



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 25 stycznia 2017 r.

Poz. 728

### UCHWAŁA\* NR XIX/175/2016 RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 29 grudnia 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 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów uchwalonego uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku – w granicach opracowania,

#### **Rada Gminy Grybów uchwala co następuje:**

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

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów, uchwalonego uchwałą Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 454, poz. 2917 z dnia 3 lipca 2008 r.) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o łącznej pow. 16,92 ha – w granicach wg poniższego wyszczególnienia:

#### **1) w miejscowości Biała Niżna:**

- a) części działki nr ew. 934 oznaczonej symbolami A52 RP,RZ (zał. 1/1a, 1/1b),
- b) części działki nr ew. 925/7 oznaczonej symbolem A3 RM (zał. 1/2a, 1/2b),
- c) części działki nr ew. 2047/2 oznaczonej symbolem A99 RP,RZ (zał. 1/3a, 1/3b),
- d) części działki nr ew. 602/7 oznaczonej symbolem A73 RP (zał. 1/4a, 1/4b),
- e) części działek nr ew. 2162, 2173 oznaczonych symbolami A98 RS/RD, A109 RP,RZ(zał. 1/5a, 1/5b),
- f) działek nr ew. 2137, 2138 oznaczonych symbolem A109 RP,RZ (zał. 1/6a, 1/6b),

---

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

- g) części działki nr ew. 681/2 oznaczonej symbolem A85 RP,RS (zał. 1/7a, 1/7b),
- h) działki nr ew. 449/5 oznaczonej symbolami A260 MN,UN oraz A132 MN (zał. 1/8a, 1/8b);

**2) w miejscowości Binczarowa:**

- a) części działki nr ew. 113/8 oznaczonej symbolami B82 RZ, B164 RD oraz B1 RM (zał. 1/9a, 1/9b),
- b) części działki nr ew. 141/2 oznaczonej symbolami B67 RZ-RK oraz B105 RD (zał. 1/10a, 1/10b),
- c) części działki nr ew. 170/3 oznaczonej symbolami B27 RM oraz B80 RZ-RK (zał. 1/11a, 1/11b);

**3) w miejscowości Florynka:**

- a) części działki nr ew. 184/4 oznaczonej symbolami E227 RM oraz E200 RZ (zał. 1/12a, 1/12b),
- b) części działki nr ew. 27 oznaczonej symbolami E119 RD oraz E44 RP-RZ-RK (zał. 1/13a, 1/13b);
- c) części działki nr ew. 132/8 oznaczonej symbolem E56 RP,RZ (zał. 1/14a, 1/14b),
- d) części działki nr ew. 131/4 oznaczonej symbolem E56 RP,RZ (zał. 1/14a, 1/14b),
- e) części działki nr ew. 131/4 oznaczonej symbolem E77 RM (zał. 1/15a, 1/15b),
- f) działek nr ew. 87/7, 87/8 oznaczonych symbolem E39 RP,RZ (zał. 1/16a, 1/16b),
- g) części działki nr ew. 16/5 oznaczonej symbolem E20 LZ (zał. 1/17a, 1/17b),
- h) części działki nr ew. 222 oznaczonej symbolem E216 RM (zał. 1/18a, 1/18b),
- i) części działki nr ew. 221/4 oznaczonej symbolem E216 RM (zał. 1/18a, 1/18b),
- j) części działki nr ew. 574/7 oznaczonej symbolem E196 RP,RZ (zał. 1/19a, 1/19b);

**4) w miejscowości Kąclowa:** części działki nr ew. 42/5 oznaczonej symbolem G205 RP,RS (zał. 1/20a, 1/20b);

**5) w miejscowości Ptaszkowa:**

- a) części działek nr ew. 406 oraz 407 oznaczonych symbolami K149 RM oraz K150 R(zał. 1/21a, 1/21b),
- b) części działki nr ew. 1181/1 oznaczonej symbolami K227 RP oraz K228 RP/ZI-RT (zał. 1/22a,1/22b),
- c) części działki nr ew. 1177/2 oznaczonej symbolami K226 RP/ZI-RT, K227 RP oraz K163 MU(zał. 1/22a, 1/22b),
- d) części działki nr ew. 1400 oznaczonej symbolem K250 RM (zał. 1/23a, 1/23b),
- e) części działki nr ew. 1601/1 oznaczonej symbolem K229 RM (zał. 1/24a, 1/24b),
- f) części działki nr ew. 642/5 oznaczonej symbolem K95 RP,RZ oraz K99 RP-RT (zał.1/25a, 1/25b),
- g) części działek nr ew. 235 oznaczonej symbolami K57 RP,RZ oraz K108 RD (zał. 1/26a, 1/26b);
- h) części działki nr ew. 684/5 oznaczonej symbolami K183 RM oraz K118 MU (zał. 1/27a,1/27b);

**6) w miejscowości Stróże:**

- a) części działki nr ew. 355 oznaczonej symbolem M162 RP-RT (zał. 1/28a, 1/28b),
- b) części działki nr ew.332 oznaczonej symbolem M153-RP-RT (zał. 1/28a, 1/28b),
- c) części działki nr ew. 482 oznaczonej symbolem M86 RP-RT (zał. 1/29a, 1/29b),
- d) części działki nr ew. 525 oznaczonej symbolami M85 RM, M61 MN,UN oraz M25UI (zał.1/29a, 1/29b),
- e) części działki nr ew. 643/6 oznaczonej symbolem M56 RM (zał. 1/30a, 1/30b),
- f) część działki nr ew. 1453/2 oznaczonej symbolem M42 UK,ZP,PU (zał. 1/31a, 1/31b),
- g) część działki nr ew. 444/5 oznaczonej symbolem M67 RM (zał. 1/32a, 1/32b).

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

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 934 oznaczonej symbolami A52 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,14 ha i oznaczają się symbolem **Z305-MN** (zał. nr 1/1a, 1/1b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-OO, 19-K, 20-R,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 925/7 oznaczonej symbolem A3 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,33 ha i oznaczają się symbolem **Z306a-MN** (zał. nr 1/2a, 1/2b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-OO, 18, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 925/7 oznaczonej symbolem A3 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,19 ha i oznaczają się symbolem **Z306b-MN** (zał. nr 1/2a, 1/2b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-OO, 18, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 2047/2 oznaczonej symbolem A99 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,26 ha i oznaczają się symbolem **Z307-MN** (zał. nr 1/3a, 1/3b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1 OCHK, 2-ZK, 18, 19-K, 20-R, 30 kV,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**

e) tereny w części działki nr ew. 602/7 oznaczonej symbolem A73 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,17 ha i oznaczają się symbolem **Z308-MN** (zał. nr 1/4a, 1/4b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – lokalną;**

f) tereny w obrębie części działek nr ew. 2162, 2173 oznaczonych symbolami A98 RS/RD oraz A109 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – sadów z dopuszczeniem zalesienia przeznaczają się na tereny zabudowy produkcyjnej – ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (fotowoltaiki) na obszarach o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb o pow. 0,35 ha i oznaczają się symbolem **Z309-P(ES)-ZO** (zał. nr 1/5a, 1/5b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: OCHK, 2-ZK, 8-OO, 10, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

g) tereny w obrębie działek nr ew. 2137, 2138 oznaczonych symbolem A109 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy produkcyjnej – ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (fotowoltaiki) o pow. 0,53 ha i oznaczają się symbolem **Z310-P(ES)** (zał. nr 1/6a, 1/6b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 20-R,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

h) tereny w obrębie części działki nr ew. 681/2 oznaczonej symbolem A85 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz sadów, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,70 ha i oznaczają się symbolem **Z311-MN** (zał. nr 1/7a, 1/7b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 18, 19-K, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

i) tereny w obrębie działki nr ew. 449/5 oznaczonej symbolami A260 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług niepublicznych, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,27 ha i oznaczają się symbolem **Z312-MN,U** (zał. nr 1/8a, 1/8b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 18, 20-R, 23, 24, AGL,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

## 2) w miejscowości Binczarowa:

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 113/8 oznaczonej symbolami B82 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – łąk i pastwisk, B164 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia oraz B1 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,32 ha i oznaczają się symbolem **Z313-MN** (zał. nr 1/9a, 1/9b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 9, 18, 19-K, 20-T, 30 kV,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 141/2 oznaczonej symbolami B67 RZ-RK oraz B105 RD

o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – łąk i pastwisk oraz tereny do zalesienia, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,39 ha i oznaczają się symbolem **Z314-MN** (zał. nr 1/10a, 1/10b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 9, 18 (część), 19-K, 20-T, 30 kV,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 170/3 oznaczonej symbolami B27 RM oraz B80 RZ-RK

o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz tereny łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,85 ha i oznaczają się symbolem **Z315-MN,UN** (zał. nr 1/11a, 1/11b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 9, 18, 20-T, 30 kV,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

**3) w miejscowości Florynka:**

- a) tereny w obrębie części działki nr ew. 184/4 oznaczonej symbolami E227 RM oraz E200 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji napraw, myjni samochodowych i diagnostyki pojazdów o pow. 0,12 ha i oznaczają się symbolem **Z316a-PU,KS** (zał. nr 1/12a, 1/12b) oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, obok 4-N2, 8-OO, 9, 18, 20-T, – dojazd poprzez drogę publiczną – zbiorczą nr 1503K;**
- b) tereny w obrębie części działki nr ew. 184/4 oznaczonej symbolem E200 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,10 ha i oznaczają się symbolem **Z316b-MN** (zał. nr 1/12a, 1/12b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, obok 4-N2, 8-OO, 9, 18, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – zbiorczą nr 1503K;**
- c) tereny w obrębie części działki nr ew. 27 oznaczone symbolami E119 RD oraz E44 RP-RZ-RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia oraz tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy rekreacyjnej – turystycznej oraz turystyczno-letniskowej o pow. 0,45 ha, i oznaczają się symbolem **Z317-UT,UTL** (zał. nr 1/13a, 1/13b) oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 19-K, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- d) tereny w obrębie części działek nr ew. 132/8 oraz 131/4 .oznaczonych symbolem E56 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,99 ha i oznaczają się symbolem **Z318-MN** (zał. nr 1/14a, 1/14b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 4-N2, 8-OO, 9, obok 17-G, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**
- e) tereny w obrębie części działki nr ew. 131/4 oznaczonej symbolem E77 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,34 ha i oznaczają się symbolem **Z319-MN** (zał. nr 1/15a, 1/15b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, obok 4-N2, 8-OO, 9, obok 17-G, 18, 20-T, AGL ,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- f) tereny w obrębie działek nr ew. 87/7, 87/8 oznaczonych symbolem E39 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,70 ha i oznaczają się symbolem **Z320-MN** (zał. nr 1/16a,1/16b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 4-N2, 8-OO, 9, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**

- g) tereny w obrębie części działki nr ew. 16/5 oznaczonej symbolem E20 LZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zadrzewień, przeznaczają się na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (na terenach zagrożonych osuwiskami) o pow. 0,18 ha i oznaczają się symbolem **Z321-RU-ZO** (zał. nr 1/17a,1/17b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 11-C, 18, 20-T ,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- h) tereny w obrębie części działki nr ew. 222 oznaczonej symbolem E216 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,18 ha i oznaczają się symbolem **Z322-MN** (zał. nr 1/18a,1/18b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, obok 4-N1, 9, 18, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- i) tereny w obrębie części działki nr ew. 221/4 oznaczonej symbolem E216 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,31 ha i oznaczają się symbolem **Z323-MN,UN** (zał. nr 1/18a,1/18b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, obok 4-N1, 9, 18, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- j) tereny w obrębie części działki nr ew. 574/7 oznaczonej symbolem E196 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,52 ha i oznaczają się symbolem **Z324-MN** (zał. nr 1/19a,1/19b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 4-N2, 8-OO, 9, 19-K, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną– dojazdową;**
- 4) w miejscowości **Kąclowa**: tereny w obrębie części działki nr ew. 42/5 oznaczonej symbolem G205 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym – gruntów ornych oraz sadów, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach zagrożonych osuwiskami o pow. 0,58 ha i oznaczają się symbolem **Z325-MN- ZO** (zał. nr 1/20a, 1/20b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 9, 11C, 19-K, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- 5) w miejscowości **Ptaszkowa**:
- a) tereny w obrębie części działek nr ew. 406 oraz 407 oznaczonych symbolami K149 RM oraz K150 RZ,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – łąk i pastwisk, sadów oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,61 ha i oznaczają się symbolem **Z326-MN,UN** (zał. nr 1/21a, 1/21b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**
- b) tereny w obrębie części działki nr ew. 1181/2 oznaczonej symbolami K227 RP oraz K228RP/ZI-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych oraz rolnicze z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,32 ha i oznaczają się symbolem **Z327-MN-S** (zał. nr 1/22a, 1/22b), oraz ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 17-KK (część), 20-T, AGL,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- c) tereny w obrębie części działki nr ew. 1177/2 oznaczonej symbolami K226 RP/ZI-RT, K227RP oraz K163 MU o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej, tereny rolnicze – gruntów ornych i tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,17 ha i oznaczają się symbolem **Z328-MN-S** (zał. nr 1/22a, 1/22b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 17-KK (część), 18 (część), 20-T, AGL,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- d) tereny w obrębie części działki nr ew. 1400 oznaczonej symbolem K250RM o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,59 ha i oznaczają się symbolem **Z329-MN** (zał. nr 1/23a, 1/23b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 18, 20-T, AGL,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – lokalną oraz drogę wewnętrzną;**
- e) tereny w obrębie części działki nr ew. 1601/1 oznaczonej symbolem K229 RM o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,82 ha i oznaczają się symbolem **Z330-MN** (zał. nr 1/24a, 1/24b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 9, 18, 20-T, AGL,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – lokalną oraz drogę wewnętrzną;**
- f) tereny w obrębie części działki nr ew. 642/5 oznaczonej symbolem K95 RP,RZ oraz K99RPRT o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym – gruntów ornych oraz łąk i pastwisk, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,58 ha i oznaczają się symbolem **Z331-MN-S** (zał. nr 1/25a, 1/25b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 17-KK (część), 18, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – lokalną;**
- g) tereny w obrębie części działek nr ew. 235 oznaczonej symbolami K57 RP,RZ oraz K108 RD o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym – gruntów ornych, łąk i pastwisk oraz tereny do zalesienia przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,66 ha i oznaczają się symbolem **Z332-MN,UTL** (zał. nr 1/26a, 1/26b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 20-T,**
  - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
- h) tereny w obrębie części działki nr ew. 684/5 oznaczonej symbolami K183 RM oraz K118 MU o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym – na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, i koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,59 ha i oznaczają się symbolem **Z333-MN,U** (zał. nr 1/27a, 1/27b), oraz ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 9, 18, 20-T, AGL,**
  - **dojazd poprzez drogę publiczną – lokalną;**

**6) w miejscowości Stróże:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 355 oznaczonej symbolami M162 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,72 ha i oznaczają się symbolem **Z334-MN-S** (zał. nr 1/28a, 1/28b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 17-KK, 20-R, 23, 24,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**

b) tereny w obrębie części działek nr ew. 332 oznaczonych symbolem M153-RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,17 ha i oznaczają się symbolem **Z335-MN-S** (zał. nr 1/28a, 1/28b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 17-KK, 20-R, 23, 24,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 482 oznaczonych symbolem M86 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych w strefie uciążliwości linii kolejowej przeznaczają się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji napraw, myjni samochodowych i diagnostyki pojazdów w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,36 ha i oznaczają się symbolem **Z336a-PU,KS-S** (zał. nr 1/29a, 1/29b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 17-KK, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – główną nr 981 oraz drogę publiczną – dojazdową;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 482 oznaczonych symbolem M86 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – gruntów ornych w strefie uciążliwości linii kolejowej przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych w strefie uciążliwości linii kolejowej o pow. 0,36 ha i oznaczają się symbolem **Z336b-MN,UN-S** (zał. nr 1/29a, 1/29b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 17-KK, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną - główną nr 981 oraz drogę publiczną – dojazdową;**

e) tereny w obrębie części działki nr ew. 525 oznaczonej symbolami M85 RM, M61 MN,UN oraz M25 UI o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych oraz usług innych przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,17 ha i oznaczają się symbolem **Z337-MN,U** (zał. nr 1/29a, 1/29b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, obok 17-E 110 kV, 18, 20-R, 23, AGL,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną - główną nr 981 oraz drogę wewnętrzną;**

f) tereny w obrębie części działki nr ew. 643/6 oznaczonej symbolem M56 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,17 ha i oznaczają się symbolem **Z338-MN,UTL** (zał. nr 1/30a, 1/30b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 18, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

g) tereny w obrębie część działki nr ew. 643/6 oznaczonej symbolem M56 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,17 ha i oznacza się symbolem **Z339MN,U** (zał. nr 1/30a, 1/30b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 18, 20-R, 23,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

h) tereny w obrębie część działki nr ew. 1453/2 oznaczonej symbolem M42 UK,ZP,PU o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny usług kultury, zieleni parkowej oraz produkcyjno usługowe, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,29 ha i oznacza się symbolem **Z340-MN**, (zał. nr 1/31a, 1/31b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 5K-3, 8-GZWP, 20-R,**

– **dojazd poprzez drogę publiczną – dojazdową;**

i) tereny w obrębie część działki nr ew. 444/5 oznaczonej symbolem M67 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny rolnicze – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem **Z341-MN** (zał. nr 1/32a, 1/32b), oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 18, 20-R, 24,**

– **dojazd poprzez drogę wewnętrzną.**

## **2. W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia się tereny:**

1) w miejscowości Binczarowa w obrębie działki nr ew. 155/8 oraz 155/7 oznaczonej symbolami B218 RD,B29RM, B35 MN,UN;

2) w miejscowości Florynka w obrębie działki nr ew. 610/9 oznaczonej symbolami E138 RZ oraz E79MU;

3) w miejscowości Stróże w obrębie działki nr ew. 1178 oznaczonej symbolem M203 RP,RS.

## **§ 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 64 sekcji w podziale na numer/a oraz numer/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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) m.in. 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną 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;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4., **z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:**
  - 1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) terenów górniczych;
  - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **§ 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 - §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 – **główne (jedyne lub przeważające) przeznaczenie terenów**, o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **uzupełniające (niezbędne lub możliwe) przeznaczenie terenów**, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **podstawowe przeznaczenie terenów (jedyne lub przeważające)**, o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **uzupełniające przeznaczenie terenów (niezbędne lub możliwe)** na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do obiektu budowlanego – do najwyższego punktu konstrukcji obiektu budowlanego, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu tego obiektu;
- 12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu:
  - 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) **urządzeniach mobilnych** – 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;
- 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: **zieleni 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;
- 20) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar 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 ustalonej w planie;
- 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 ustalonej w planie;
- 23) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 24) **terenach niezainwestowanych** – 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) **zabudowie wielokubaturowej**, – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> oraz kubaturze powyżej 12 000 m<sup>3</sup>;
- 27) **środowisku** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
- 28) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach ochrony środowiska;
- 29) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń naturalnie ukształtowaną siłami przyrody zawierającą wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
- 30) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 31) **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 § 2, odnoszących się do przeznaczenia terenów oraz do zasad kształtowania zabudowy –§ 24 -§31.**

**Rozdział 2.**

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego**

**i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układy urbanistyczno-architektoniczne – w sposób nie naruszający 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 zabudowy.

**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 niezainwestowanych**

**§ 10. 1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy – obowiązują:**

- 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 porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego.

**2. Zasady kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy:****1) zakazuje się:**

- a) stosowania dachów płaskich – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowego obiektu do istniejącej zabudowy,
- b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połączeń 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 główne połączenia dachowe posiadają różny kąt pochylenia,
  - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połączeń dachowych lub połączeń 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, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna 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 (elementy luster, skorup ceramicznych i inne), wystroju balkonów i tarasów (traek) niedostosowanych do charakteru zabudowy;

**2) nakazuje się:**

- a) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych – kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska,
- b) stosowanie również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych, m. in. kolorów: rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych, o podobnych barwach),
- d) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych, o podobnych barwach);

**3) dopuszcza się:**

- a) architekturę o charakterze tradycyjnym – 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) współczesne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (m.in. przeszklenia całych ścian zewnętrznych, w szczególności w obiektach usługowych i rekreacyjnych),
  - d) 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 ustaleń § 24 - §31.

#### **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 sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowego obiektu do zabudowy istniejącej,
- b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połączeń 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 główne połączenie posiadają różny kąt pochylenia,
  - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połączeń dachowych lub połączeń 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 (elementy luster, skorupy ceramiczne i inne), 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 terenów istniejącej zabudowy poprzez poprawę stanu: elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojazdów i wjazdów na posesje),
- b) porządkowanie zespołów zieleni w obrębie działek budowlanych poprzez poprawę kompozycji roślinnych oraz stosowanie również rodzimych gatunków roślin;

- c) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych – kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska,
- d) stosowanie również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych, m. in. kolorów: rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych, o podobnych barwach),
- f) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych, o podobnych barwach);

### 3) **dopuszcza się:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (m.in. remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji budowlanej) oraz realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów z możliwością dostosowania tych wskaźników do miejsca lokalizacji i otoczenia lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitałnych, wymianie substancji i innych przekształceń (dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy) 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 niezainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitałnych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy) oraz przy realizacji – na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych;
- 4) **ogranicza się** – zasady kształtowania zabudowy wg ustaleń § 24 - § 31.

