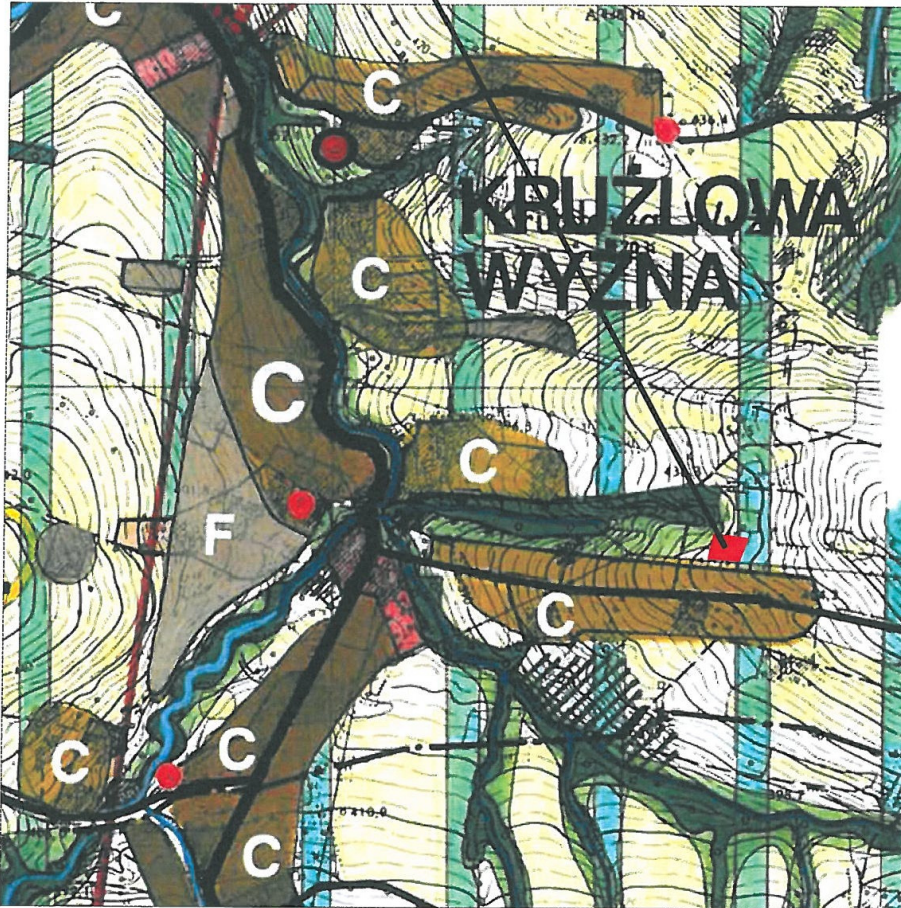
ZAŁĄCZNIK NR 1/17b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z294-MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

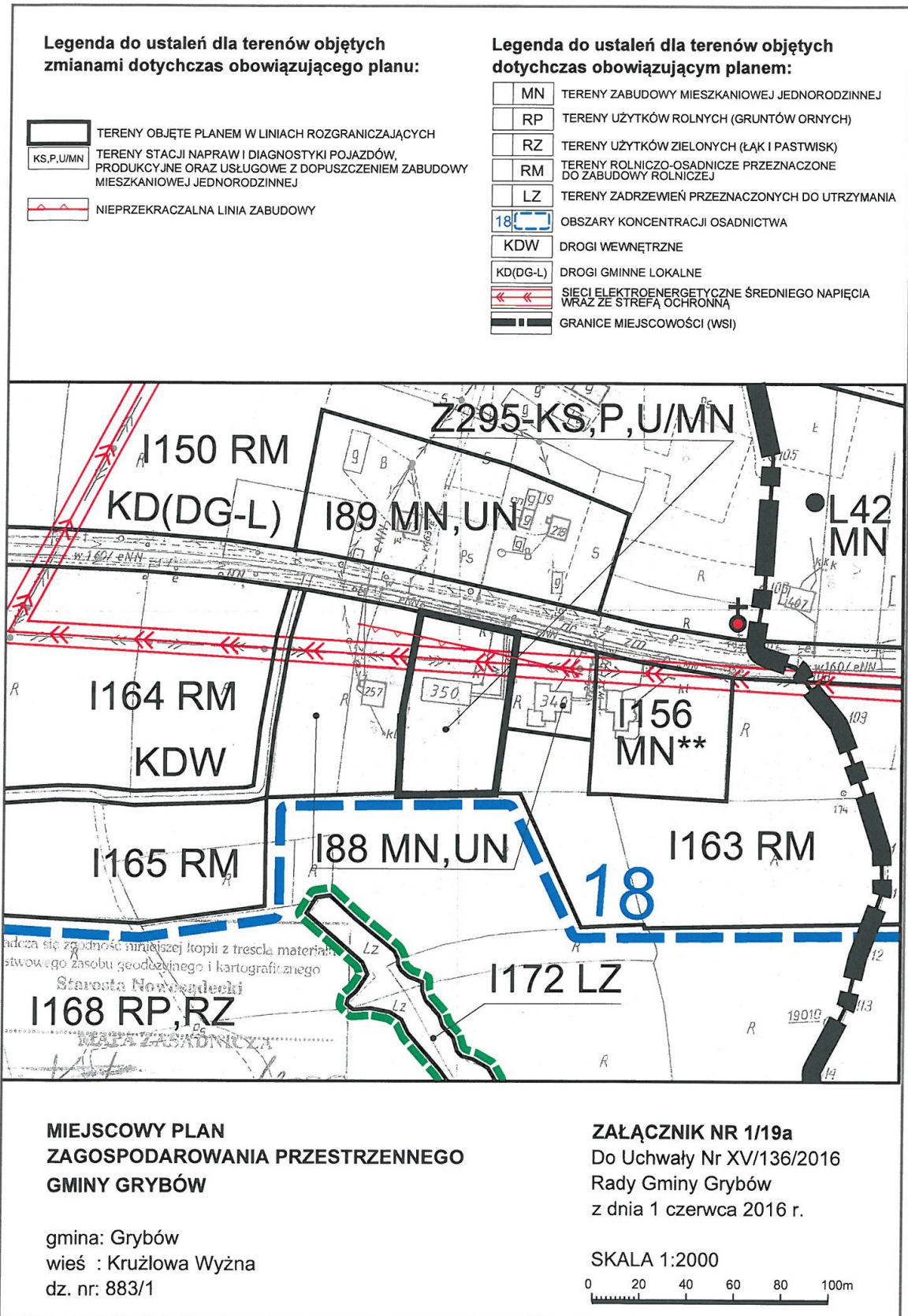
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

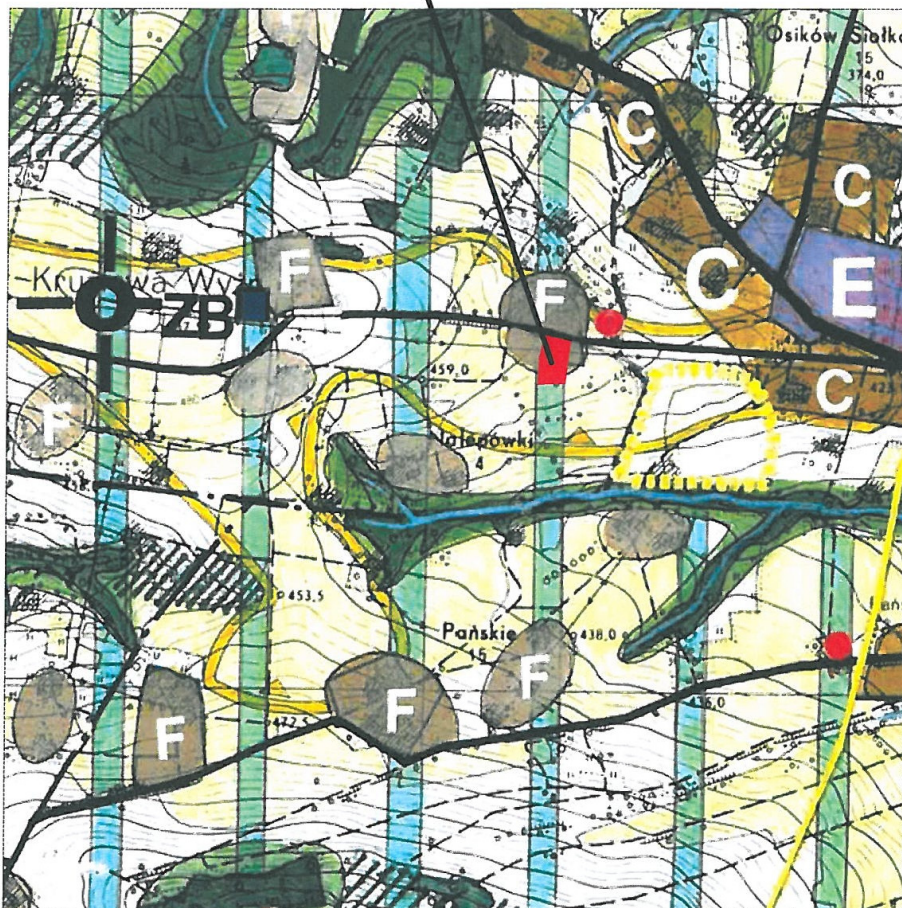
ZAŁĄCZNIK NR 1/18b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z295-KS,P,U/MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

KS,P,U,MN

TERENY STACJI NAPRAW I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW, PRODUKCYJNE
ORAZ USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/19b

Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

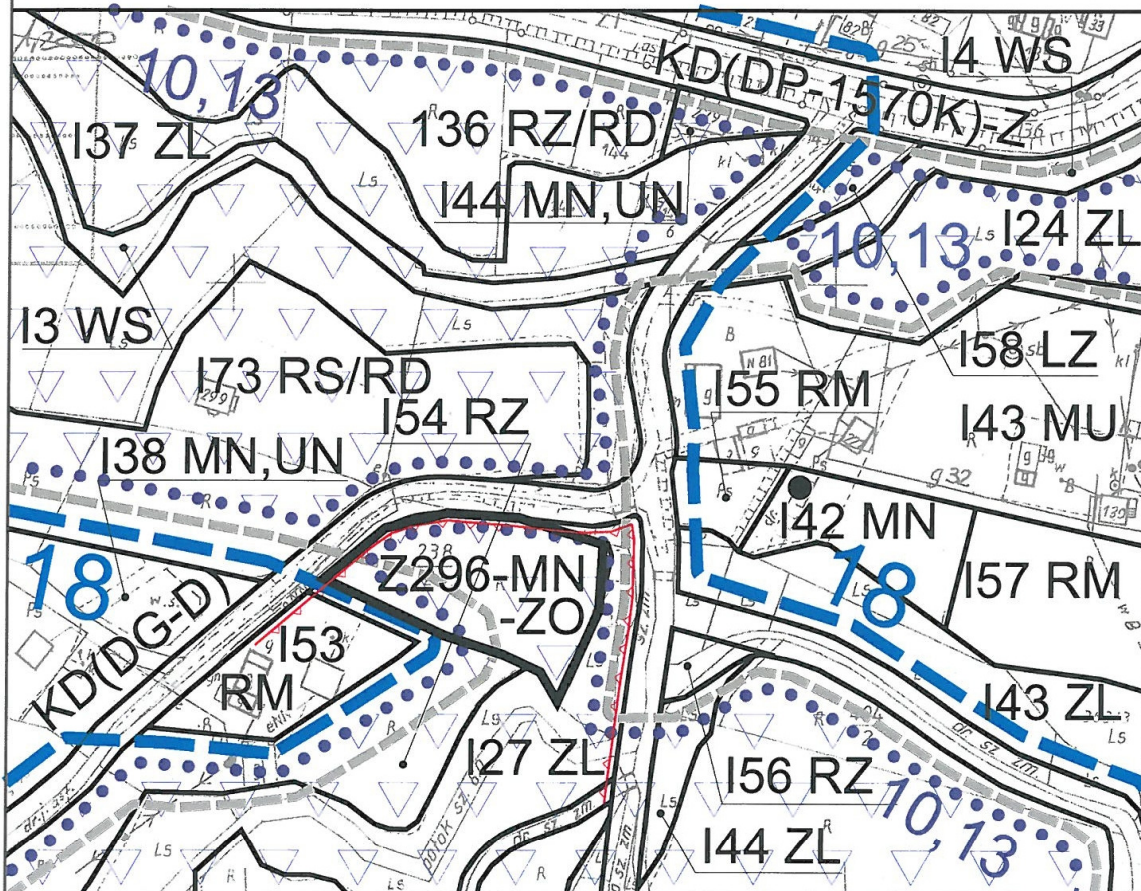
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARACH O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONYCH EROZJĄ GLEB
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

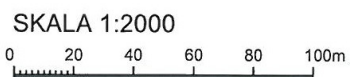
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZADRZEWIEN PRZEZNACZONYCH DO UTRZYMANIA
	WODY POWIERZCHNIOWE - ŚRÓDLĄDOWE - RZEKI I POTOKI
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

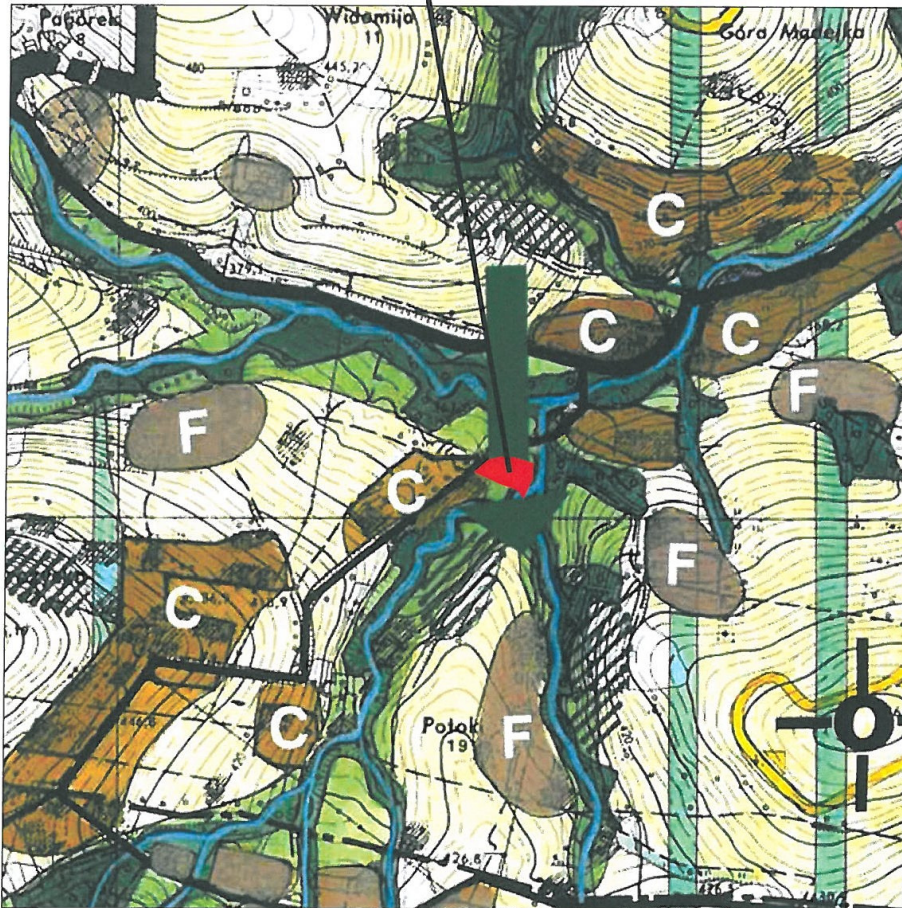
gmina: Grybów
 wieś : Krużłowa Wyzna
 dz. nr: 238/2 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/20a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.