## **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 niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów;

##### 2) **nakazuje się:**

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni poprzez kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do tradycyjnego lub współczesnego otoczenia,
- b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych poprzez tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg oraz działek budowlanych,
- 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 (lokalnymi ciągami ekologicznymi),
- b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych – w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 13. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.**

**2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**

**1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:**

- a) w budownictwie jednorodzinym – min 0,10 ha,
- b) w budownictwie turystyczno-letniskowym – min 0,05 ha,
- c) dla pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

**2) w zakresie kształtowania frontów działek:**

- a) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m,
- b) szerokość frontu działki dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, nie mniej niż 12 m;

**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°.

**3. Przy podziałach terenów na działki budowlane – z wyjątkami określonymi w ust. 4. – obowiązują powierzchnie działek:**

- 1) w budownictwie jednorodzinym – min 0,10 ha;
- 2) w budownictwie turystyczno-letniskowym – min 0,05 ha;
- 3) dla pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.

**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-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
  - b) powiększania sąsiednich nieruchomości,
  - c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
  - d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
  - e) uregulowania spraw własnościowych,
  - f) poprawy dostępności terenów.

5. Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej wynikających z rozporządzenia 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 ww. rozporządzeniu.

## **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, zanieczyszczenia: powietrza, gleb, 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 nie przeznaczonych do tego celu (m. in. otaczarni mas bitumicznych, obróbki metali i drewna),
- d) działań (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego), mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, ustanowionych na obszarze gminy Grybów – ustalenia dla terenów położonych w obrębie obszarów Natura 2000 oraz przy granicy tych obszarów – § 37;

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

- a) wprowadzania nieoczyszczonych 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 poprzez zmianę technologii produkcyjnych, sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródłiskowych,
- 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) **na terenach w granicach aktualnie wyznaczonych aglomeracji (AGL), które zostaną podłączone w pierwszej kolejności do kanalizacji zbiorczej, komunalnej, w tym położonych:**

- w **Aglomeracji Grybów** wyznaczonej uchwałą Nr VI/65/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 marca 2015 r. poz. 1313) na terenach: Z319-MN, Z327-MN-S, Z328-MN-S, Z329-MN, Z330-MN oraz Z333- MN,U,
  - w **Aglomeracji Grybów-Stróże** wyznaczonej uchwałą Nr VI/66/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 marca 2015 r. poz.1314) na terenach: Z312-MN,U, Z336a-PU,KS-S, Z336b-MN,UN-S, Z337-MN,U oraz Z341-MN;**obowiązuje spełnienie warunków ograniczenia w korzystaniu z wód regionu wodnego górnej Wisły w zakresie gospodarki ściekowej** zakaz wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych na obszarach aglomeracji, przy czym dla ww. terenów obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków,
  - e) na terenach, w obrębie których nie planuje się realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych, sukcesywną realizację systemów lokalnych – indywidualnych z dopuszczeniem realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków wg ustaleń planu,
  - 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 sukcesywnie oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
  - h) ochronę urządzeń melioracji wodnych, szczegółowych (sieci drenarskiej),
  - i) zapewnienie ochrony i ciągłości cieków wodnych oraz możliwości prowadzenia robót budowlanych w korytach potoków, związanych z ich utrzymaniem;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami:**
- a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
  - b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. stosowanie selektywnej zbiórki odpadów oraz ekologicznego, systematycznego unieszkodliwiania i usuwania 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-9 Beskid Wyspowy – Dolina Dunajca (dotyczy terenów: Z313-MN; Z316a-PU,KS; Z316b -MN; Z317-UT,UTL; Z321-RU-ZO; Z322-MN; Z323-MN,UN; Z330-MN; Z332MN,UTL; Z333-MN,U; Z331-MN-S;
  - b) regionalnego IOP (dotyczy terenu Z313-MN),
  - c) dolin cieków wodnych (dotyczy wszystkich terenów objętych planem),
- 4) w obrębie korytarzy ekologicznych zakazuje się:**
- a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
  - b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,
  - c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,
  - d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
  - e) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym;
- 5) w obrębie korytarzy ekologicznych nakazuje się:**
- a) zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych terenów nadbrzeżnych rzek i potoków poprzez ochronę otuliny biologicznej z zachowaniem strefy ochronnej przy ciekach wodnych:
    - min 15 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych występujących poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,

- min 25 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych występujących w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 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 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) w obrębie korytarzy ekologicznych przebiegających przez tereny zainwestowane – pełnego wyposażenie 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. 1. W zakresie ochrony przed zagrożeniami w środowisku** – obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:

- 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 na terenach:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN; MN-ZO oraz MN-S (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej),
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – MN,UN; MN,UN-S (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej),
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej–MN,U (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej),
  - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno letniskowej – MN,UTL (jak dla terenów rekreacyjnych),
  - e) zabudowy rekreacyjnej –turystycznej oraz turystyczno-letniskowej – UT,UTL (jak dla terenów rekreacyjnych);
- 3) **utrzymanie właściwego stanu powietrza atmosferycznego** – w znaczeniu objętym 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) **w dolinach cieków wodnych** – poprzez dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń procesami denudacyjnymi z dopuszczeniem prowadzenia w korytach rzek i potoków – robót związanych z ich utrzymaniem;

- 6) **ochrona urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej)** – poprzez zapewnienie im drożności w przypadku działań inwestycyjnych w ich obrębie;
- 7) **ochrona gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej gleb** – poprzez nie przeznaczanie w planie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III wymagających zgody, o której mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Tereny objęte planem znajdują się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami i terenami górnictwami oraz poza obszarami osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych.

3. Ustalenia dla terenów objętych planem położonych na obszarach:

- 1) o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb – § 42;
- 2) osuwisk nieaktywnych – § 43.

### **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: Z305-MN; Z306a-MN; Z306b-MN; Z307-MN; Z308-MN; Z311-MN; Z313-MN; Z314-MN; Z316b-MN; Z318-MN; Z319-MN; Z320-MN; Z322-MN; Z324-MN; Z325-MN-ZO; Z327-MN-S; Z328-MN-S; Z329-MN; Z330-MN; Z331-MN-S; Z334-MN-S; Z335-MN-S; Z340-MN; Z341-MN; przy czym:

- 1) dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach NR 11C osuwisk nieaktywnych, o których mowa w § 43 oraz na obszarach NR 10 o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb, o których mowa w § 42;
- 2) dodatkowym symbolem -S oznaczono tereny położone w strefie uciążliwości linii kolejowej 17-KK, o której mowa w § 47.

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) zieleń urządzone,
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - f) 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 niezainwestowanych 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 – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

**§ 17. 1. Wyznacza się tereny MN,UN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych;** ustalenia określone w § 17 dotyczą terenów: Z315-MN,UN, Z323-MN,UN, Z326-MN,UN, Z336b-MN,UN-S, przy czym dodatkowym symbolem -S oznaczono tereny położone w strefie uciążliwości linii kolejowej 17-KK, o której mowa w § 47.

**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 gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) 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 niezainwestowanych 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 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 – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

**§ 18. 1. Wyznacza się tereny MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;** ustalenia określone w § 18 dotyczą terenów: Z312-MN,U, Z333-MN,U, Z337-MN,U oraz Z339-MN,U.

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe (m.in. wyrób mebli);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (plac zabaw i gier, miejsca integracji społecznej),
- d) zieleń urządzonej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) 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 niezainwestowanych oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej na terenach zainwestowanych winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz przeznaczenie 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 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 – §24 – §31,
  - b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
  - c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
  - d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.
- 6) **Szczególne warunki zagospodarowania wg przyporządkowania określonego w §2 – w strefach i na obszarach ograniczeń i ochrony – Dział IV.**

#### **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 niezainwestowanych 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 IV.

**§ 19. 1. Wyznacza się tereny MN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej;** ustalenia określone w § 19 dotyczą terenów: Z332-MN,UTL oraz Z338-MN,UTL.

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

### **1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

### **2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (plac zabaw i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) 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 niezainwestowanych 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 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 – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

**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 niezainwestowanych 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 IV.

**§ 20. 1. Wyznacza się tereny PU,KS –zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji napraw, myjni samochodowych i diagnostyki pojazdów;** ustalenia określone w § 20 dotyczą terenów: Z316a-PU,KS oraz Z336a-PU,KS-S, przy czym: dodatkowym symbolem -S oznaczono tereny położone w strefie uciążliwości linii kolejowej 17-KK, o której mowa w § 47.

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

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- b) zabudowa obsługi ruchu drogowego – stacje napraw, myjni samochodowych i diagnostyki pojazdów;  
**w tym dopuszcza się realizację:**

– zabudowy produkcyjno-usługowej bez zabudowy obsługi ruchu drogowego, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b,

– zabudowy obsługi ruchu drogowego bez zabudowy produkcyjno-usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

**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 niezainwestowanych 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 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 – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,

- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

**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 niezainwestowanych 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 IV.

**§ 21. 1. Wyznacza się tereny P(ES) – zabudowy produkcyjnej - ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (fotowoltaiki)** ustalenia określone w § 21 dotyczą terenów: Z309-P(ES)-ZO oraz Z310-P(ES), przy czym: dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach NR 10 o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb o których mowa w § 42.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

– zabudowa produkcyjna – ośrodki wytwórcze energii odnawialnej (fotowoltaiki);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) ciągi technologiczne,
- c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- d) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- e) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- f) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

### **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 niezainwestowanych 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 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,7.

### **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,

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

- a) zasady kształtowania zabudowy – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

#### **4. Warunki zagospodarowania terenów, 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 niezainwestowanych 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 IV.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;** ustalenia określone w § 22 dotyczą terenu Z321-RU-ZO, przy czym:.. dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach NR 11C zagrożonych osuwiskami nieaktywnymi, o których mowa w § 43.

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

##### **1) przeznaczenie podstawowe:**

– obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;

##### **2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- b) zieleń urządzonej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

#### **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 na terenach niezainwestowanych 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 terenu:**
  - 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 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 – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

**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) dopuszcza się:**

- a) 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,
  - b) 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,
  - c) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
  - d) 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 IV.

**§ 23. 1. Wyznacza się tereny UT,UTL– zabudowy rekreacyjnej – turystycznej oraz turystyczno-letniskowej;** ustalenia określone w § 23 dotyczą terenu Z317-UT,UTL.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa rekreacyjna – turystyczna (schroniska górskie z funkcją mieszkalno-usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego);
- b) zabudowa turystyczno-letniskowa (chaty górskie, pensjonaty turystyczne) z funkcją mieszkalno-usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- b) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (plac zabaw i gier, miejsca integracji społecznej),
- c) zieleni urządzonej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

**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 na terenach niezainwestowanych 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 terenu:**

- 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 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 – §24 – §31,
- b) zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- d) zasady kształtowania linii zabudowy – §34.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady kształtowania zabudowy**

#### **§ 24. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – 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 – z wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy ochrony krajobrazu lokalnych stoków i wzniesień 19-K, w obrębie której ogranicza się wysokość zabudowy wg § 49;
- 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, z możliwością realizacji tarasów w formie stropodachu stanowiącego przekrycie części budynku;
- 5) **dopuszcza się**:
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego,
  - b) dostosowanie wysokości zabudowy do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

#### **§ 25. Dla zabudowy usługowej – usług niepublicznych oraz usług wielobranżowych ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – 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 – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego;
- 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 – 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 obiektu budowlanego,
- b) dostosowanie wysokości zabudowy do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

**§ 26. Dla zabudowy turystycznej oraz turystyczno-letniskowej (schroniska, chaty górskie pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową, ośrodki rekreacyjno-agroturystyczne) ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub 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 obiektu budowlanego, z wyjątkiem zabudowy położonej w granicach strefy ochrony krajobrazu lokalnych stoków i wzniesień 19-K, w obrębie której ogranicza się wysokość zabudowy wg § 49,
- b) dostosowanie wysokości zabudowy do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

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

- 1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego 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 i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących; dopuszcza się – możliwość realizacji tarasów na obiektach garażowych przy zastosowaniu stropodachów płaskich.

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

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;

4) 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 oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej;

**5) dopuszcza się:**

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

**§ 29. Dla zabudowy gospodarczej zw. z obsługą rolnictwa ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 4) 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 oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej;

**5) dopuszcza się:**

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

**§ 30. Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – 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 wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

**Rozdział 3.**

**Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji**

**i znaczeniu przestrzennym**

**§ 31.**

**1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**

- 1) budowle infrastruktury technicznej;
- 2) inne budowle, nie wymienione w ust. 1 pkt 1, o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy.

**2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1., ustala się:**

- 1) dla budowli infrastruktury technicznej:

- max wysokość – 10 m; ograniczenie to nie dotyczy obiektów łączności publicznej;
- 2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną, o której mowa w § 31:
  - max wysokość – 10 m.

#### **Rozdział 4.** **Zasady realizacji infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenów)**

##### **oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym**

**§ 32. 1. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych), telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej, oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW.

**2. Na terenach objętych planem, obowiązuje realizacja niezbędnych obiektów budowlanych lokalnego uzbrojenia terenów oraz ustala się:**

- 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;
- 3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;
- 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 niezmiennym 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 obszarach aglomeracji,
  - b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarami 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.

**Rozdział 5.**  
**Zasady obsługi komunikacyjnej, realizacji parkingów**  
**oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym**

**§ 33. 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 tych że 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 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 wskazanej poniżej ilości miejsc parkingowych, lub garaży, oraz miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

- 1) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: MN, MN-ZO oraz MN-S:**

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

- 2) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolach MN,UTL:**

- a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

- b) w obrębie działek zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

– min 2 miejsca parkingowe lub miejsca w garażu /1 budynek o funkcji turystyczno-letniskowej, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 3) **na terenach zabudowy rekreacyjnej – turystycznej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolach UT,UTL:**

- a) w obrębie działek zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

– min 2 miejsca parkingowe lub miejsca w garażu /1 budynek o funkcji turystyczno-letniskowej, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- b) w obrębie działek zabudowy rekreacyjnej – turystycznej:

– min 4 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 10 łózek, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;

- 4) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych symbolach MN,UN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolach MN,U:**

- a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

- b) w obrębie działek usług wielobranżowych oraz usług niepublicznych:

– min 3 miejsca parkingowe /100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) **na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji napraw, myjni samochodowych oraz diagnostyki pojazdów o symbolach PU,KS oraz PU,KS-S:**

- a) dla stacji napraw, myjni samochodowych i diagnostyki pojazdów:
- min 3 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
- min 3 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 6) **na terenach ośrodków wytwórczych energii słonecznej (fotowoltaiki) o symbolach P(ES) i P(ES)-ZO:**
- min 1 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 0,50 ha powierzchni terenu ośrodka;
- 7) **na terenach ośrodków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich RU-ZO:**
- min 2 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ośrodka.
3. Dla wszystkich terenów objętych planem, o których mowa w ust. 2, ustala się naziemny system realizacji miejsc parkingowych.

## Rozdział 6.

### Zasady kształtowania linii zabudowy

**§ 34.1. Na terenach objętych planem obowiązuje uwzględnienie nieprzekraczalnych (minimalnych) linii zabudowy:**

**1) przy drodze publicznej – głównej nr 981 na terenach niezabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z336a-PU,KS-S, Z336b-MN,UN-S oraz Z337-MN,U;

**2) przy drodze publicznej – zbiorczej nr 1503K na terenach zabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni dla terenu Z316a-PU,KS;

**3) przy drogach publicznych – lokalnych na terenach niezabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z329-MN; Z330-MN; Z331-MN-S; Z333-MN,U;

**4) przy drogach publicznych – lokalnych na terenach zabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenu Z308-MN;

**5) przy drogach publicznych – dojazdowych na terenach niezabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z318-MN; Z320-MN; Z326-MN,UN; Z334-MN-S; Z335-MN-S oraz Z340- MN;

**6) przy drogach publicznych – dojazdowych na terenach zabudowanych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z307-MN; Z313-MN, Z324-MN, Z336a-PU,KS-S;

**7) przy drogach wewnętrznych:**

– nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z305-MN; Z306a-MN; Z306b-MN; Z309-P(ES)-ZO; Z310-P(ES); Z311-MN; Z312-MN,U; Z314-MN; Z315MN,UN; Z316b-MN; Z317-UT,UTL; Z319-MN; Z321-RU-ZO; Z322-MN; Z323-MN,UN; Z325-MN-ZO; Z327-MN-S; Z328-MN-S; Z329-MN; Z330-MN; Z332-MN,UTL; Z336b-MN,UN-S; Z337-MN,U; Z338-MN,UTL; Z339- MN,U oraz Z341-MN.

2. Na terenach położonych w pobliżu tras kolejowych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w § 49.

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

##### **Rozdział 1.**

Zasady ochrony przyrody i krajobrazu naturalnego

**§ 35. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach 1-OCHK–Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:** obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XVIII/299/12 z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1194 z dnia 20 marca 2012 r.) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3130 z dnia 24 kwietnia 2013 r.).

**§ 36. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych planem ze względu na położenie w granicach 2-ZK –obszaru pn. „Zielone Karpaty” (południowa część kraju) – o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych:**

- 1) **zakazuje się** – dewastacji środowiska, w szczególności przyrody i krajobrazu poprzez nielegalne pozyskiwanie zasobów środowiska oraz nielegalne składowanie wszelkich odpadów;
- 2) **nakazuje się** – ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami poprzez nienaruszanie ciągów ekologicznych powiązanych z ciągami ekologicznymi obszarów otaczających Gminę Grybów – wg ustaleń planu;
- 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. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach oraz położonych przy granicach obszarów Natura 2000, w tym:**

- 1) **4-N1 pn. „Biała Tarnowska”** (kod PLH 120090) specjalny obszar ochrony siedlisk zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej (dotyczy terenów Z322-MN i Z323-MN położonych przy granicy tego obszaru).
- 2) **4-N2 pn. „Beskid Niski”** (kod PLB 180002) specjalny obszar ochrony ptaków wyznaczony decyzją Ministra Środowiska (dotyczy terenów Z318-MN i Z324-MN położonych w granicach tego obszaru oraz terenów Z316-MN, Z317-MN położonych przy granicy tego obszaru),

**2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:**

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 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** – 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.

**§ 38. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach 5K-3 – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej założenia dworsko-parkowego z gospodarstwem pasiecznym „Bartnik Sądecki”:**

**1) zakazuje się:**

- a) wprowadzania wielkokubaturowych i wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń łączności publicznej),
- b) sieci napowietrznych infrastruktury technicznej (z wyjątkiem sytuacji szczególnych w dostosowaniu do zabytkowego charakteru założenia dworsko-parkowego),
- c) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
- d) dewastacji zieleni naturalnej towarzyszącej obiektom zabytkowym;

**2) nakazuje się** – dostosowanie działalności inwestycyjnej do zabytkowego charakteru założenia dworsko-parkowego;

**3) opuszcza się** – nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie elementów, przestrzennych podporządkowanych zabytkowej strukturze całości założenia;

**4) ogranicza się:**

- a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,
- b) gabaryty i formę zabudowy – wg zasad określonych w ust. 2.

**2. Zasady kształtowania zabudowy w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1.:**

**1) mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość zabudowy – max 10,5 m,
- c) pochylenie dachów 30° – 45°,
- d) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

**2) gospodarczej, technicznej oraz garaży:**

- a) max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
- b) wysokość zabudowy – max 7,0 m,
- c) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 12° – 45°, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- d) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu.

**Rozdział 2.**

**Zasady ochrony zasobów środowiska**

**§ 39. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 8-GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434, „Dolina rzeki Białej”:**

**1) zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Białej, pełniącego rolę ochronnego filtra zanieczyszczeń,
- c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania nieoczyszczonych 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.

**§ 40. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 8-00 – projektowanego obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Białej”:**

1) **zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów w sposób nieformalny,
- b) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- c) wprowadzania nieoczyszczonych 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.