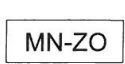



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z296-MN-ZO



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

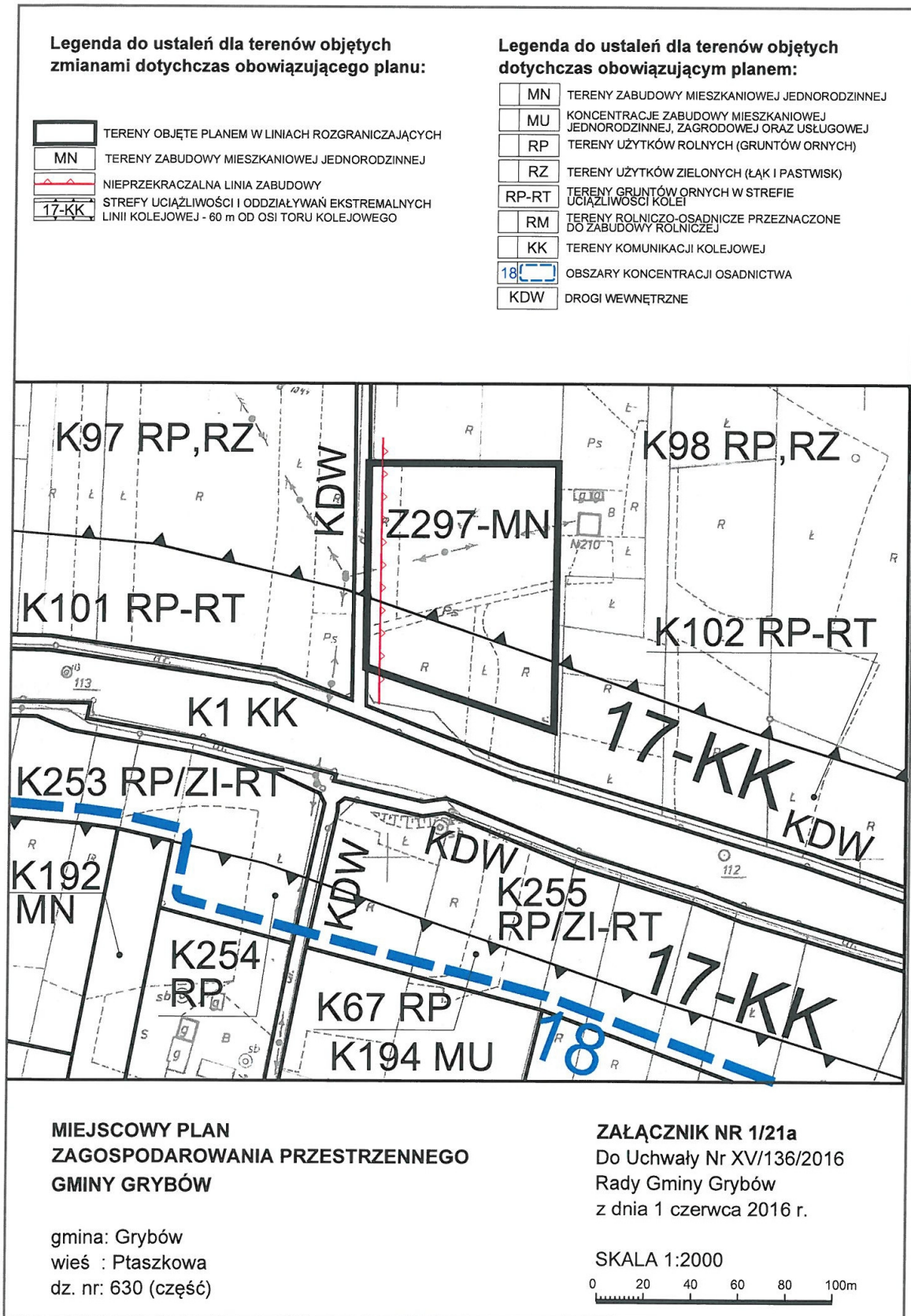
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
NA OBSZARACH O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
ORAZ ZAGROŻONYCH EROZJĄ GLEB

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/20b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z297-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ





STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1/21b












Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

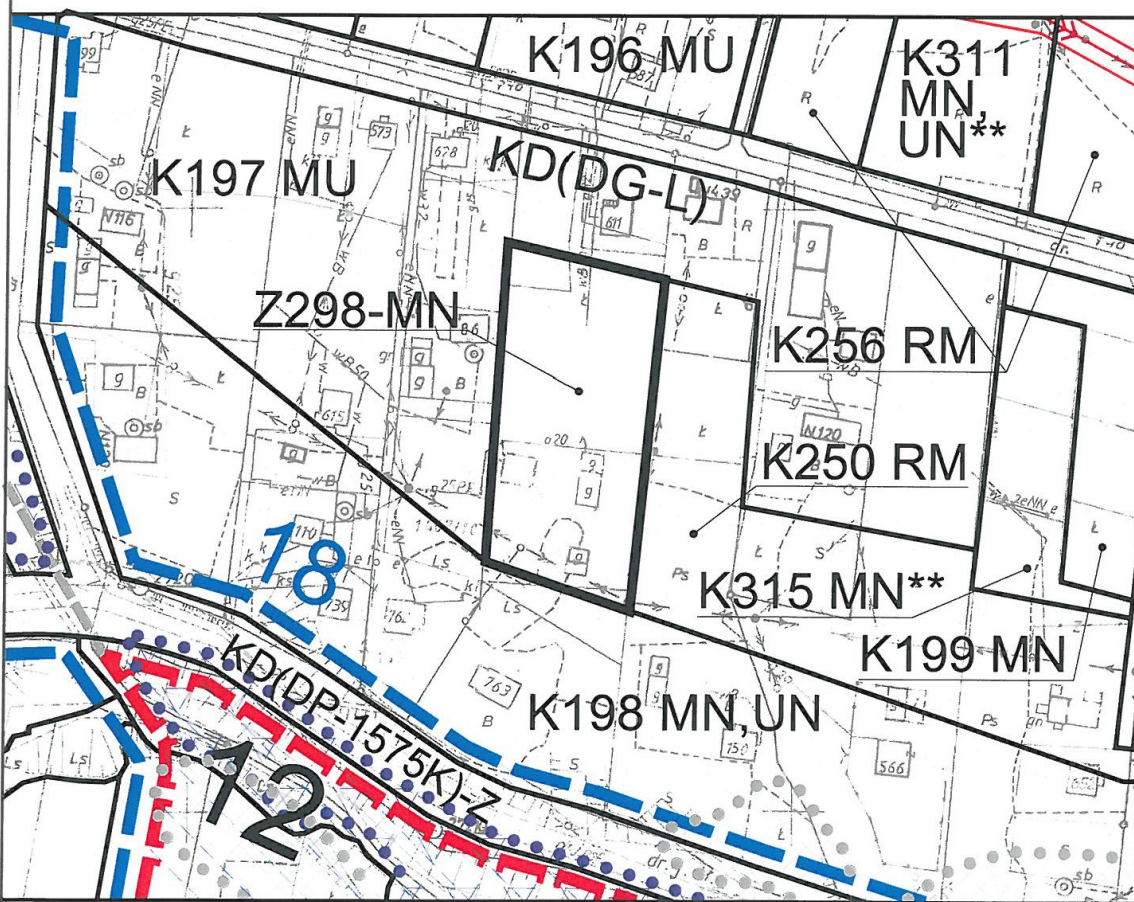
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

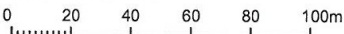
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI GMINNE LOKALNE
	DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