**§ 41. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 9– obszarów ochrony wód podziemnych – źródłiskowych.**

1) **zakazuje się:**

- a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę 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 źródłiskowych,

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

c) zachowanie wokół pojedynczych źródeł odległości – min 25 m wolnej 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 źródłiska;

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

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi**

##### **- obszary zagrożeń osuwiskowych**

**§ 42. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 10 – obszarów o trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożone erozją gleb, o zasięgu ustalonym na podstawie danych historycznych i rzeźby terenów:**

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,

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 realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) – przy zastosowaniu rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,

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

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

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

**§ 43. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 11C–obszarów zagrożonych osuwiskami nieaktywnymi, o zasięgu ustalonym na podstawie maposuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowanych przez Ministerstwo Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO:**

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 osuwiskami 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 – luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami powstałymi np. z wykopów budowlanych przy ich silnym nasyceniu wodami opadowo-roztopowymi;

2) **nakazuje się:**

- a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
- 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 dojazdów) – przy zastosowaniu rozwiązań projektowych z dostosowaniem do występujących zagrożeń z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz 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**

**§ 44. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia:**

- 1) **zakazuje się:**
  - a) realizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,
  - b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);
- 2) **obowiązuje dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz nakaz zachowania stref ochronnych (bezpieczeństwa) dla:**
  - a) linii napowietrznych średniego napięcia – min 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
  - b) linii kablowych średniego napięcia – min 2 m od osi linii,
  - c) stacji transformatorowych wewnętrznych SN/n – min 5 m od obrysu stacji,
  - d) linii napowietrznych 0,4 kV (400/230 V) – min 4 m od osi linii,
  - e) linii kablowych 0,4 kV (400/230 V) – min 1 m od osi linii;
- 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 położonych przy granicy NR 17-E – strefy ochronnej (bezpieczeństwa) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz określa się zasady inwestycyjne dla terenów położonych w sąsiedztwie tej linii:**

- 1) **nakazuje się:**
  - a) zachowanie strefy ochronnej (bezpieczeństwa) – 14,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
  - b) dostosowania zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń.
- 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, przy czym dla terenu o symbolach Z337-MN,U (zał. nr 1/29a, 1/29b) ustala się linie rozgraniczające nie naruszające strefy ochronnej (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 46. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych przy granicy NR 17-G – strefy ochronnej, kontrolowanej (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:**

- 1) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie strefy ochronnej, kontrolowanej (bezpieczeństwa) dla:
  - a) budynków mieszkalnych – min 10 m licząc od rzutu budynku w poziomie terenu do osi gazociągu,
  - b) budynków niemieszkalnych i pomocniczych (stodoły, szopy itp.) – min 10 m licząc od rzutu budynku w poziomie terenu do osi gazociągu,
  - c) przewodów kanalizacyjnych, kanałów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – min 10 m w poziomie terenu do osi gazociągu,
  - d) kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – min 3 m w poziomie terenu do osi gazociągu,
  - e) budynków użyteczności publicznej – min 20 m od rzutu budynku w poziomie terenu do osi gazociągu,
  - f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych – min 10 m od granicy terenu do osi gazociągu;

- 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, przy czym dla terenów o symbolach Z318-MN (zał. nr 1/14a, 1/14b) oraz Z319-MN (zał. nr 1/15a 1/15b) ustala się linie rozgraniczające nie naruszające strefy ochronnej, kontrolowanej (bezpieczeństwa) gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 2,5 MPa relacji Grybów - Krynica.

**§ 47. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 17-KK – strefy uciążliwości i ochronnej (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,
- d) wprowadzania wód opadowych oraz ścieków na tereny kolejowe;

2) **nakazuje się:**

- a) zachowanie, ze względu na uciążliwość akustyczną linii kolejowej, nieprzekraczalnej linii zabudowy – min 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
  - b) wprowadzanie zabezpieczeń akustycznych dla zabudowy – mieszkalnej, usługowej oraz rekreacyjnej w pasie 10 m – 60 m od granicy obszaru kolejowego;
- 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**

**§ 48. 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 historycznych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy 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.

**§ 49. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR19-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 – wg ustaleń określonych w ust. 2;

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 – wg zasad określonych w ust. 2.

**2. Zasady kształtowania zabudowy w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1.:**

1) **mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno - letniskowej oraz letniskowej:**

- a) max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość zabudowy – max 10,5 m,
- c) pochylenie dachów 30° – 45°,
- d) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t. ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

2) **gospodarczej, technicznej oraz garaży:**

- a) max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
- b) wysokość zabudowy – max 7,0 m,
- c) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 12° – 45°, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- d) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t. ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu.

**§ 50. 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 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 polegającego 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 z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,
- 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.

**§ 51. 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 pożądaných 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 kształtowanie 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.

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

**1) nakazuje się kształtowanie pierzei drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej wyznaczających przestrzeń publiczną w formie wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**

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

– z zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonych planem;

**2) nakazuje się kontrolowaną urbanizację, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:**

- a) kontrolę działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności,
- b) porządkowanie terenów usługowych, modernizację architektoniczne obiektów, wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury oraz zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów i funkcji użytkowych obiektów),
- c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu – przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- d) 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.

**§ 53. 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) wyposażenie obszarów przekształceń i rehabilitacji w obrębie centrum miejscowości lub w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych – w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,
- c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej – tworzenie otuliny zieleni izolacyjnej,
- d) przebudowę obiektów o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszających swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),
- e) poddanie przeglądowi ekologiczno-sanitarnym przedsięwzięć o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszającej w istotny sposób ład funkcjonalny nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – dla poprawy lub ustalenia nowego sposobu funkcjonowania w zakresie rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji,
- f) prowadzenie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany, kompleksowo – w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy;

2) **nakazuje się** – w celu 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, akcentowania wejść do budynków,
- c) tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzennych 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 kolorystyki obiektów, harmonizującej z otoczeniem – w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (barwy pastelowe ścian oraz barwy ciemne pokryć dachowych );

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**

**§ 54.** 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**

§ 55. 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, w tym:

- 1) **stawkę o wysokości 5% dla terenów o symbolach:**
  - a) MN, MN-ZO oraz MN-S;
- 2) **stawkę o wysokości 10% dla terenów o symbolach:**
  - a) MN,UN oraz MN,UN-S
  - b) MN,U
  - c) MN,UTL;
  - d) U,UTL;
- 3) **stawkę o wysokości 15% dla terenów o symbolach:**
  - a) P(ES) oraz P(ES)-ZO,
  - b) PU,KS-S oraz PU,KS.

**DZIAŁ VI.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**



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

§ 57. 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 do tej uchwały – w układzie 64 sekcji (od numerów 1/1a, 1/1b do numerów 1/32a, 1/32b).










§ 58. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Grybów.

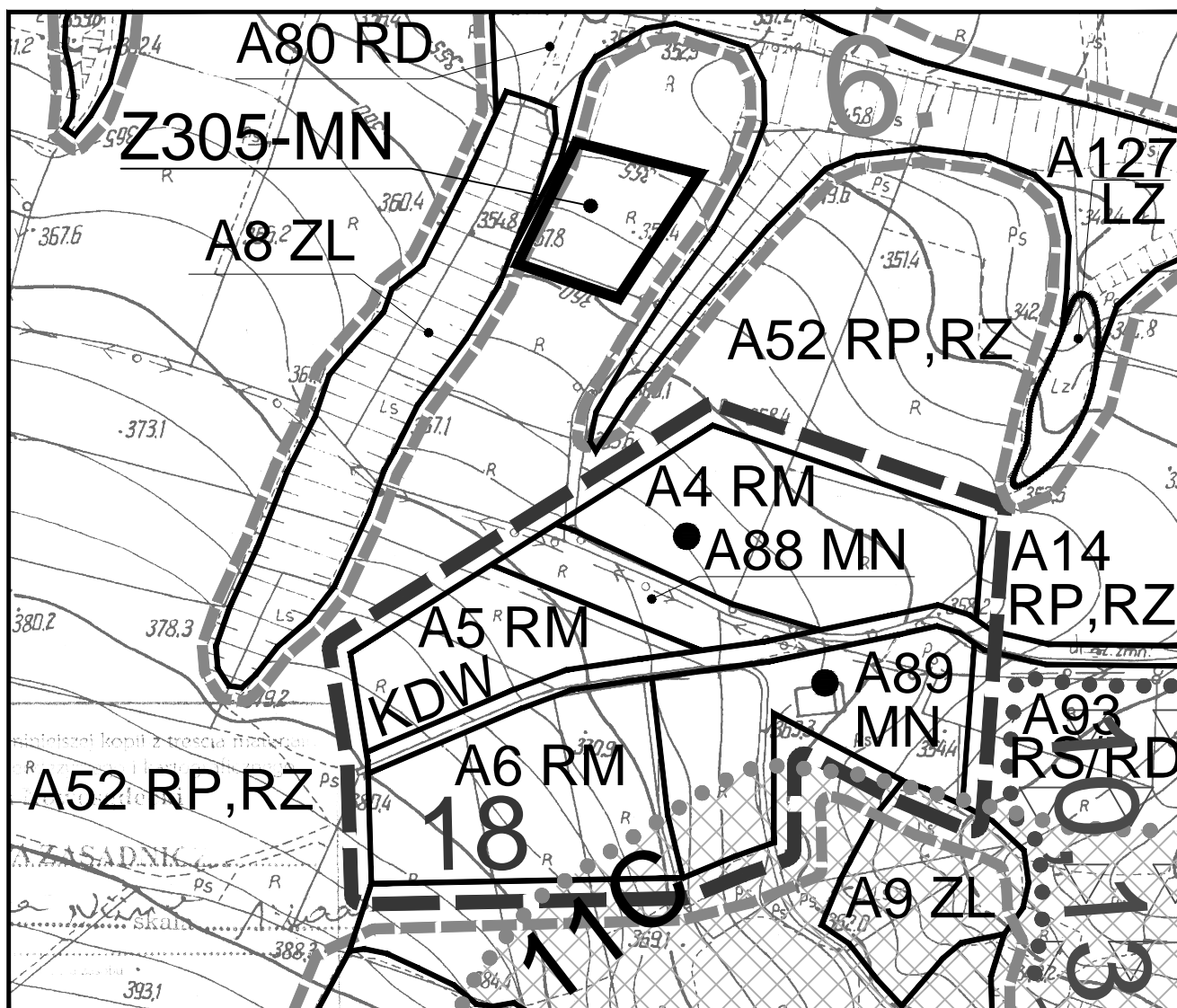
Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNICO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI WEWNĘTRZNE


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 934 (część)

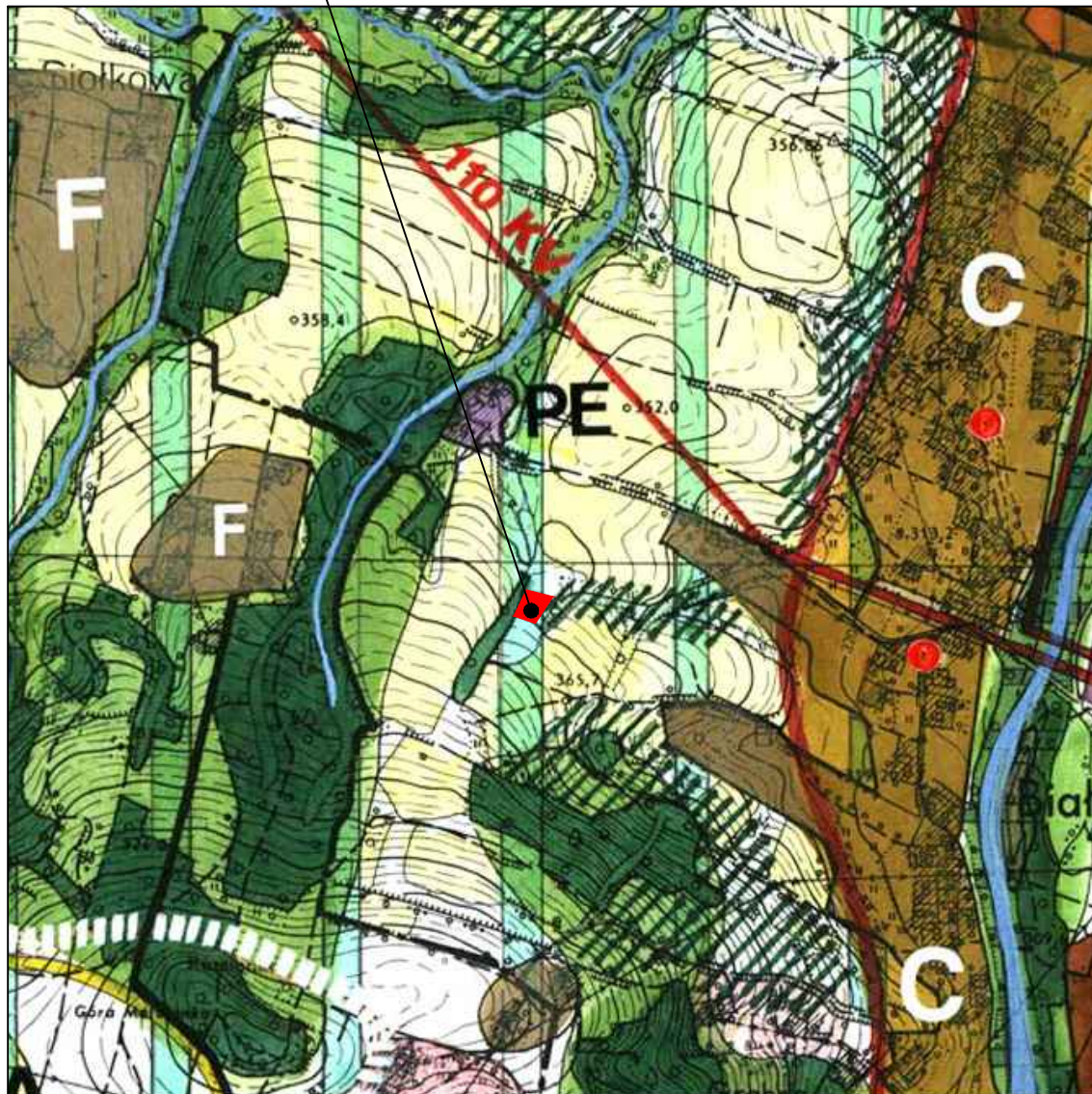
**ZAŁĄCZNIK NR 1/1a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

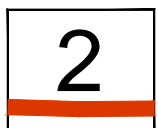
## Z305-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/1b**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

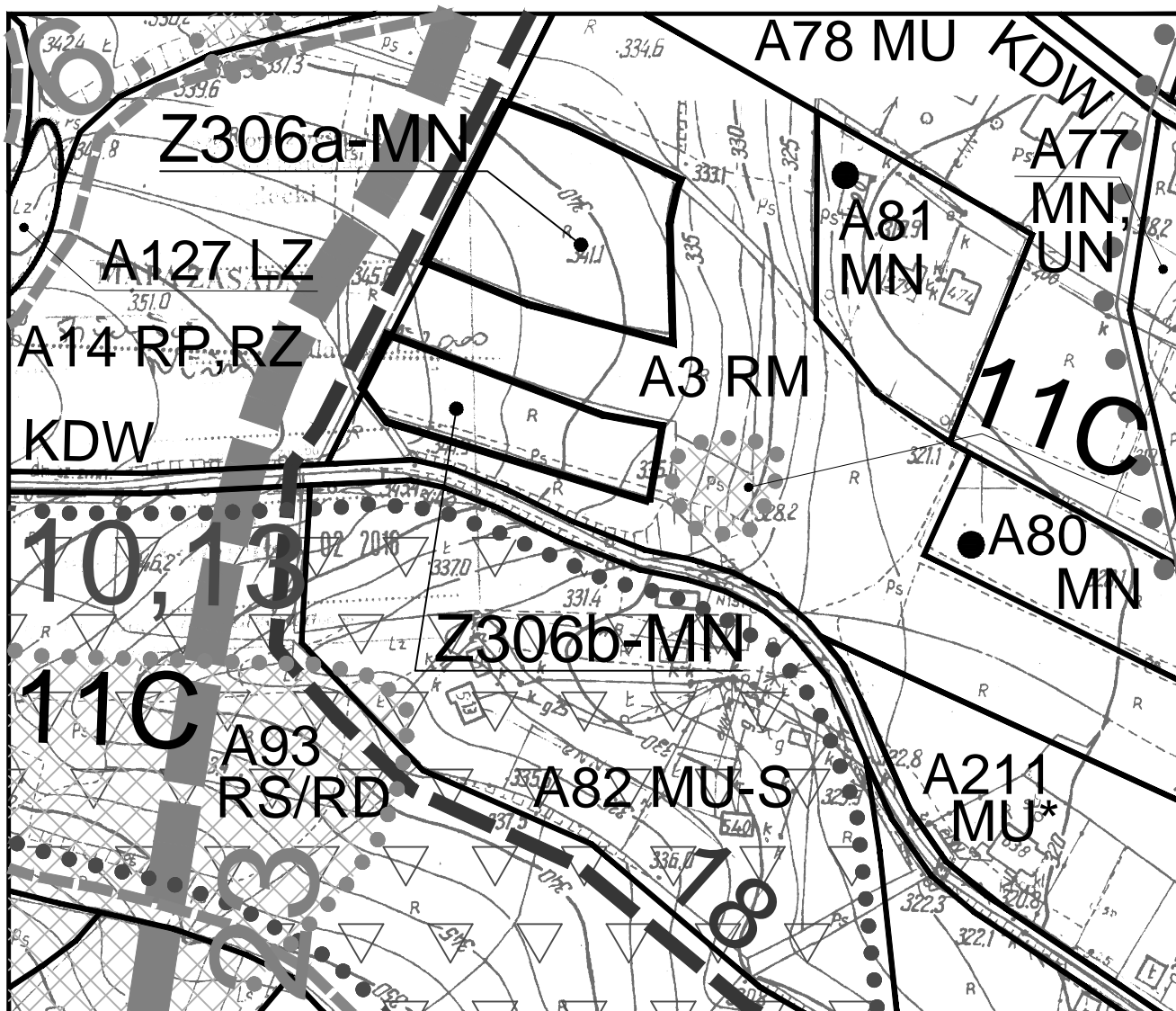
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	DROGI WEWNĘTRZNE

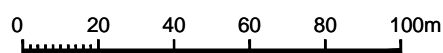

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 925/7 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/2a**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

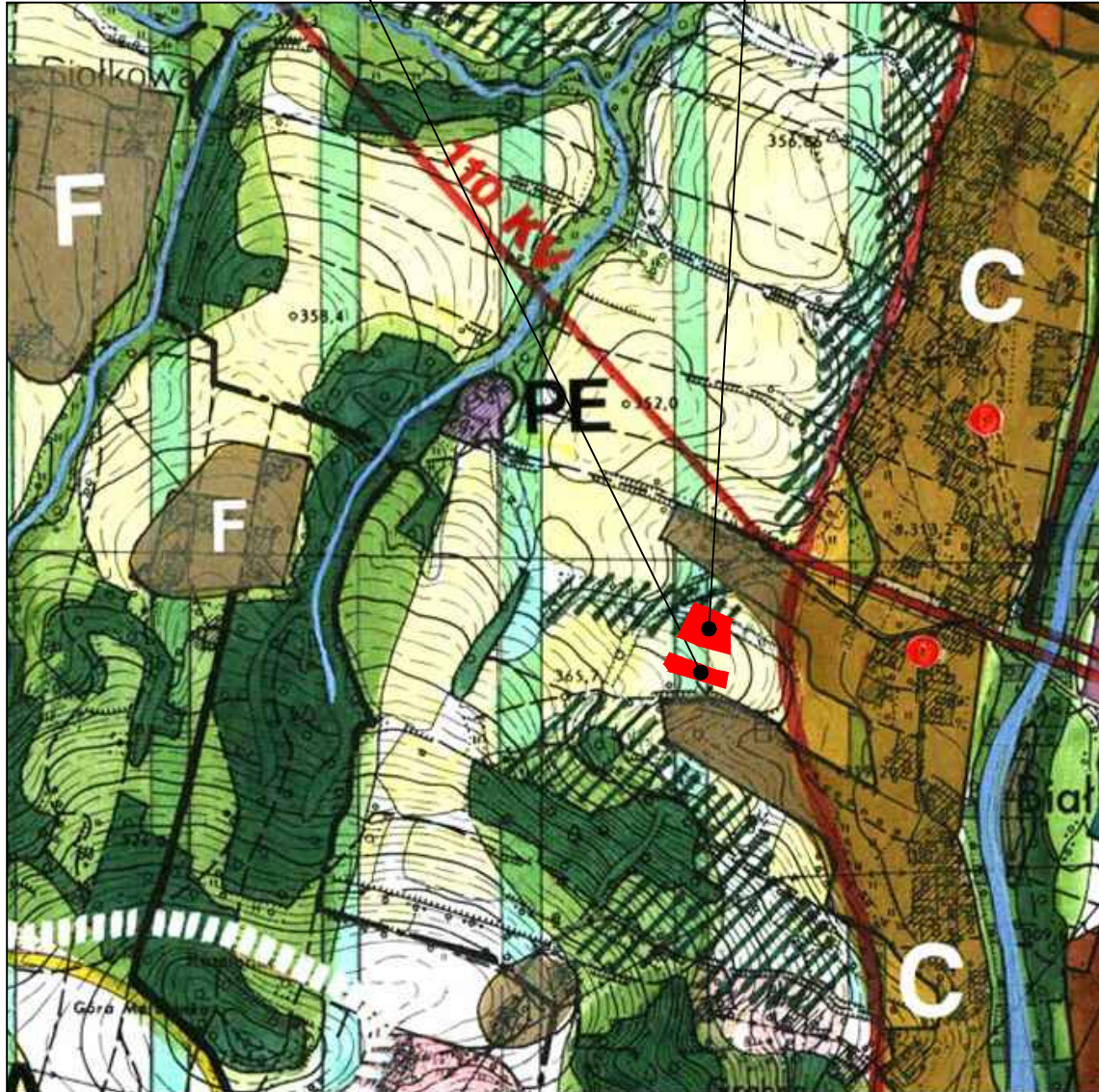
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z306b-MN

Z306a-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA**ZAŁĄCZNIK NR 1/2b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów

z dnia 29 grudnia 2016 r.