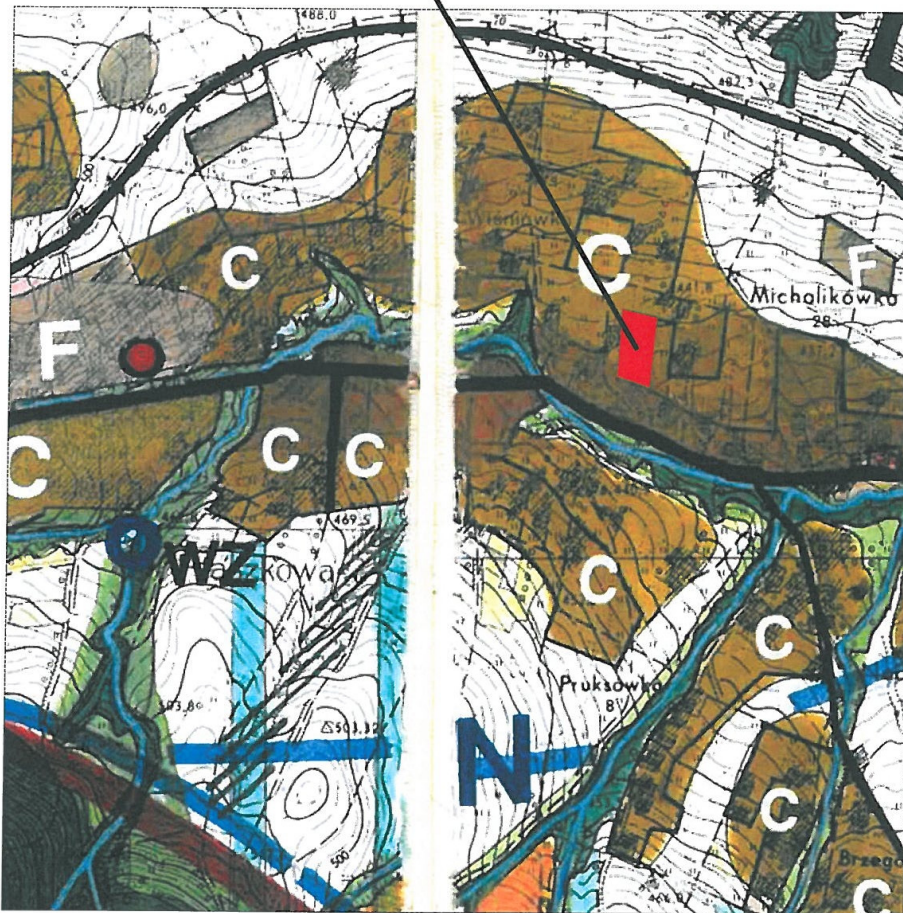
gmina: Grybów
 wieś : Ptaszkowa
 dz. nr: 1406/7 (część), 1406/8 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/22a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z298-MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA

ZAŁĄCZNIK NR 1/22b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

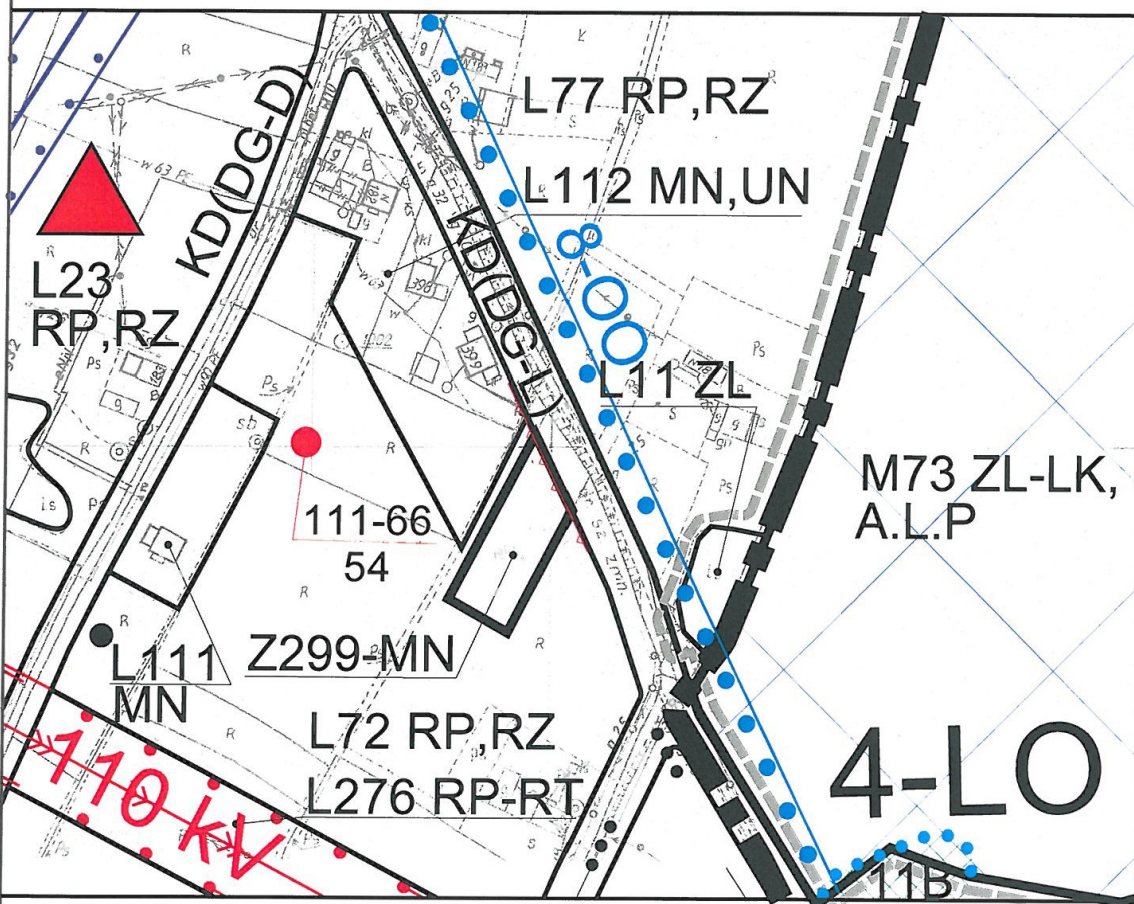
SKALA 1: 10 000

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 ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY W ADMINISTRACJI LASÓW PAŃSTWOWYCH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
	Obszar Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 434 „Dolina Rzeki Biała Tarnowska”
	DROGI GMINNE LOKALNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPIĘCIENIA - E 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-E
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

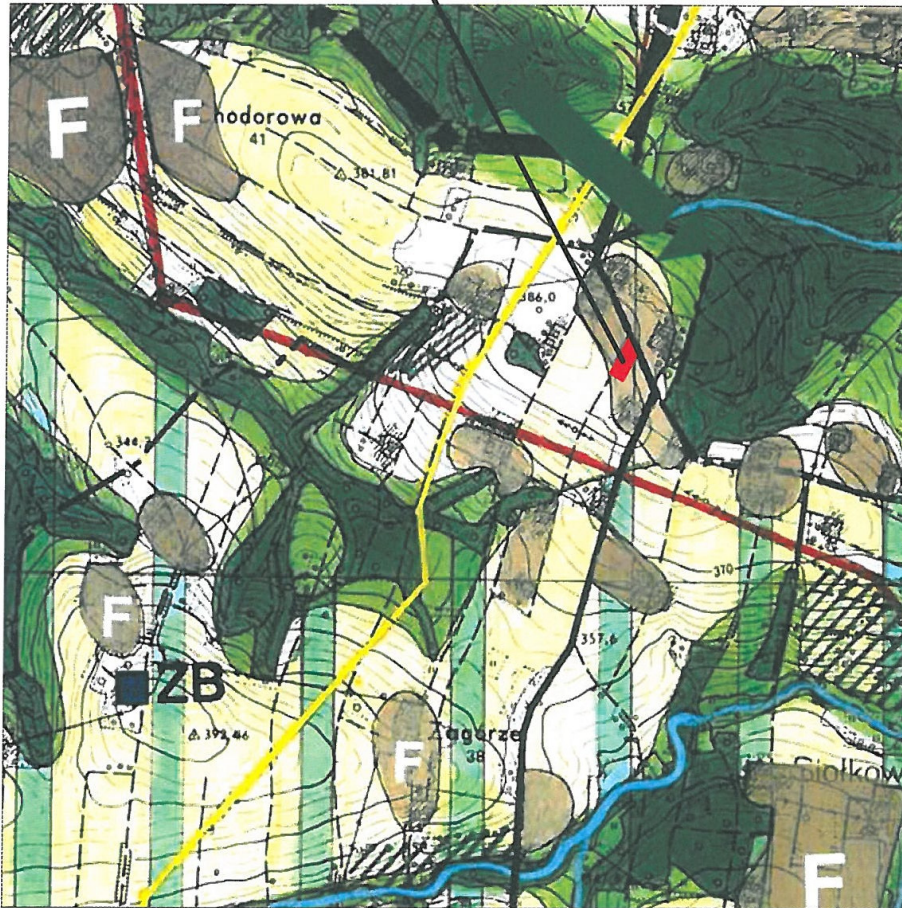
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
dz. nr: 194/1 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/23a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z299-MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

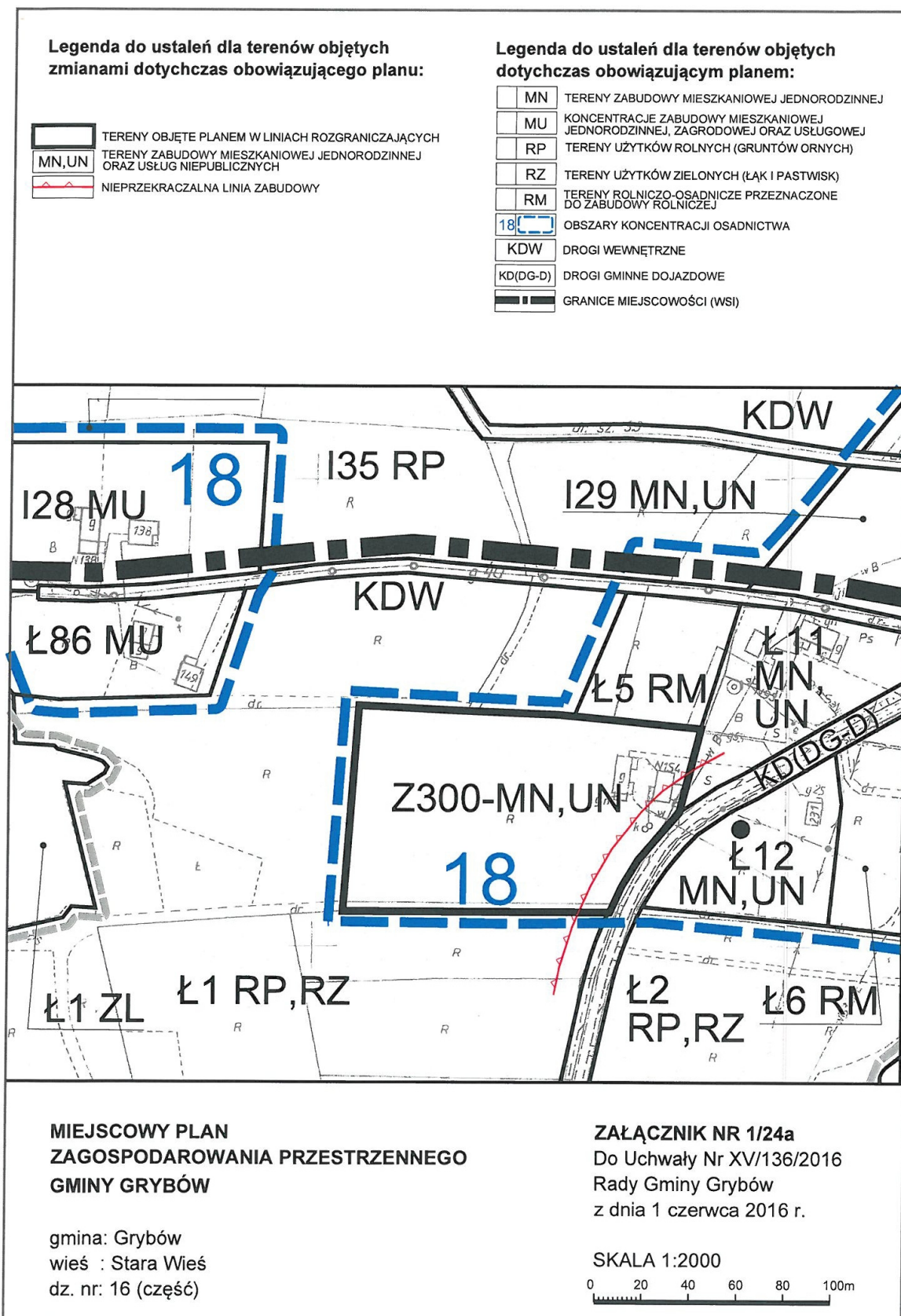
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

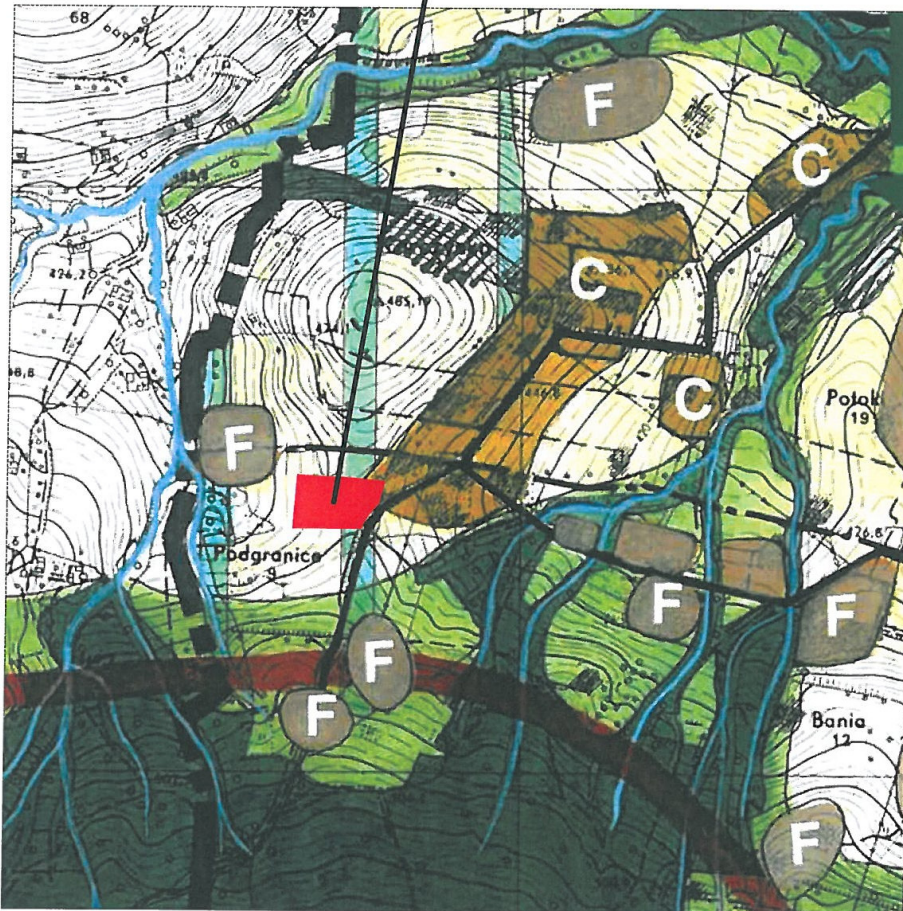
ZAŁĄCZNIK NR 1/23b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z300-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH