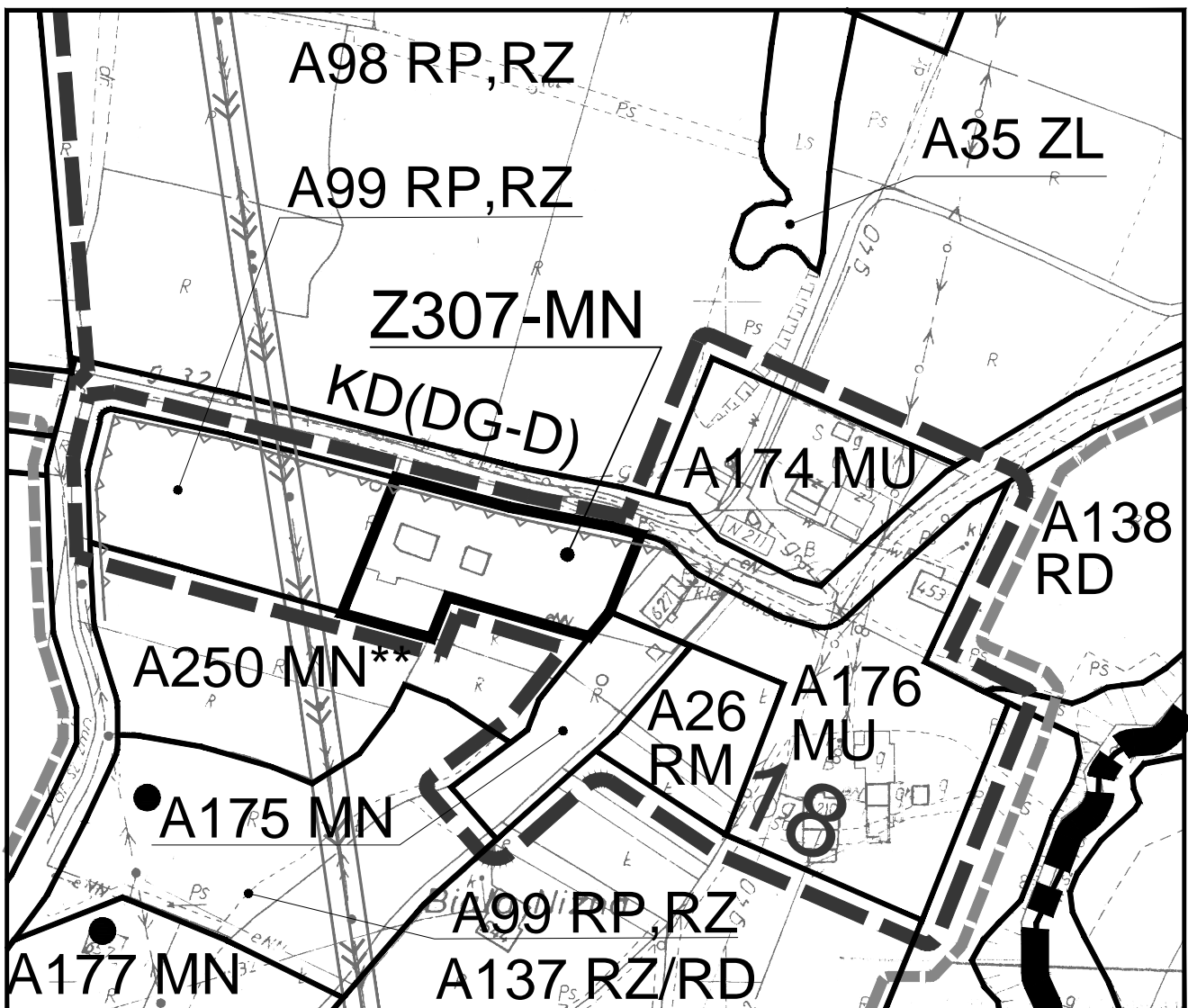
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	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 ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)

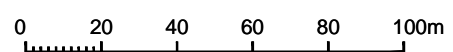


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 2047/2 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/3a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z307-MN

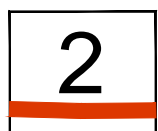


TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ




STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWYSTREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ

2





STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA**ZAŁĄCZNIK NR 1/3b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.








SKALA 1: 10 000

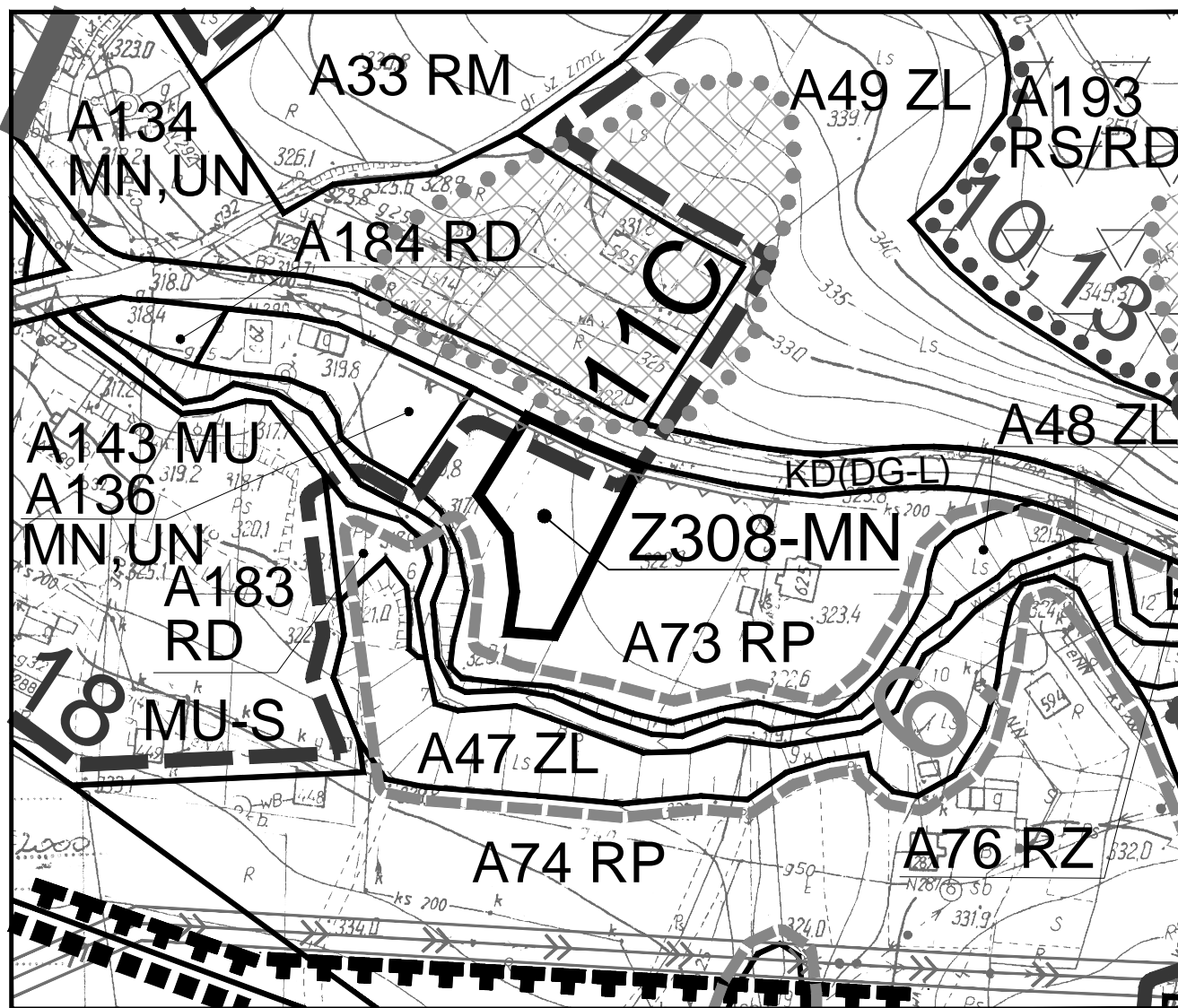
### Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

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

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH

	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI GMINNE LOKALNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

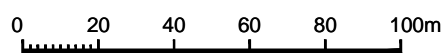


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 602/7 (część)

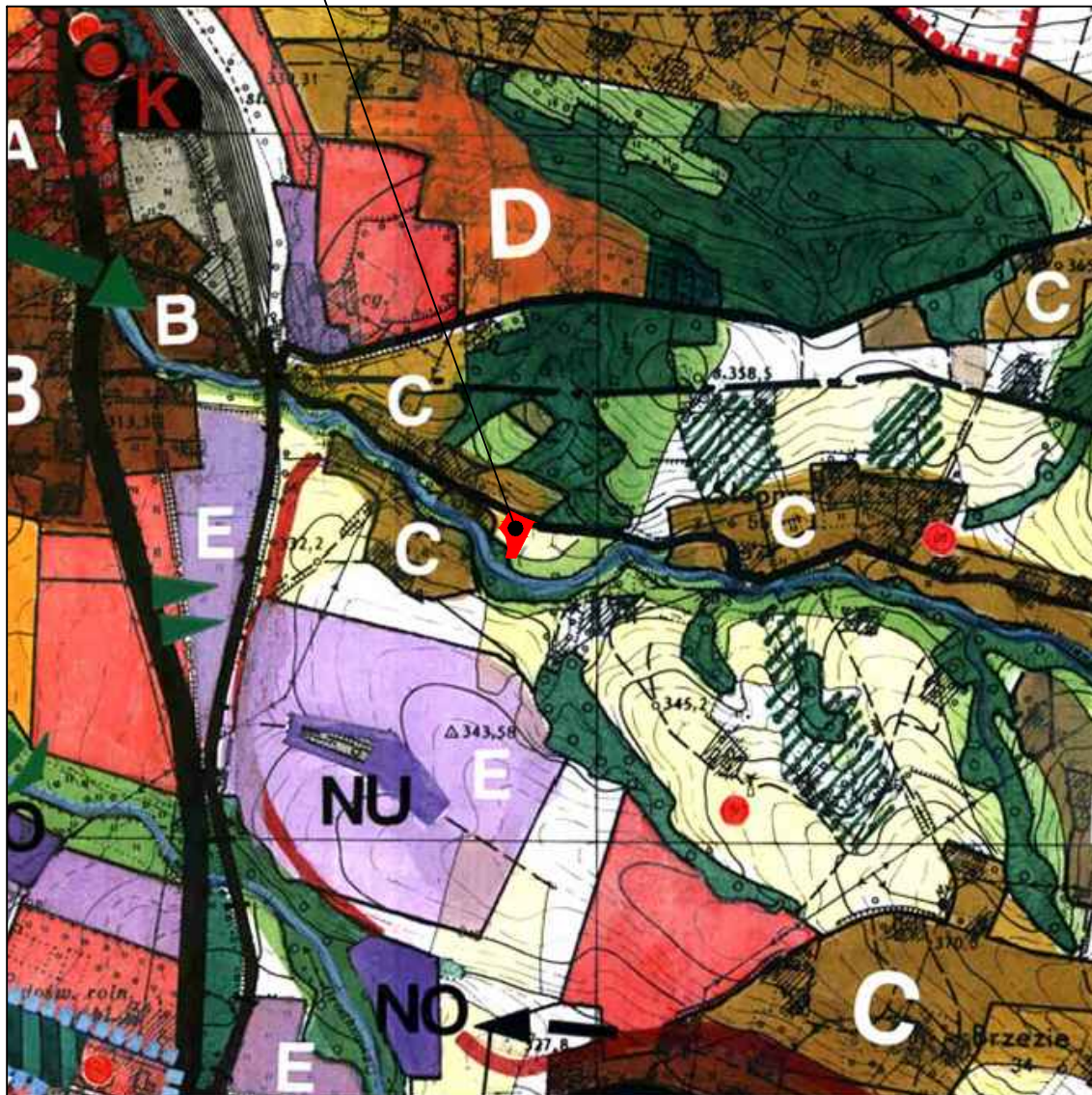
**ZAŁĄCZNIK NR 1/4a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z308-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWYSTREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA**ZAŁĄCZNIK NR 1/4b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

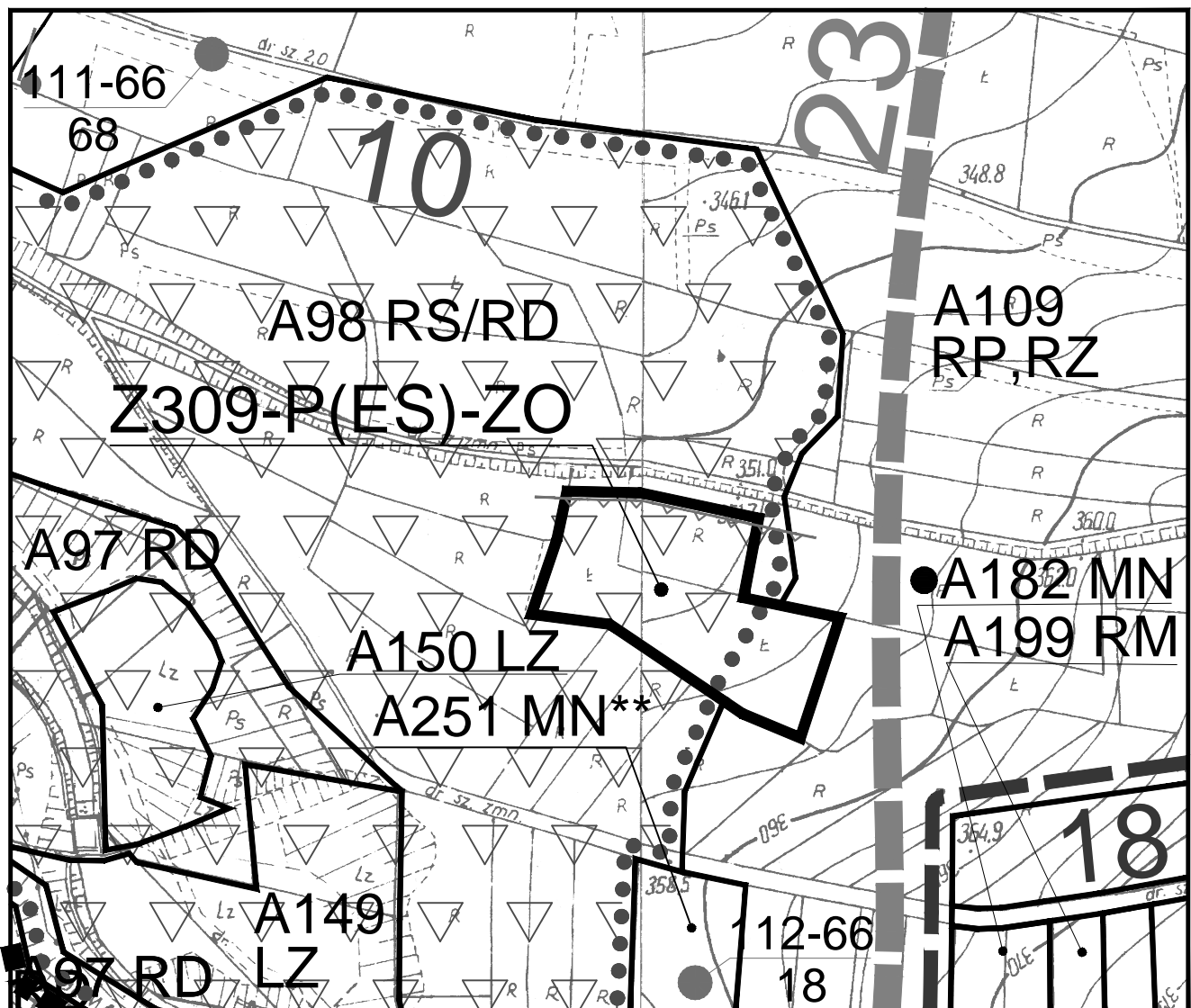
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ - OŚRODKÓW WYTWORCZYCH ENERGII ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAIKI) NA OBSZARACH O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ZAGROŻONYCH EROZJĄ GLEB
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OBSZARY KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNICO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZĘKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI WEWNĘTRZNE


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

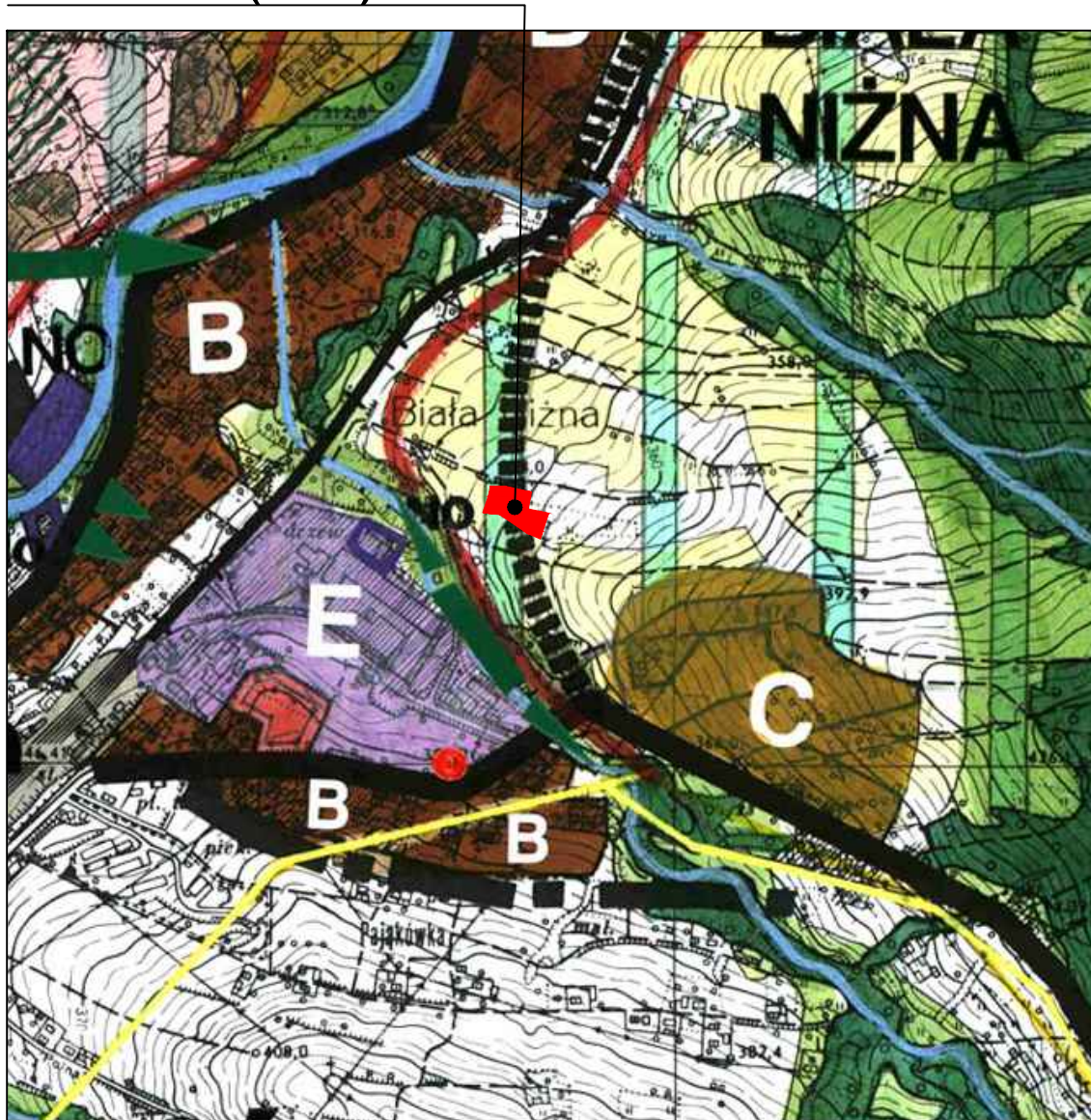
gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 2162 (część), 2173 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/5a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

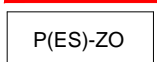
SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW Z309-P(ES)-ZO



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ - OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAIKI) NA OBSZARACH O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ZAGROŻONYCH EROZJĄ GLEB



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/5b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

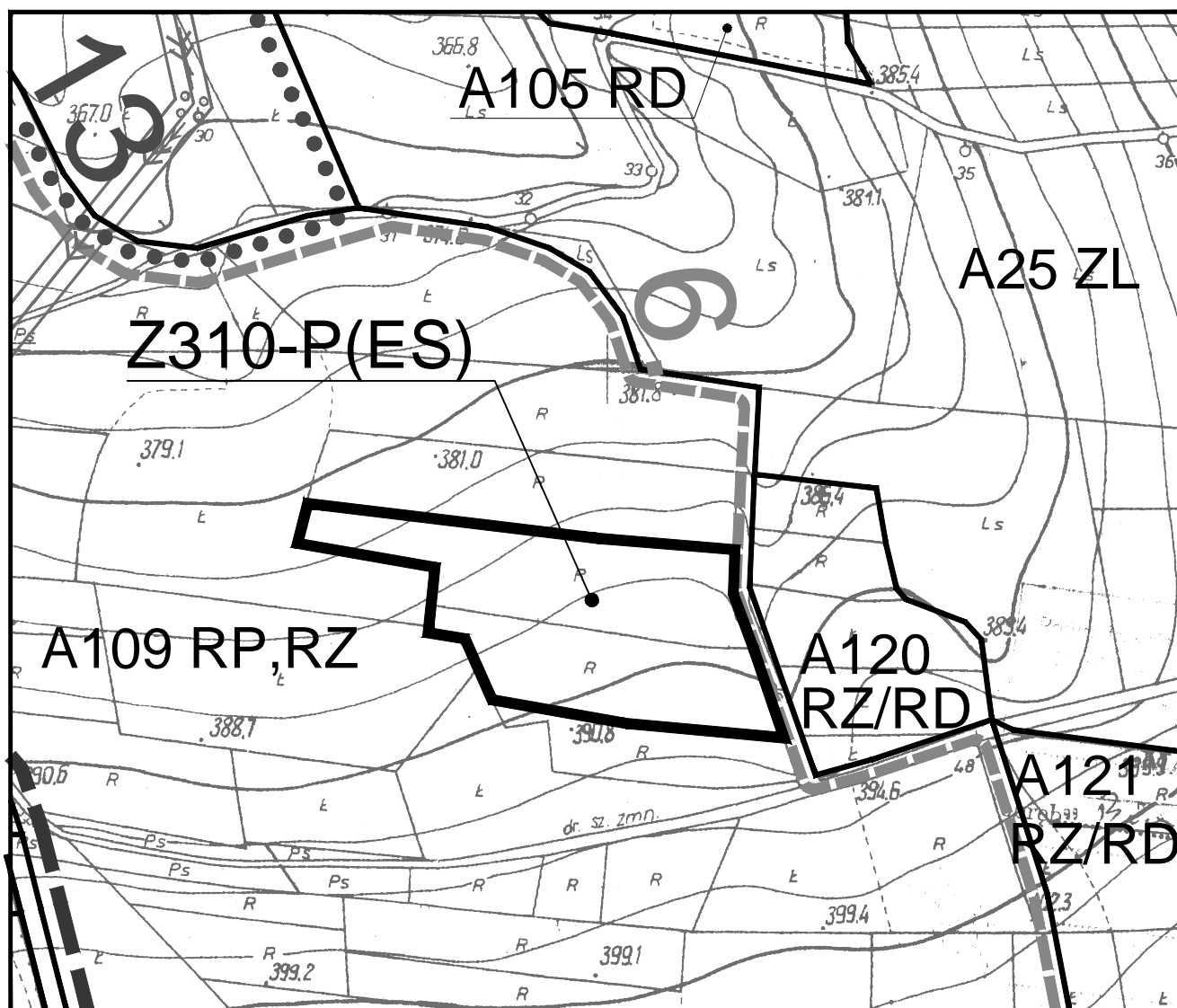
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ - OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAIKI)
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 2137, 2138

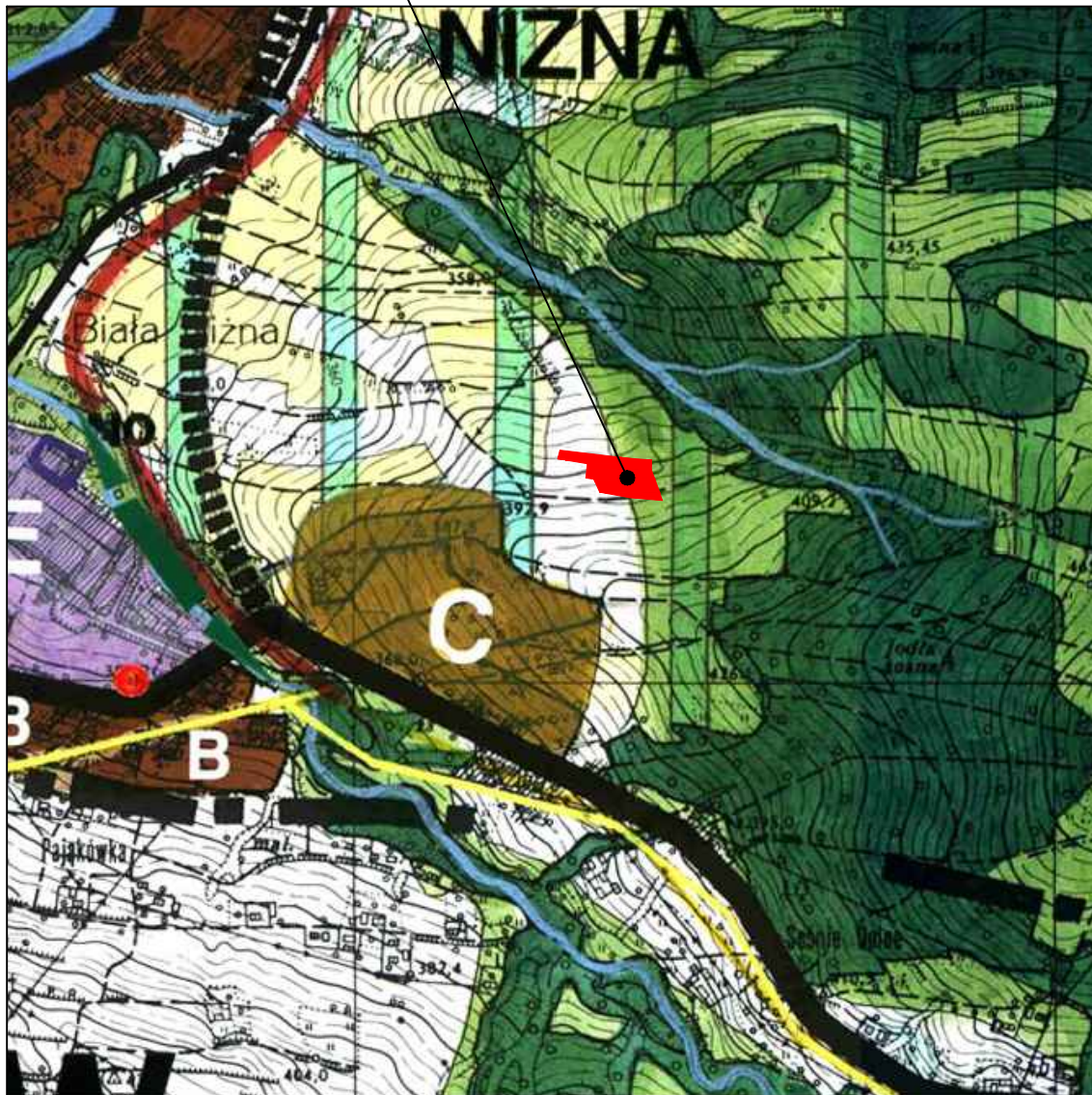
### ZAŁĄCZNIK NR 1/6a

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

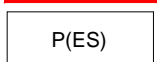
SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW Z310-P(ES)



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ - OŚRODKÓW WYTWÓRCZYCH ENERGII  
ODNAWIALNEJ (FOTOWOLTAIKI)



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY







STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/6b**







Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

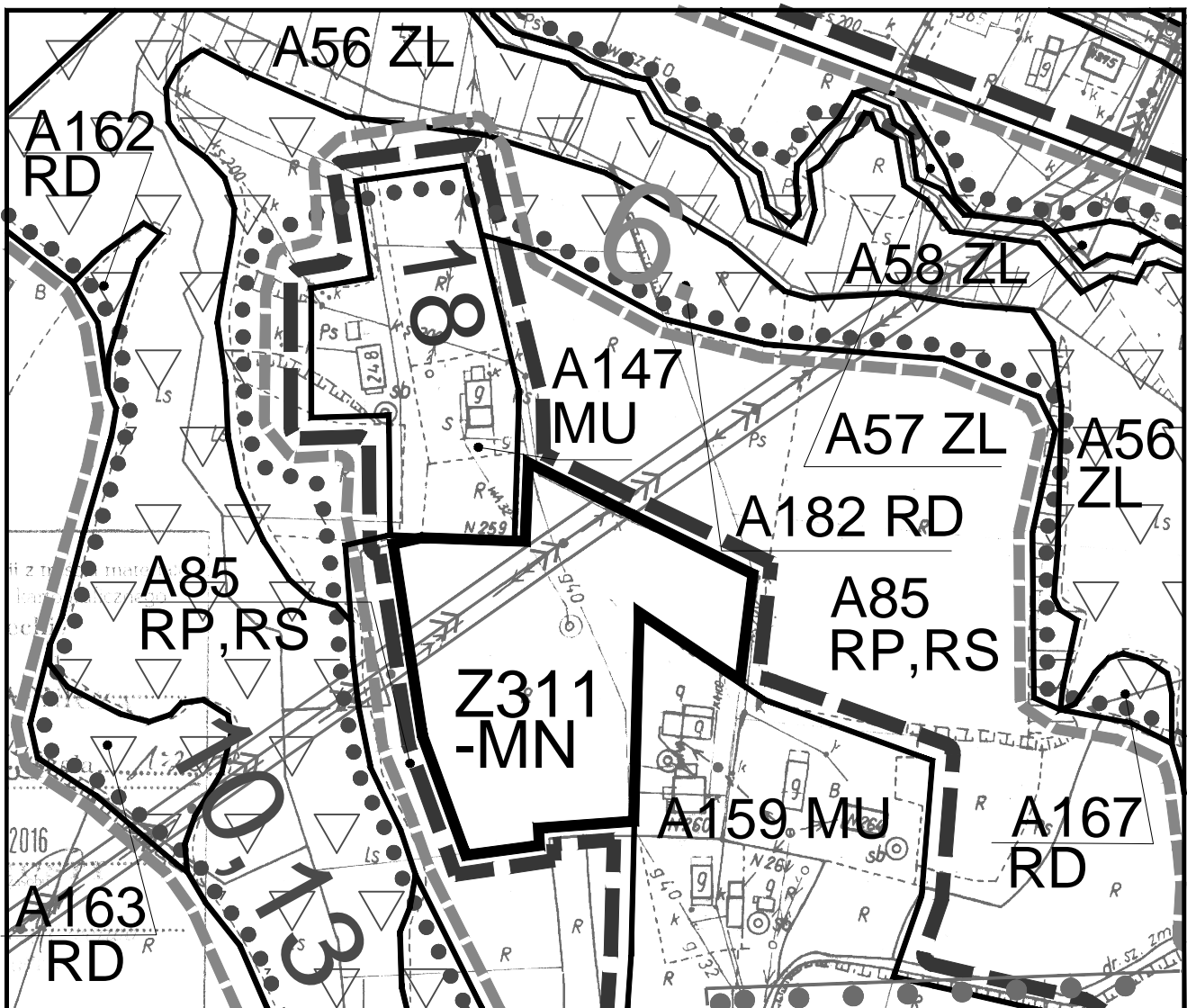
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

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

	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SĄDÓW
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZĘKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB

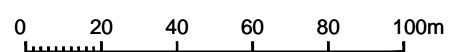


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Biała Niżna  
dz. nr: 681/2 (część)

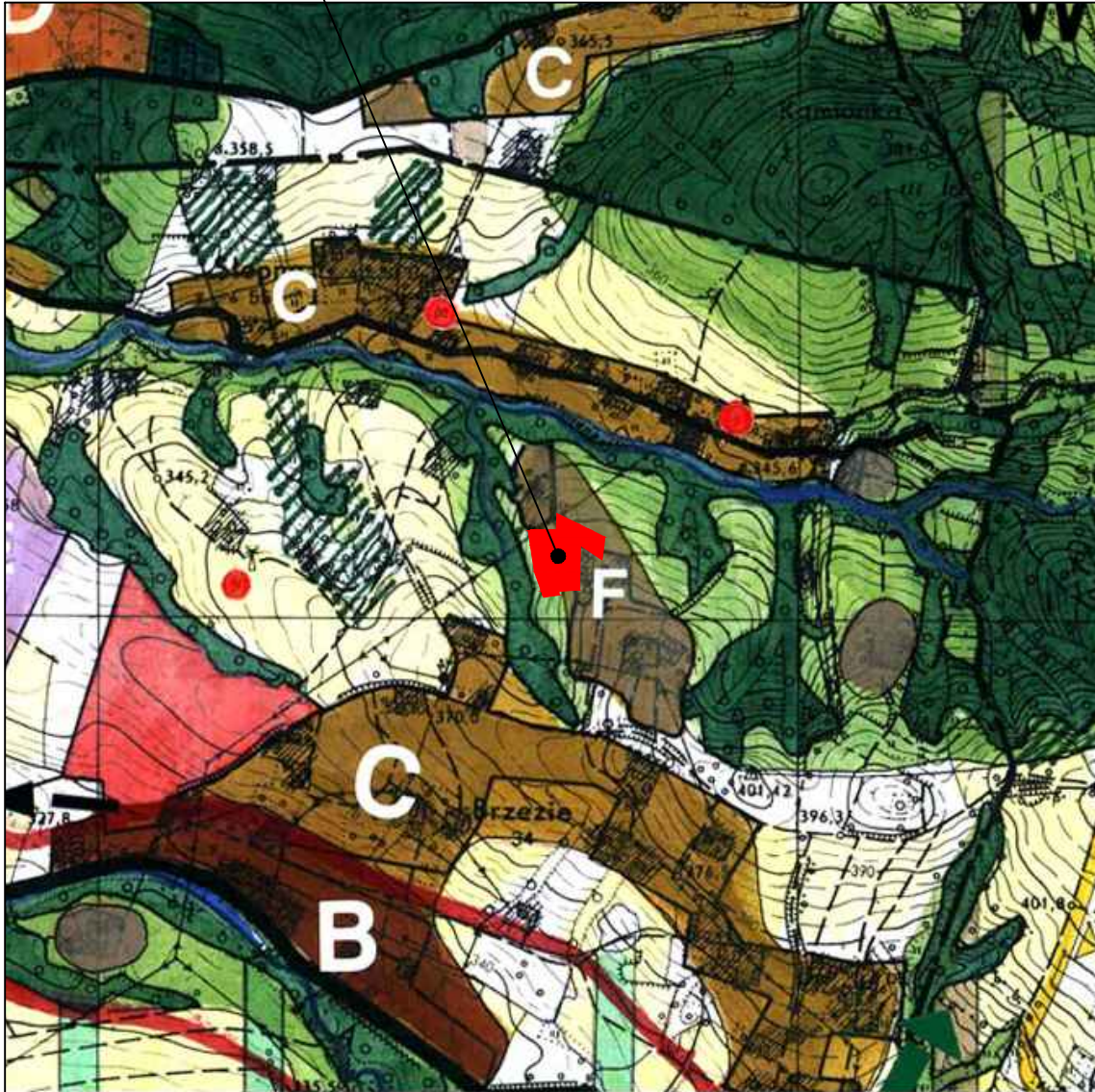
**ZAŁĄCZNIK NR 1/7a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z311-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ







STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/7b








Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

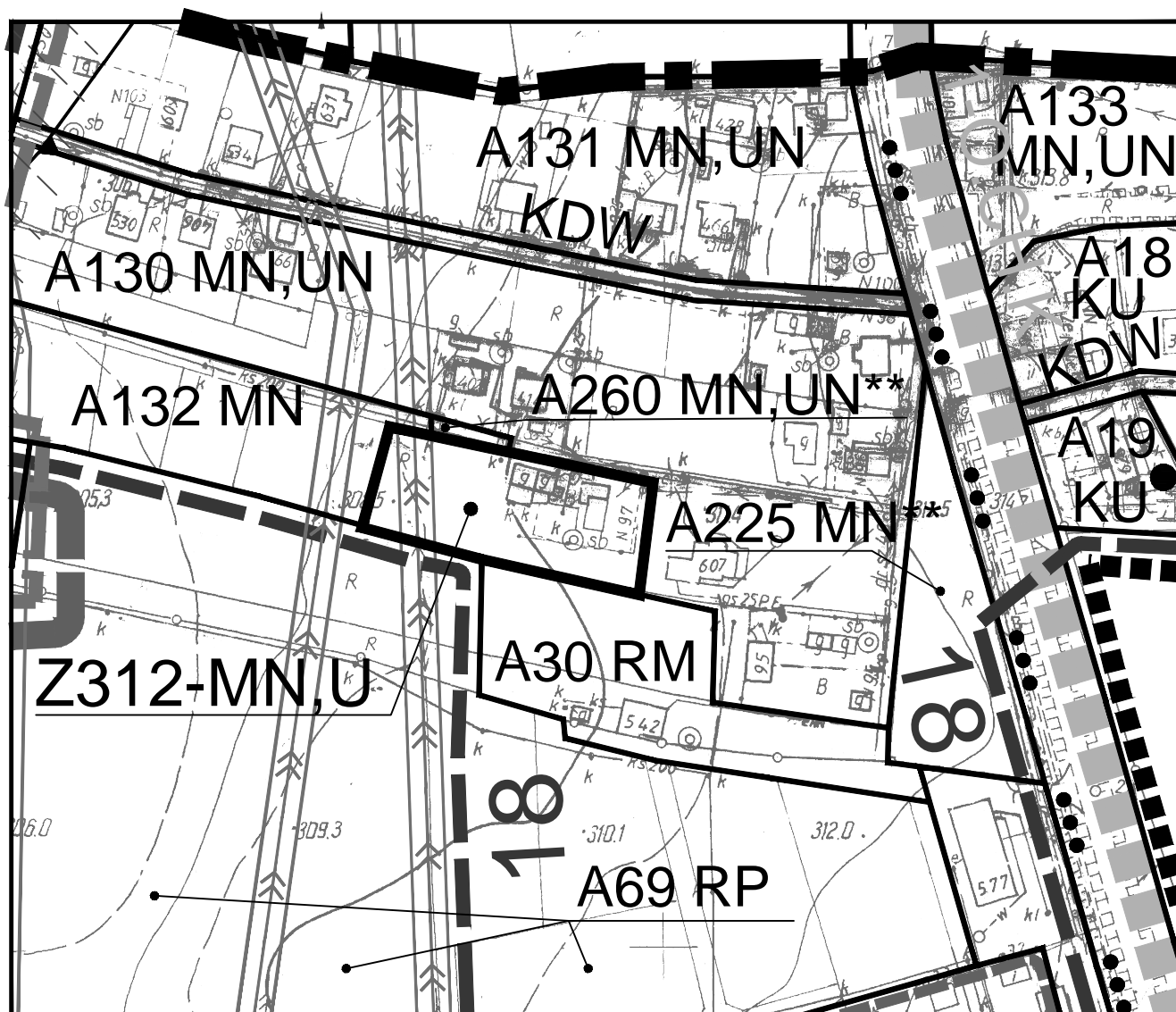
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	DROGI WEWNĘTRZNE
	GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)