 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓŁKÓW












ZAŁĄCZNIK NR 1/24b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

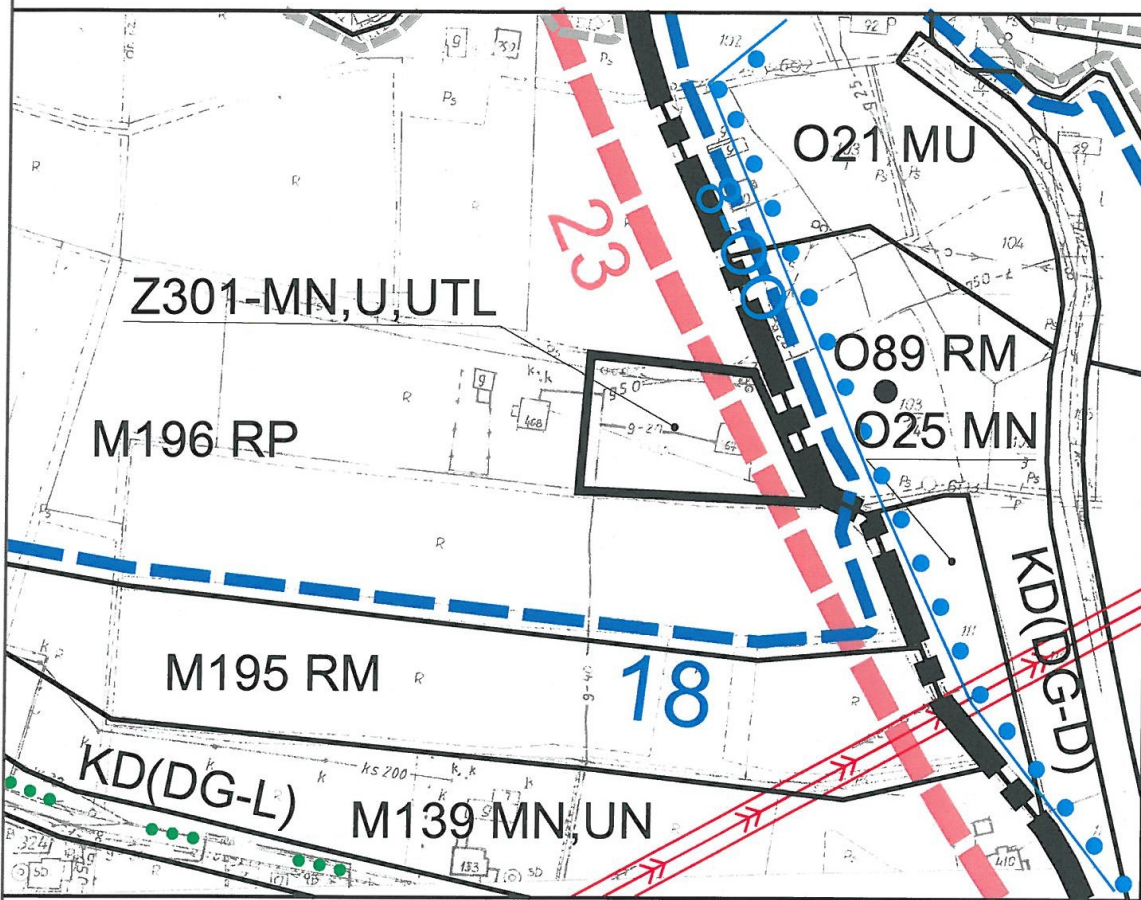
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN,UN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	MU	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	RM	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	8 8-00	OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	18 18-00	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	23 23-00	KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	KD(DG-D)	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	KD(DG-L)	DROGI GMINNE LOKALNE
		SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

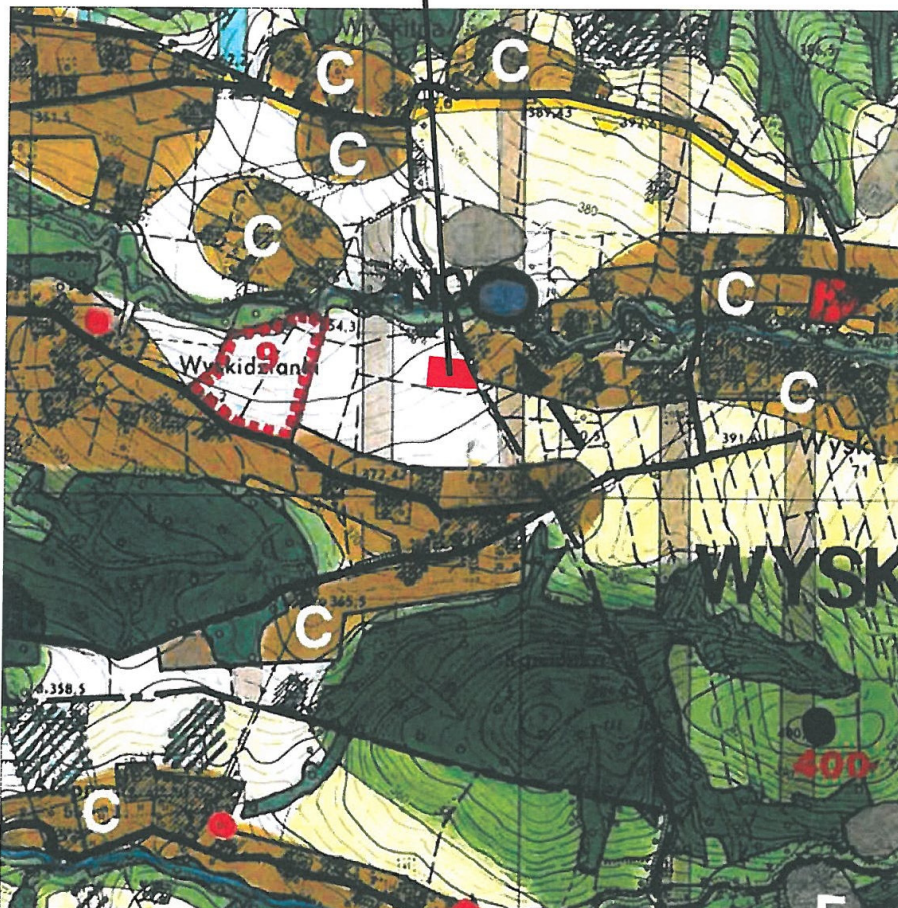
gmina: Grybów
wieś : Stróże
dz. nr: 1353

ZAŁĄCZNIK NR 1/25a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z301-MN,U,UTL



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,
USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ -
TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ

 STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1/25b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

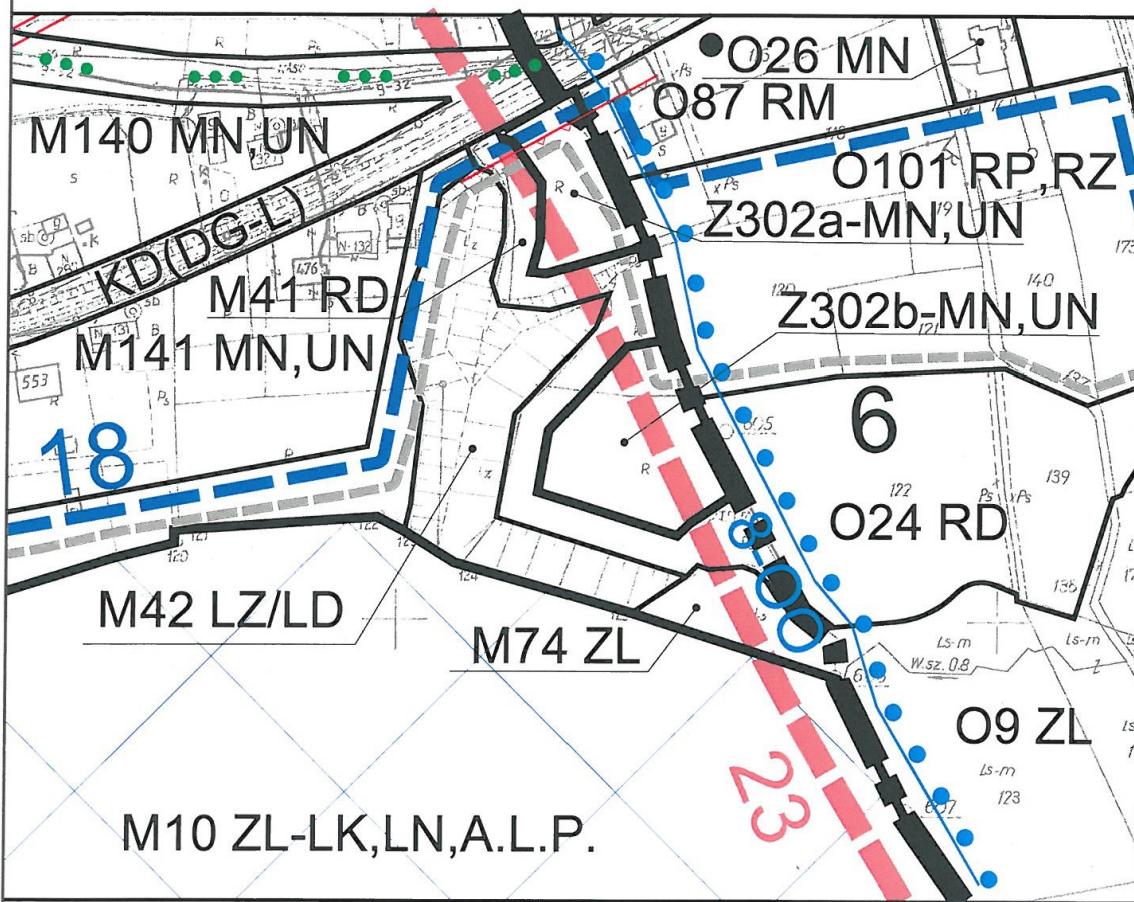
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZADRZEWIEN PRZEZNACZONYCH DO UTRZYMANIA
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	DROGI GMINNE LOKALNE