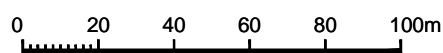

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Biała Nizna  
dz. nr: 449/5

**ZAŁĄCZNIK NR 1/8a**

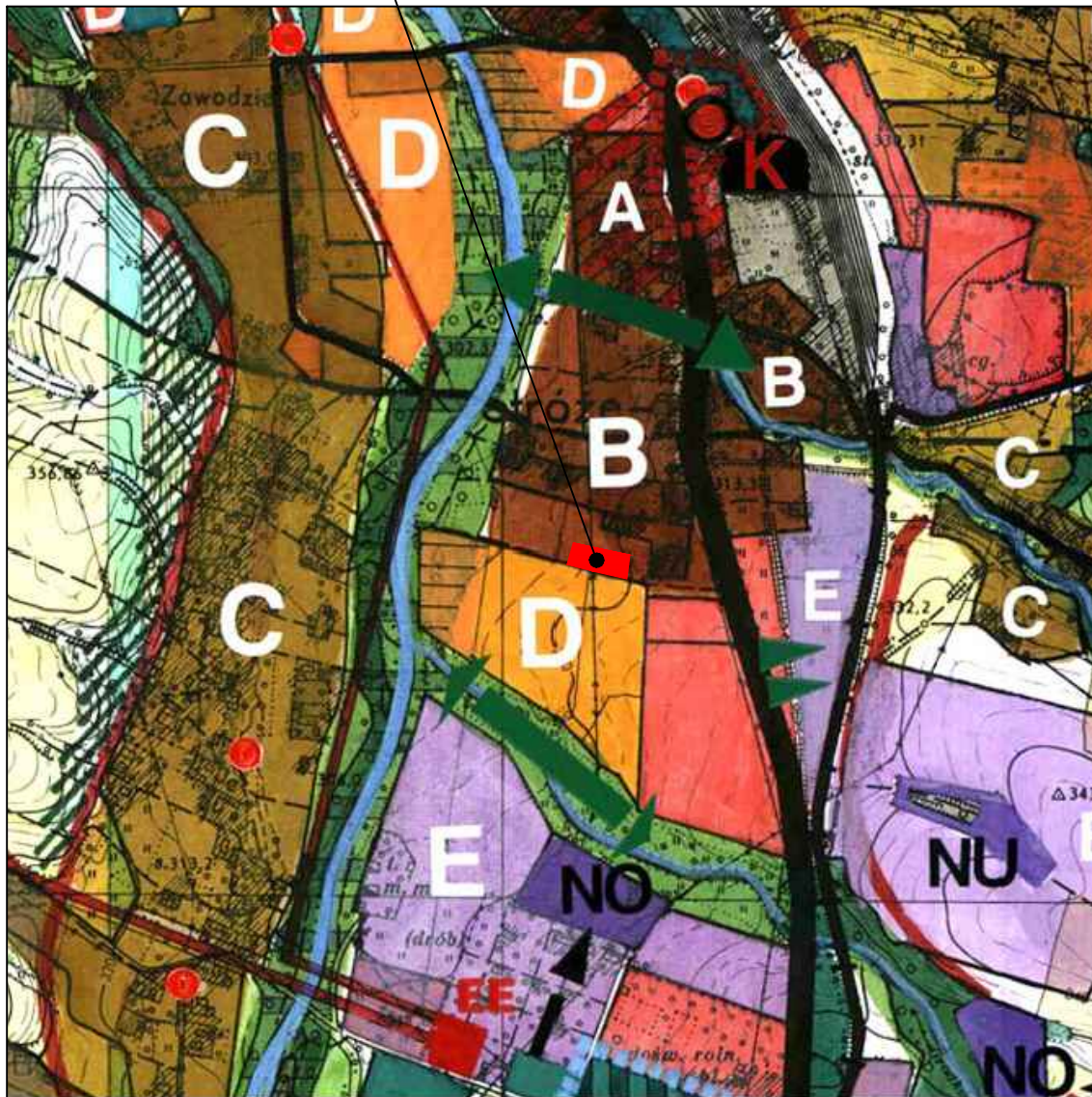
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z312-MN,U



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUGOWEJ



STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I NAJKORZYSTNIEJSZE  
DO INWESTOWANIA



STREFA DOLIN - OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/8b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

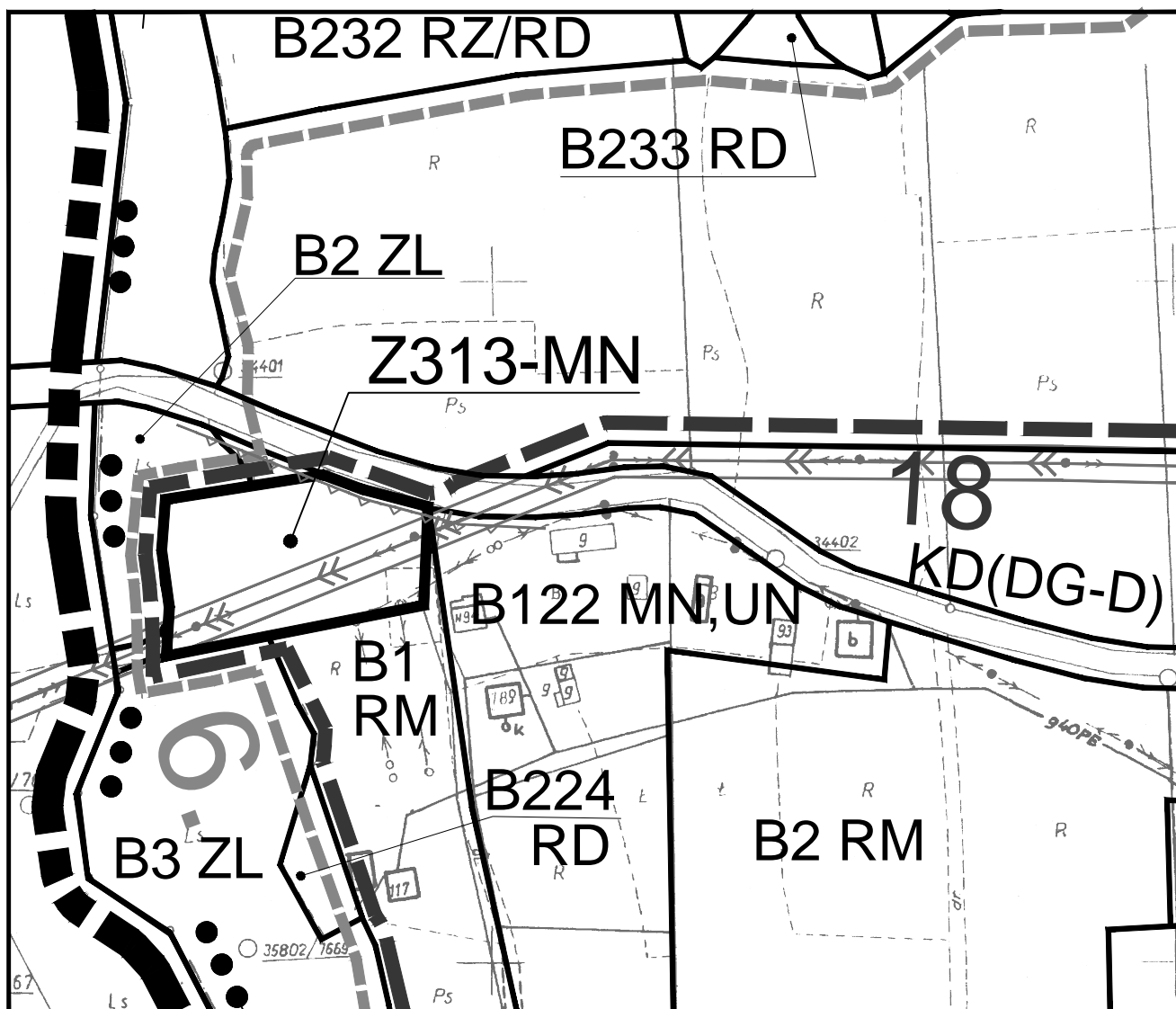
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Binczarowa  
dz. nr: 113/8 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/9a**

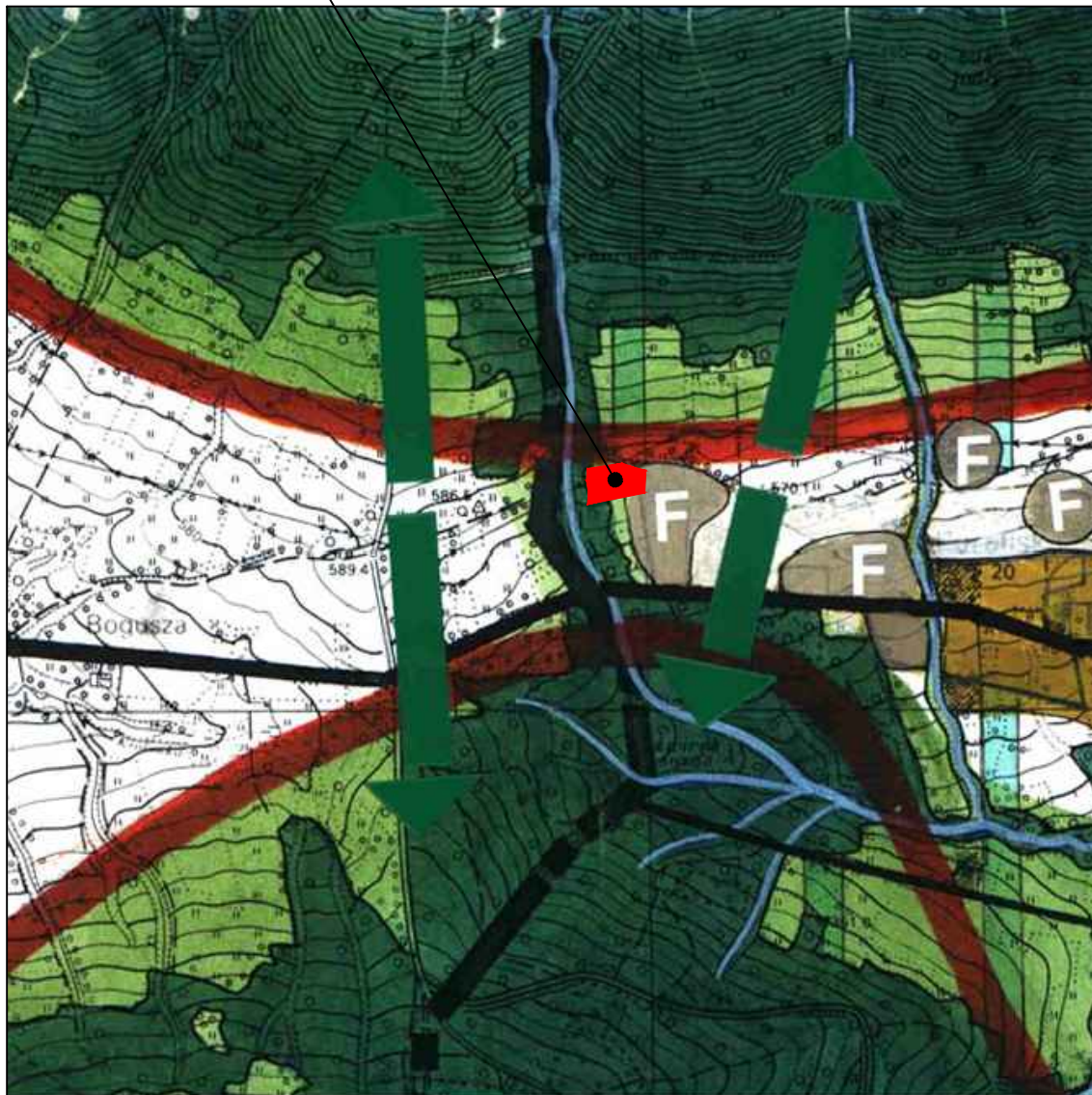
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z313-MN



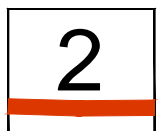
TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ






STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/9b








Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

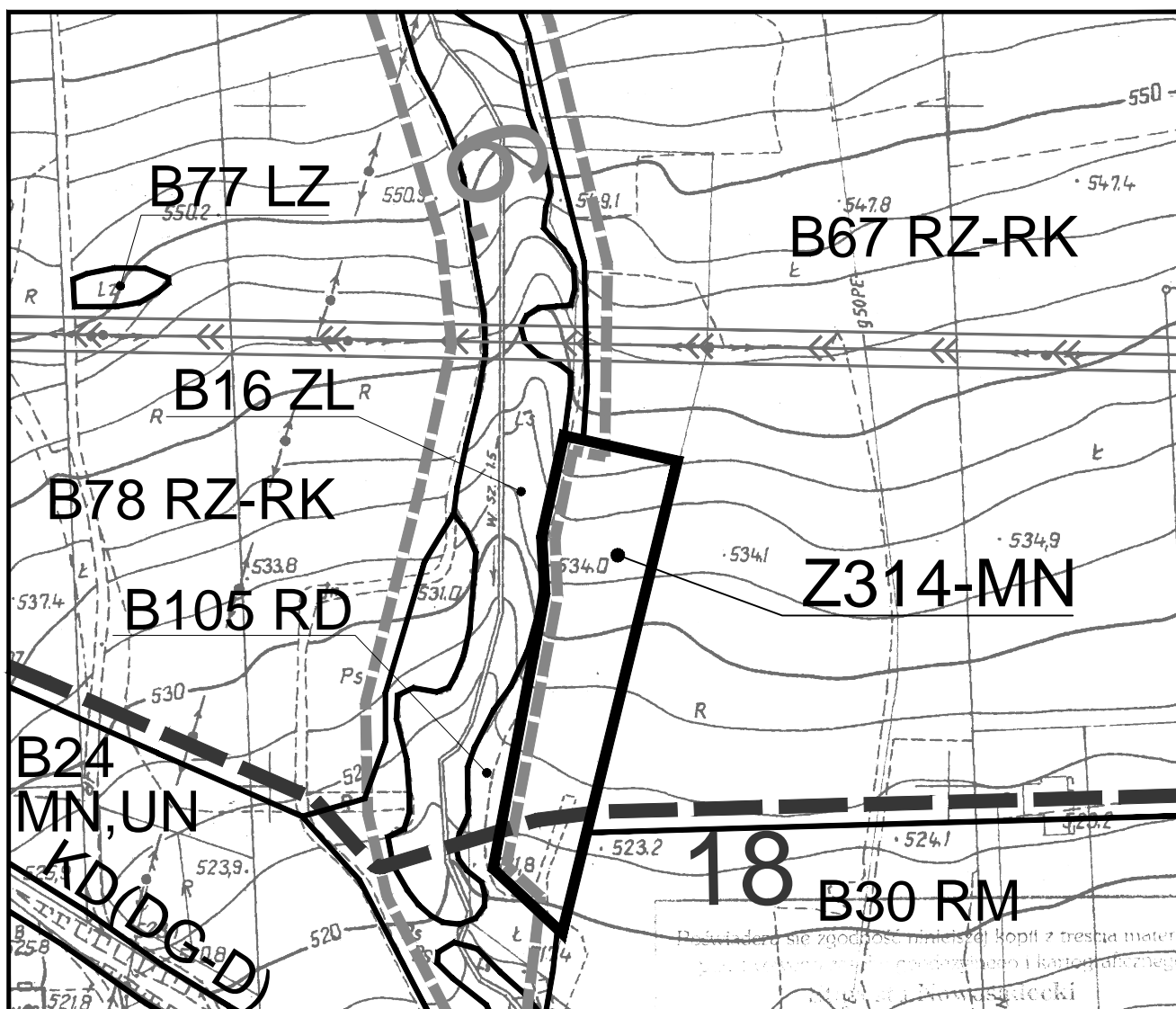
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH OCHRONY PRZYRÓDNICZO-KRAJOBRAZOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

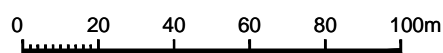


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Binczarowa  
dz. nr: 141/2 (część)

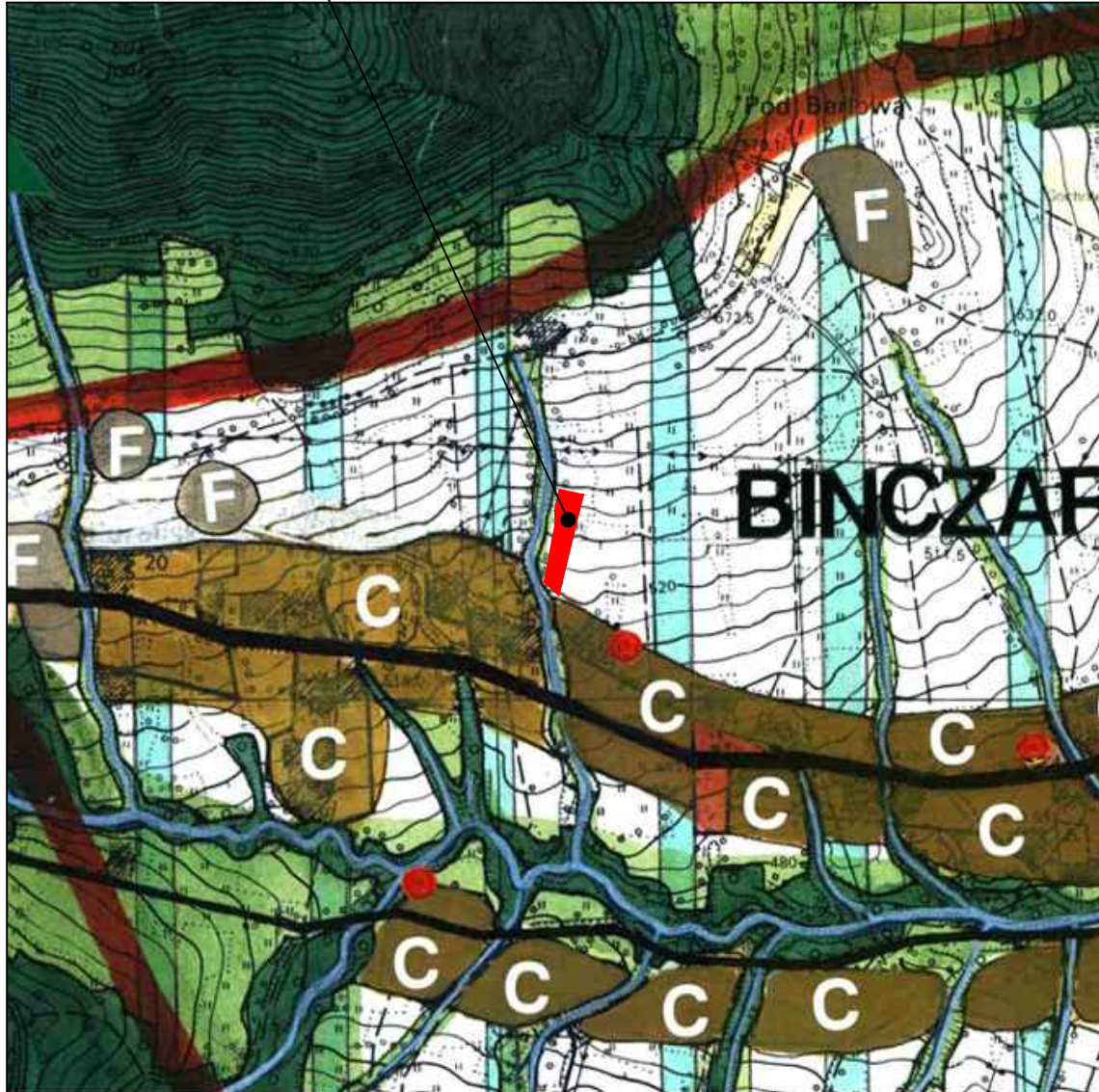
**ZAŁĄCZNIK NR 1/10a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z314-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 1/10b

Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów

z dnia 29 grudnia 2016 r.

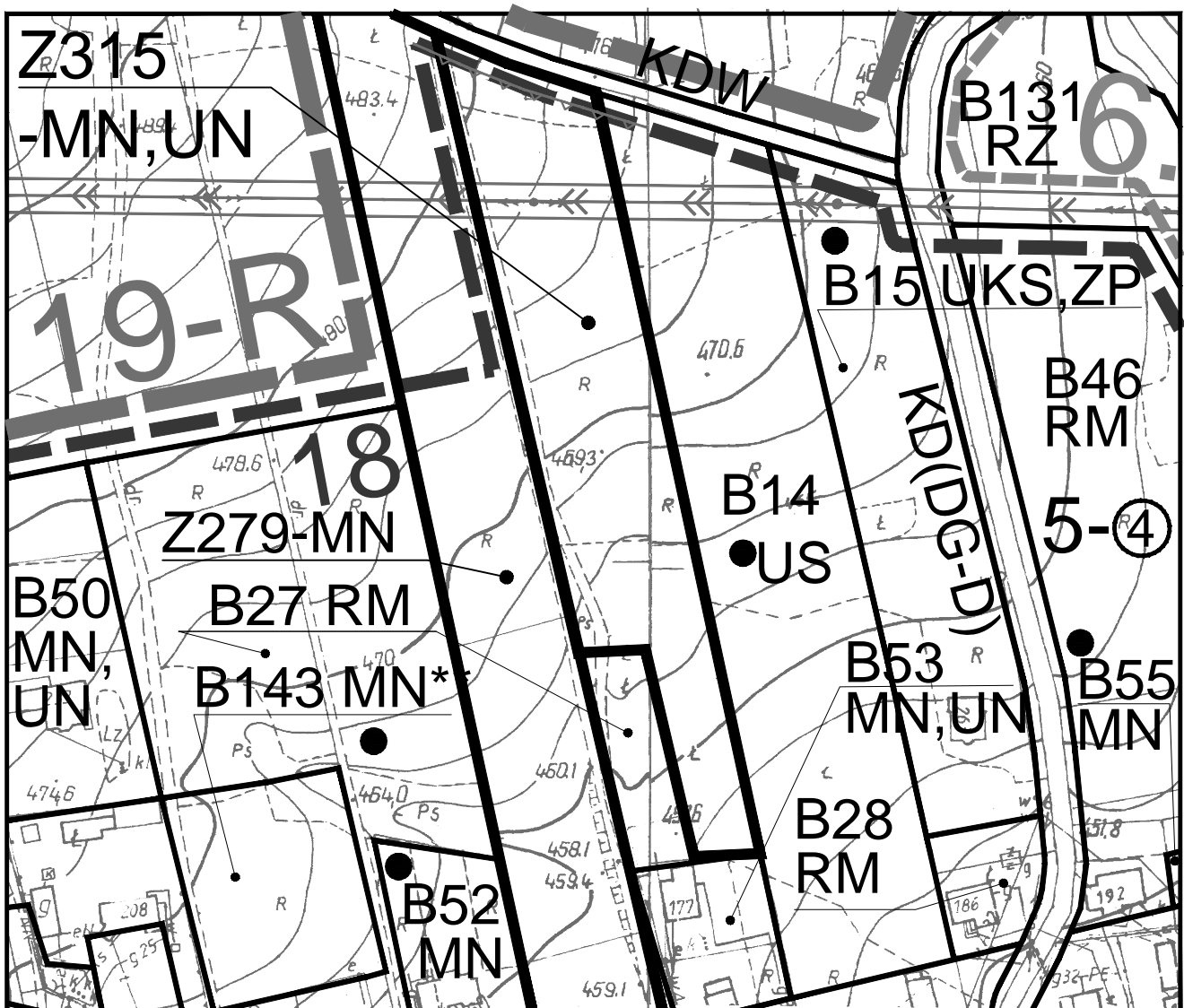
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY SPORTOWE
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE

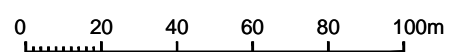


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Binczarowa  
dz. nr: 170/3 (część)

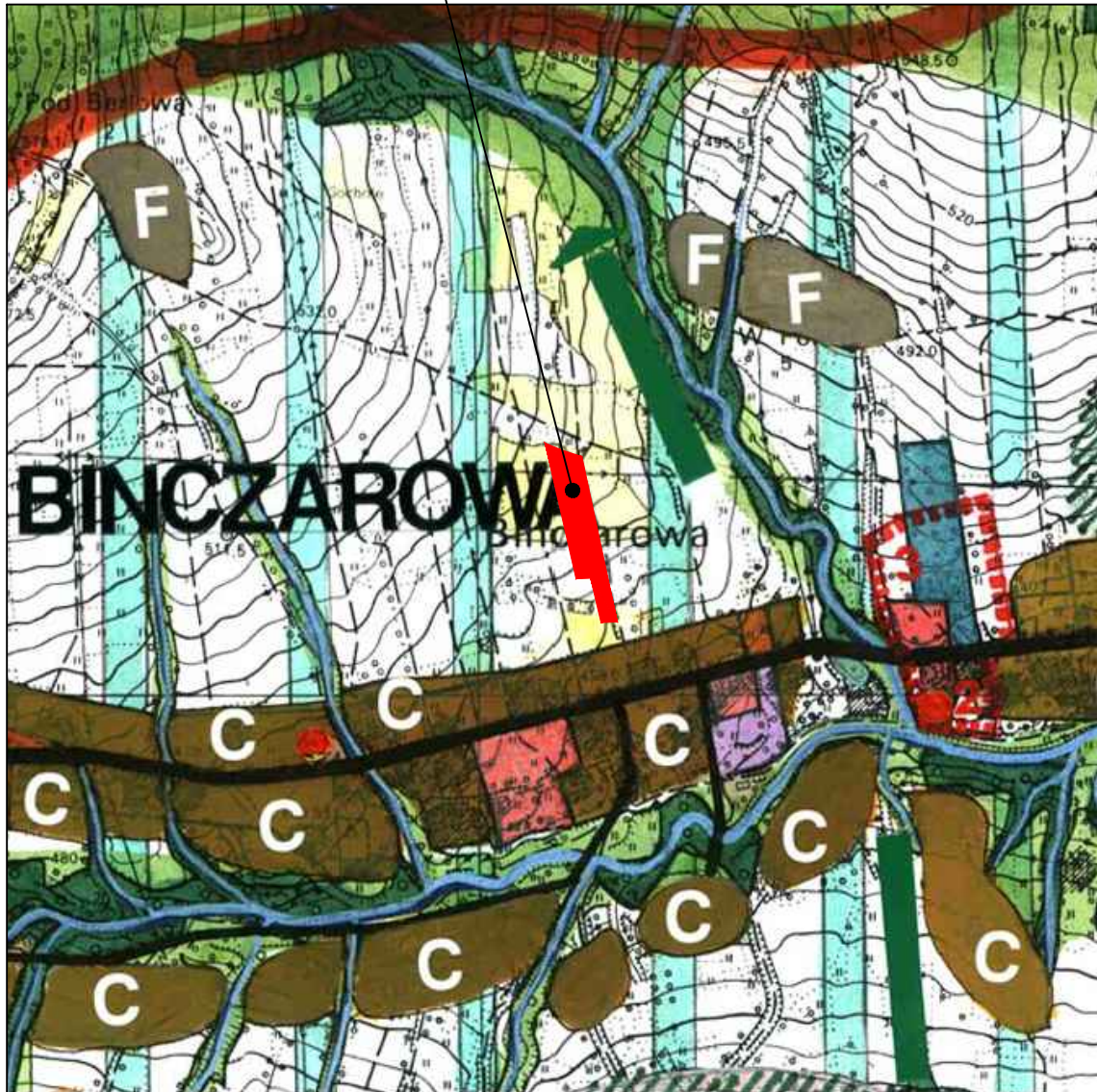
**ZAŁĄCZNIK NR 1/11a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z315-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 1/11b

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

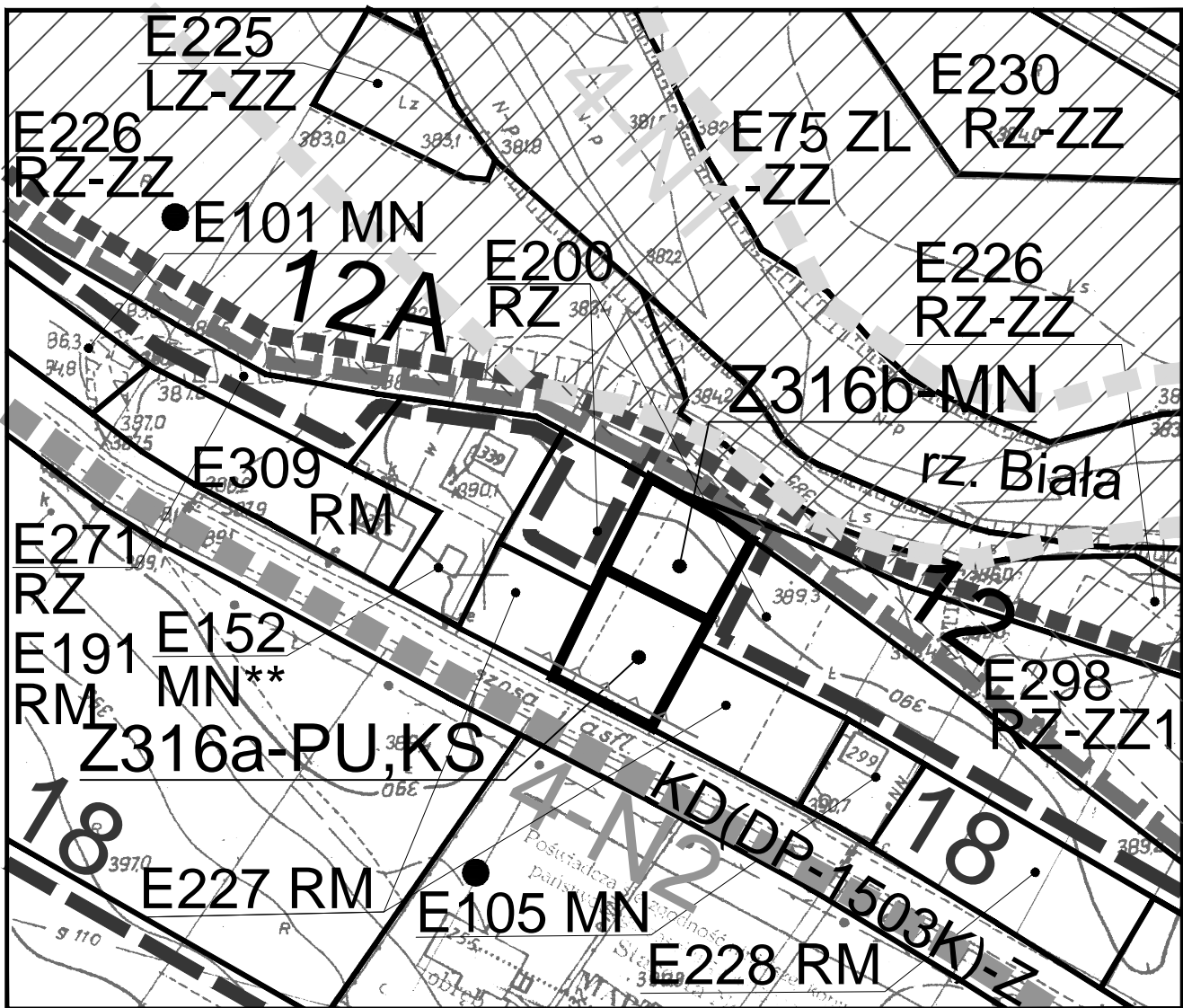
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ ORAZ OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI NAPRAW, MYJNI SAMOCHODOWYCH I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NR 12A
	TERENY NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12
	OBSZAR NATURA 2000: "BIAŁA" - KOD PLH120090 (W GRANICACH STREFY NR 12)
	OBSZAR NATURA 2000: "BESKID NISKI" - KOD PLB180002
	GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA

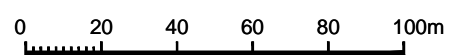


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 184/4 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/12a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

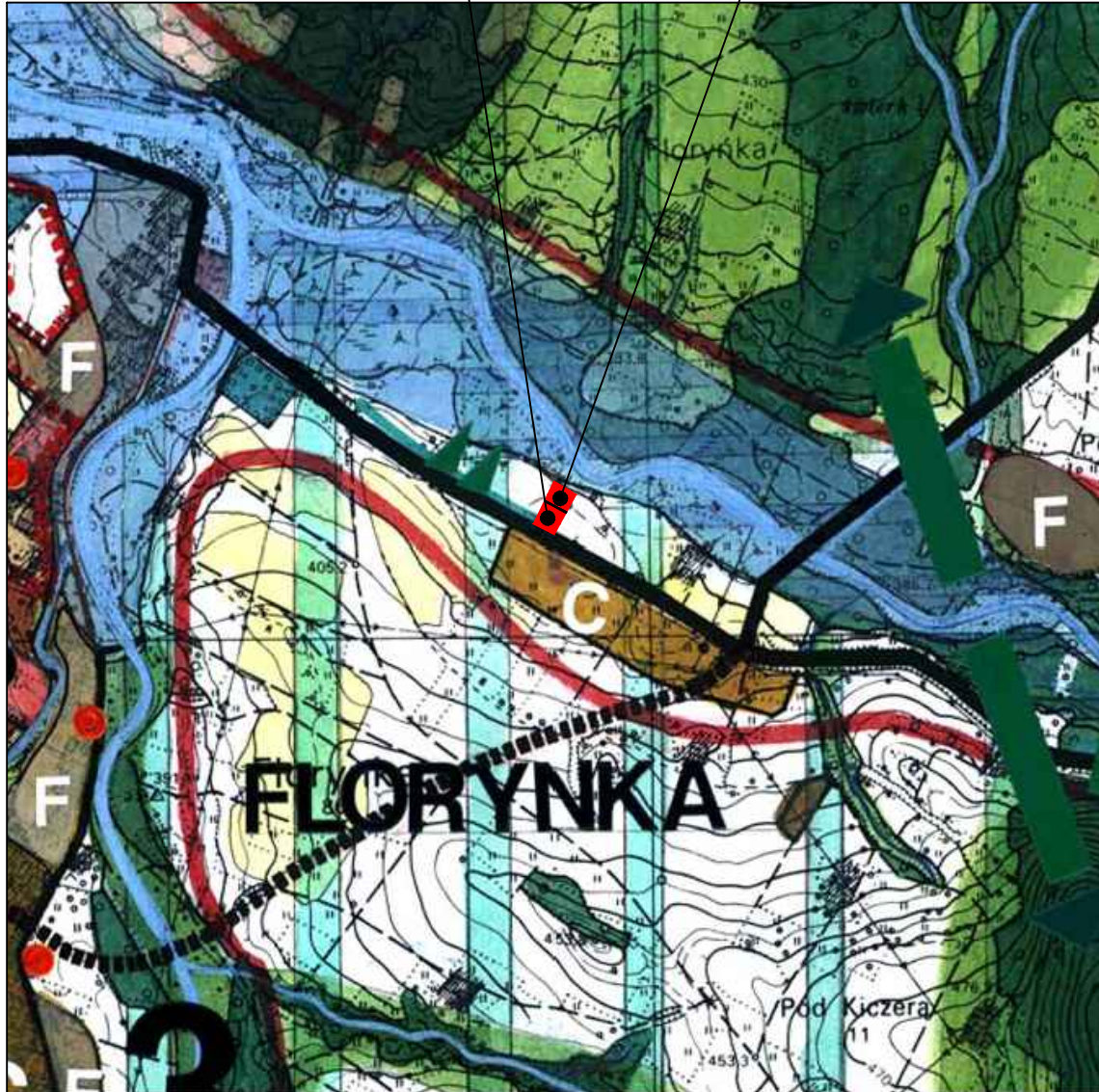
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z316a-PU,KS

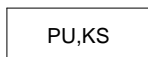
Z316b-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ  
ORAZ OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI NAPRAW,  
MYJNI SAMOCHODOWYCH I DIAGNOSTYKI POJAZDÓWSTREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

STREFA DOLIN - OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/12b**



Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów







z dnia 29 grudnia 2016 r.

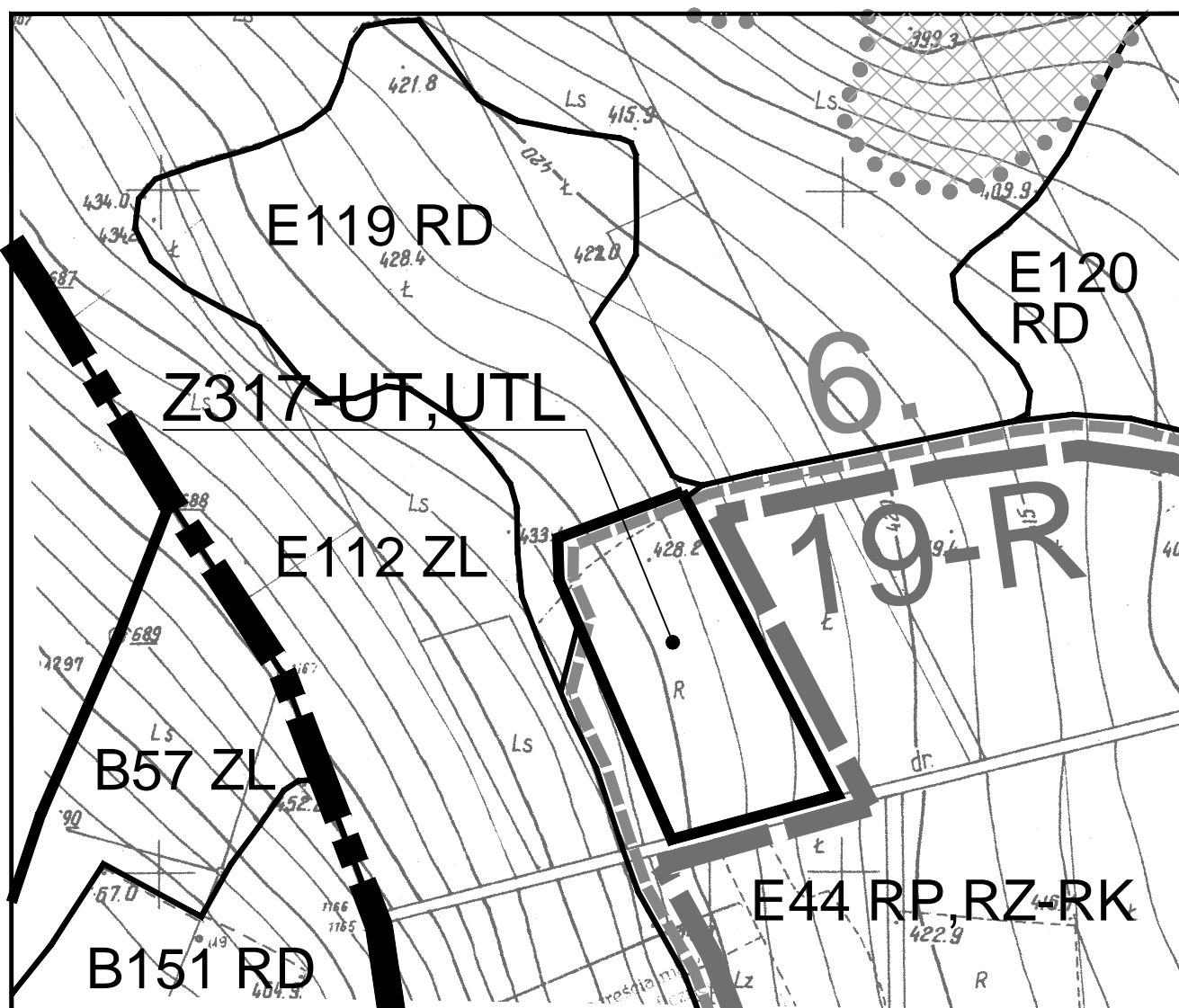
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	UT,UTL
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ ORAZ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ

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

	RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
	RP,RZ-RK	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ ŁĄK I PASTWISK NA OBSZARACH OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ
	6.	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	19-R	OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)
		GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

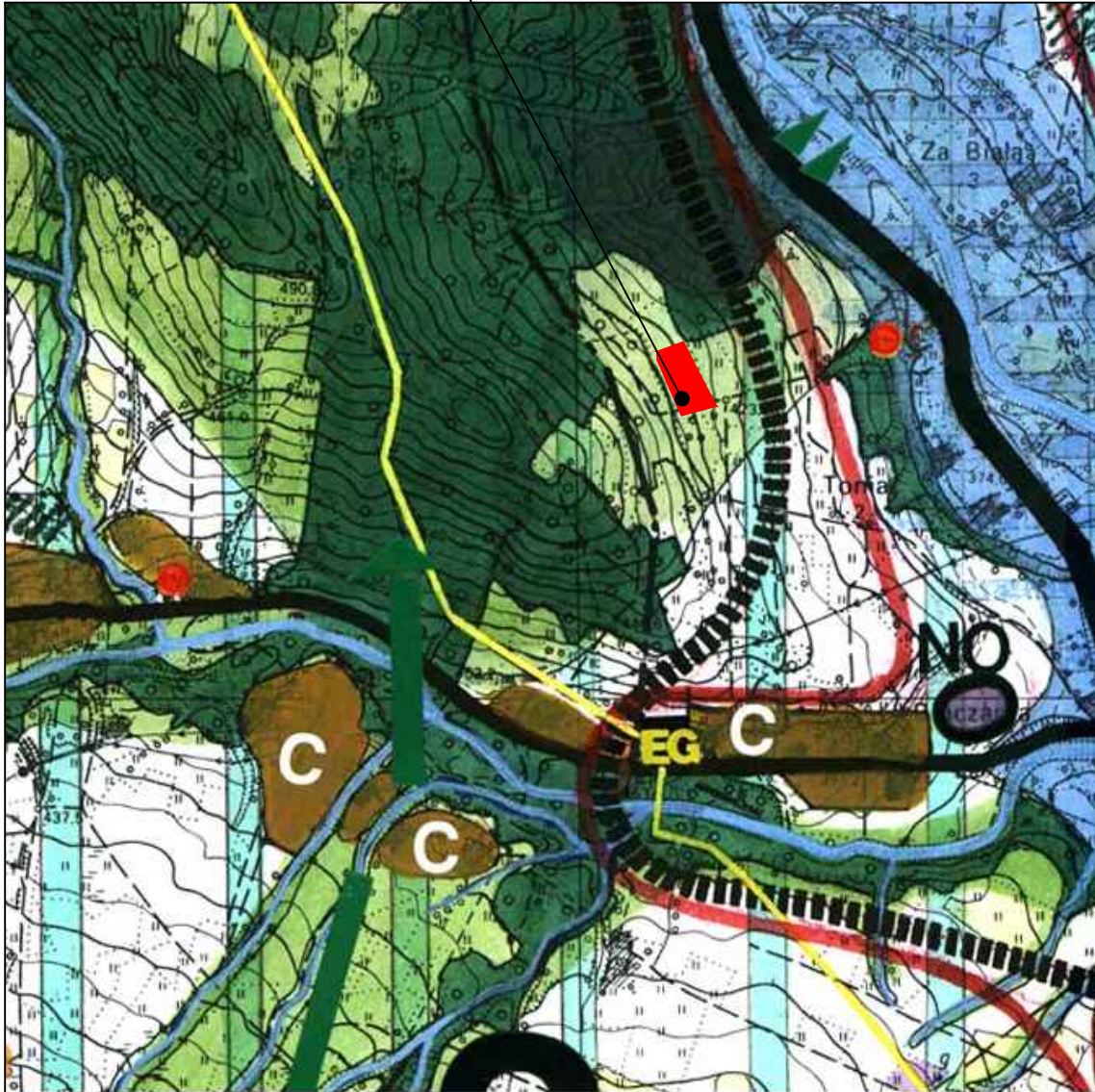
gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 27 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/13a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW Z317-UT,UTL



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ  
ORAZ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/13b**




Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów





z dnia 29 grudnia 2016 r.