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów
wieś : Stróże
dz. nr: 1449 (część), 1450 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/26a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW


Z302a-MN,UN

Z302b-MN,UN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU





 MN,UN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

 2 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓŁKÓW












ZAŁĄCZNIK NR 1/26b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

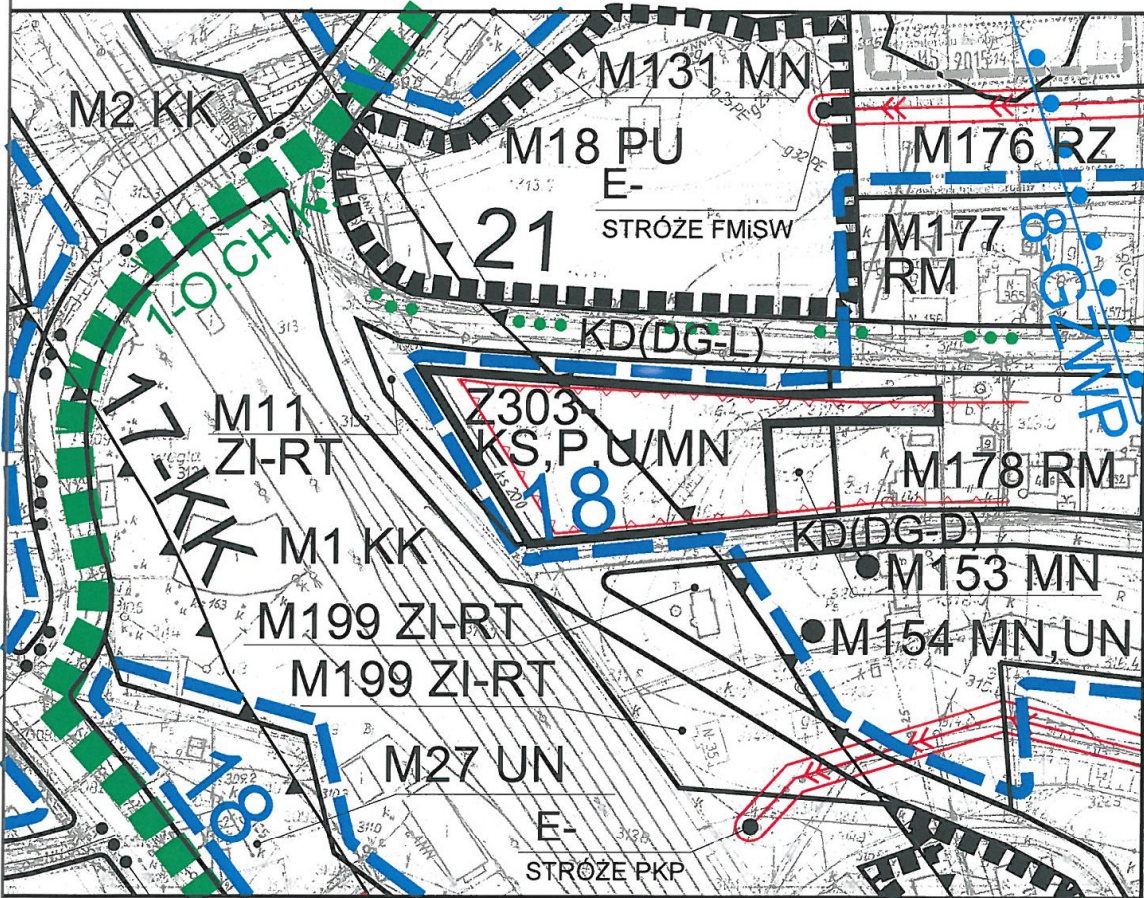
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

-  TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
-  TERENY STACJI NAPRAW I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW, PRODUKCYJNE ORAZ USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFY UCIAŹLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

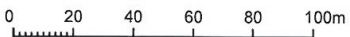
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
-  TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
-  TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
-  POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZĘKI BIAŁA TARNOWSKA”
-  OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
-  OBSZARY STRATEGICZNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
-  DROGI GMINNE DOJAZDOWE
-  DROGI GMINNE LOKALNE
-  SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

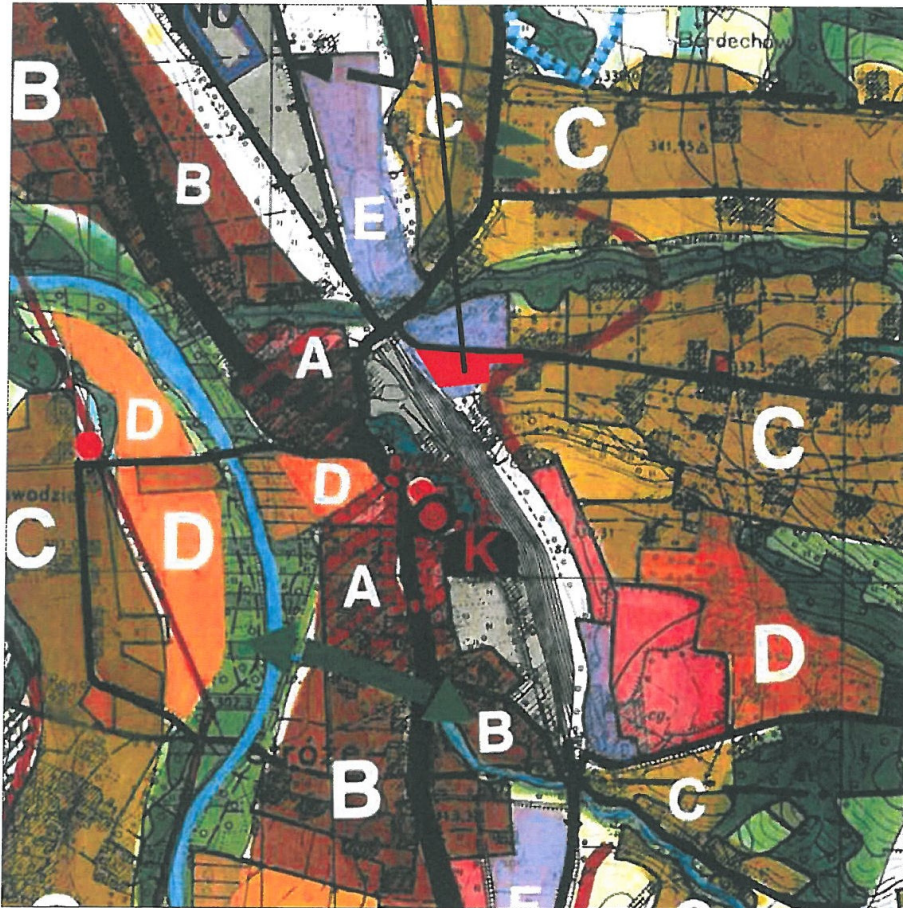
gmina: Grybów
 wieś : Stróże
 dz. nr: 1087/2 (część), 1088/1 (część), 1088/2 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/27a
 Do Uchwały Nr XV/136/2016
 Rady Gminy Grybów
 z dnia 1 czerwca 2016 r.


SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z303-KS,P,U/MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY STACJI NAPRAW I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW, PRODUKCYJNE
ORAZ USŁUGOWE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ


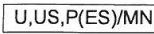


 TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU

 STREFA DOLIN - OSADNICZA












ZAŁĄCZNIK NR 1/27b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

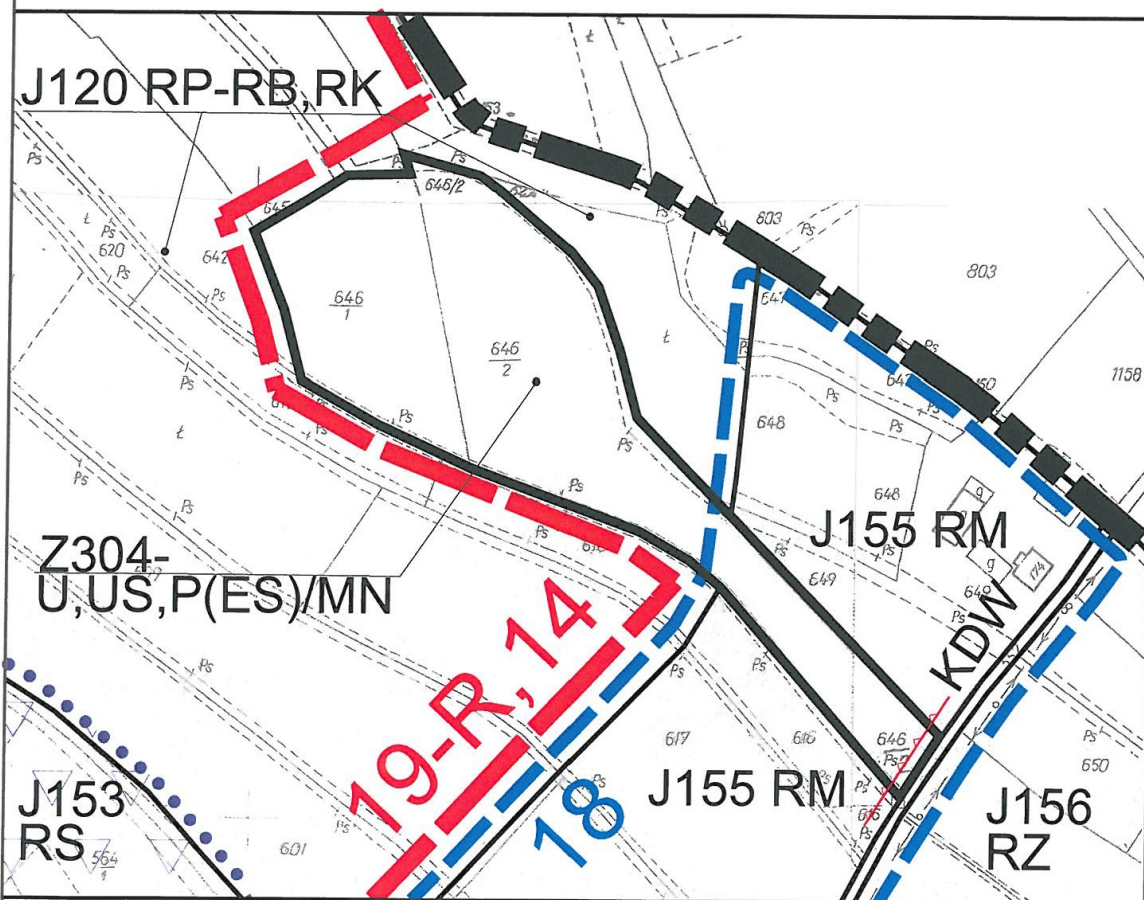
SKALA 1: 10 000

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

-  TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTOWE, PRODUKCYJNE - URZĄDZEŃ ENERGII ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAIKI) Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RP TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
-  RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
-  RM TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
-  11 OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
-  18 OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
-  14 OBSZARY OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH
-  19-R OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ -ROLNE
-  -RK TERENY ROLNE NA OBSZARACH OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ
-  -RB TERENY ROLNE NA OBSZARACH OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH
-  KDW DROGI WEWNĘTRZNE



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRYBÓW**

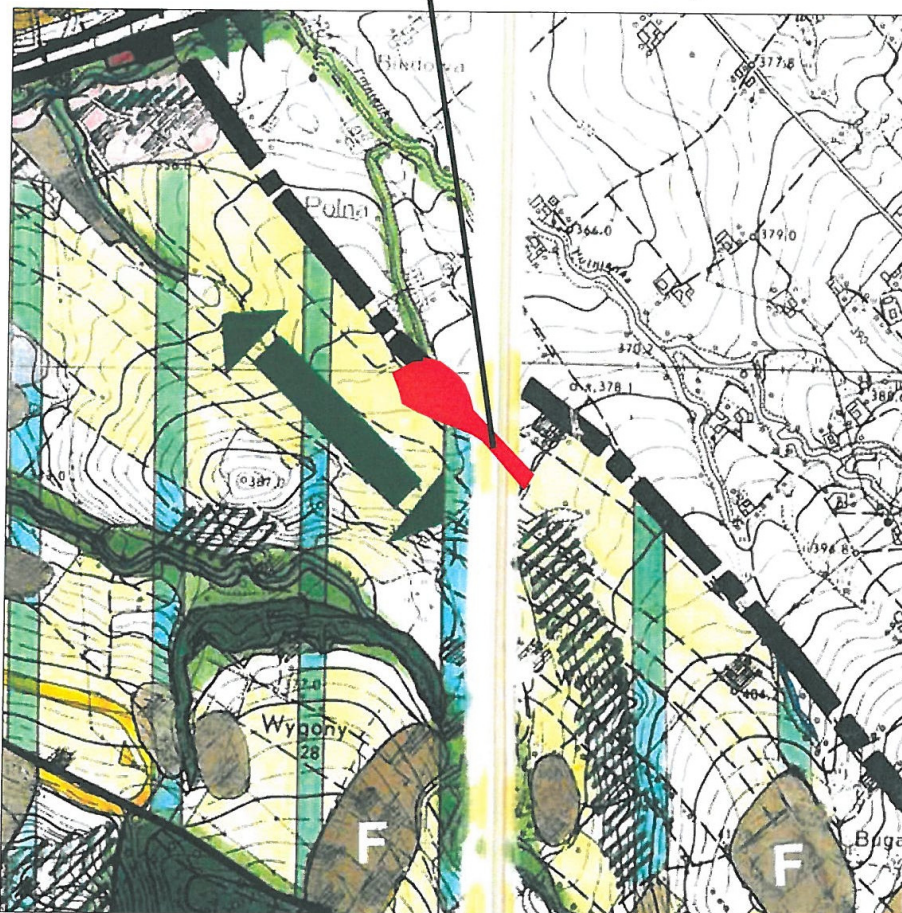
gmina: Grybów
wieś : Polna
dz. nr: 646/2, 646/4

ZAŁĄCZNIK NR 1/28a
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

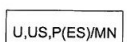
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z304-U,US,P(ES)/MN



 TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SPORTOWE,
PRODUKCYJNE - URZĄDZEŃ ENERGII ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAIKI)
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 STREFA POGÓRZY,
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,
LOKALNIE OSADNICZA
Z MOŻLIWOŚCIĄ DOGĘSZCZANIA
ISTNIEJĄCYCH PRZYSIÓLKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1/28b
Do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 r.

SKALA 1: 10 000

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik

~~Załącznik Nr 2~~
do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 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 się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/136/2016
Rady Gminy Grybów
z dnia 1 czerwca 2016 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 31 marca 2016 r. do 22 kwietnia 2016 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 2015r. poz.199 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Radzik