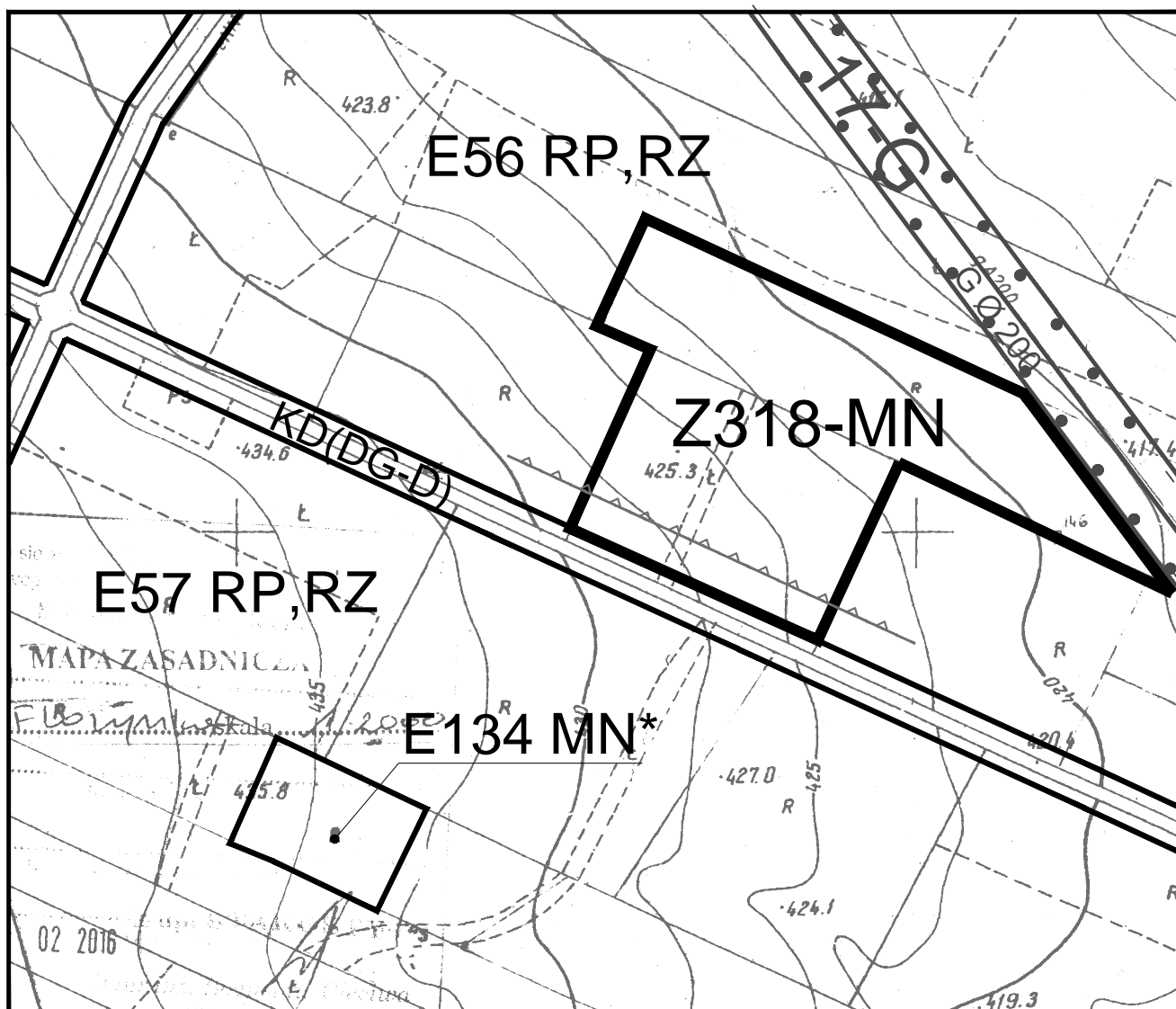
SKALA 1: 10 000

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

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

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

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	GAZOWA SIEĆ MAGISTRALNA WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø200 (DN 200 PN25 RELACJI GRYBÓW-KRYNICA) - WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-G
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 132/8 (część), 131/4 (część)

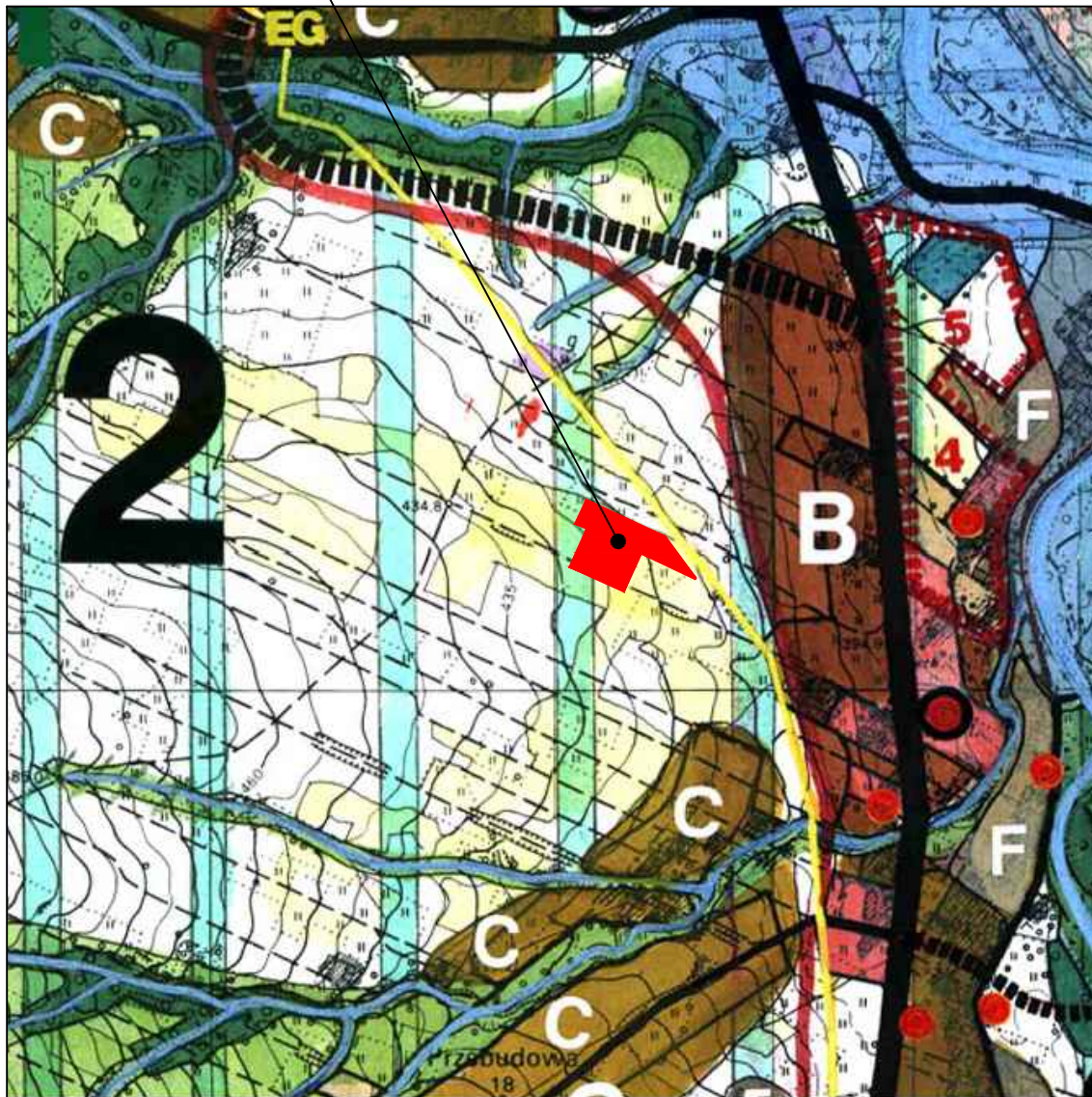
**ZAŁĄCZNIK NR 1/14a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

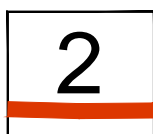
## Z318-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU






TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ








STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I NAJKORZYSTNIEJSZE  
DO INWESTOWANIASTREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA**ZAŁĄCZNIK NR 1/14b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

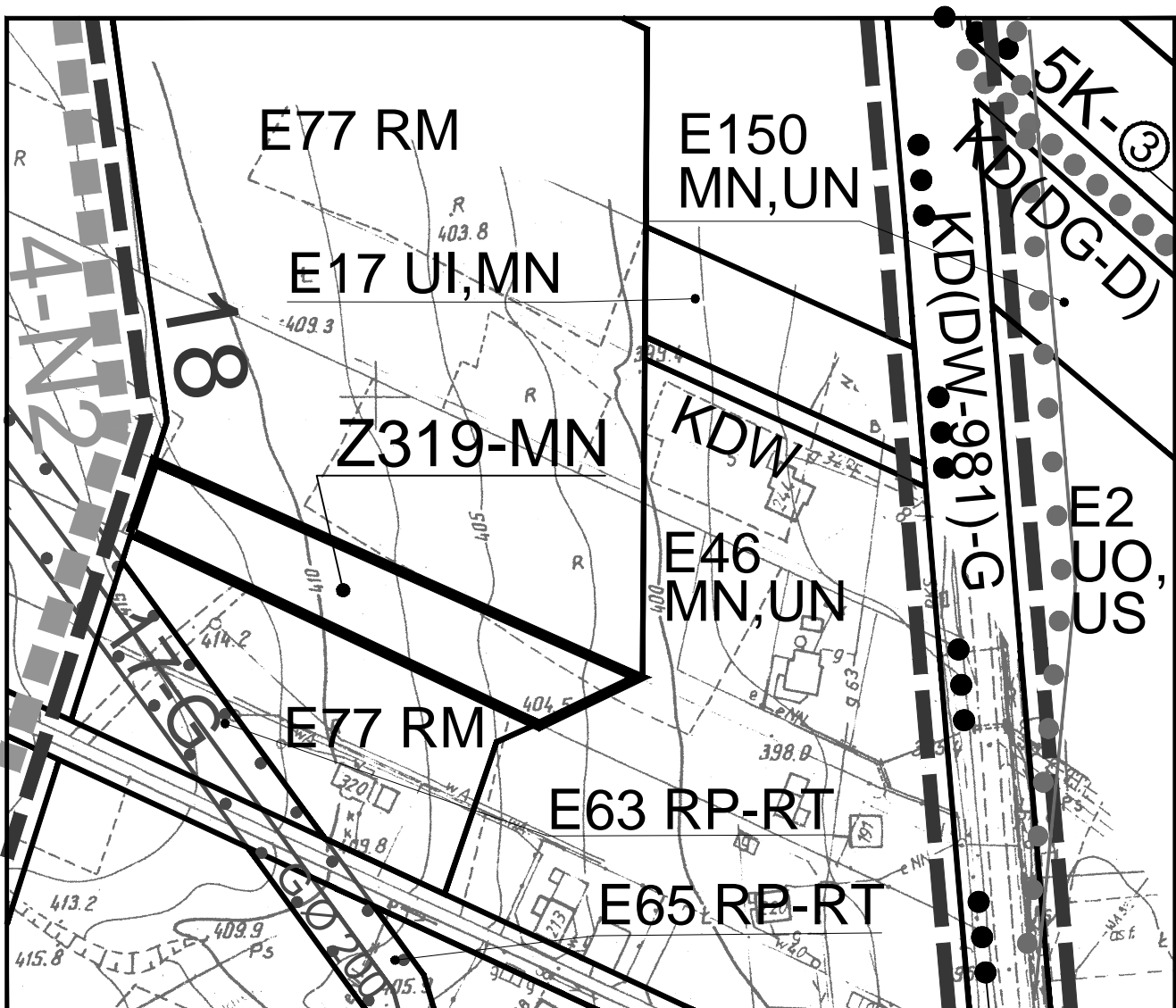
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH	
	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	18	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	MN, UN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	RM	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	4-N2	OBSZAR NATURA 2000: "BESKID NISKI" - KOD PLB180002
	8 8-GZWP	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
	KD(DW-981)-G	DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
		GAZOWA SIĘĆ MAGISTRALNA WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø200 (DN 200 PN25 RELACJI GRYBÓW-KRYNICA) - WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-G



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 131/4(część)

### ZAŁĄCZNIK NR 1/15a

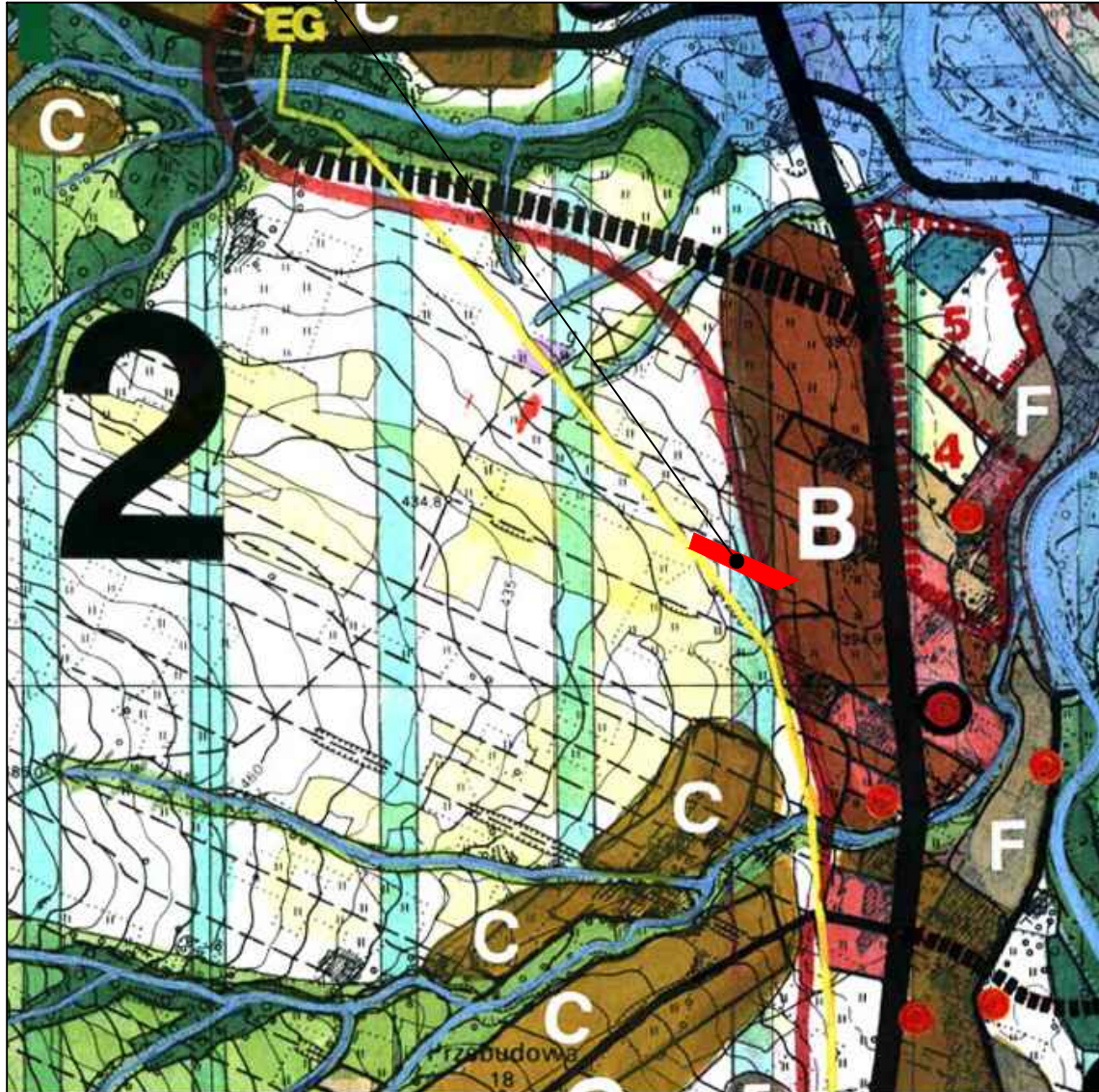
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z319-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I NAJKORZYSTNIEJSZE  
DO INWESTOWANIA

2

STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA




3

STREFA DOLIN - OSADNICZA






**ZAŁĄCZNIK NR 1/15b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

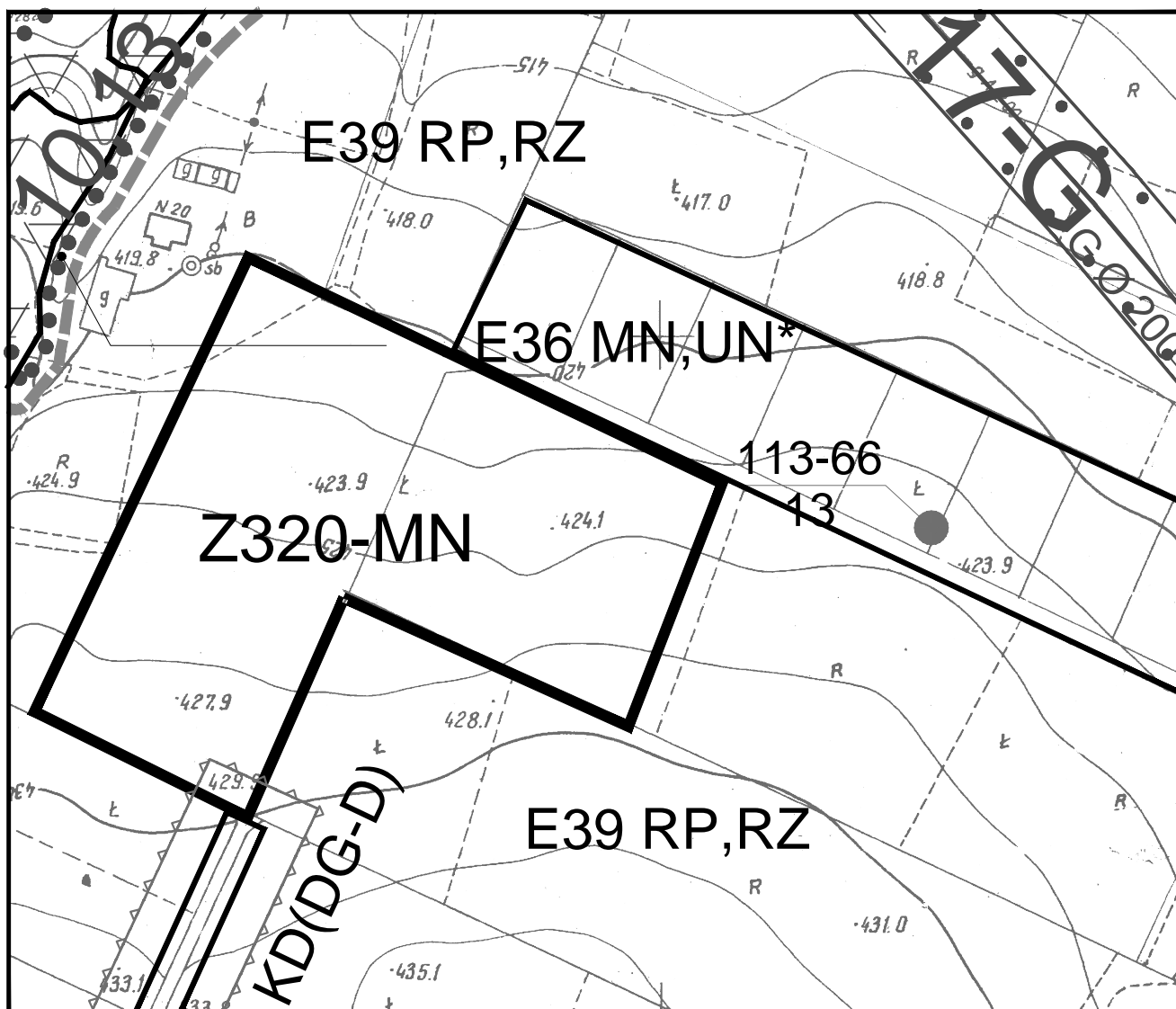
SKALA 1: 10 000

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

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

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	GAZOWA SIEĆ MAGISTRALNA WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø200 (DN 200 PN25 RELACJI GRYBÓW-KRYNICA) - WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-G



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 87/7, 87/8

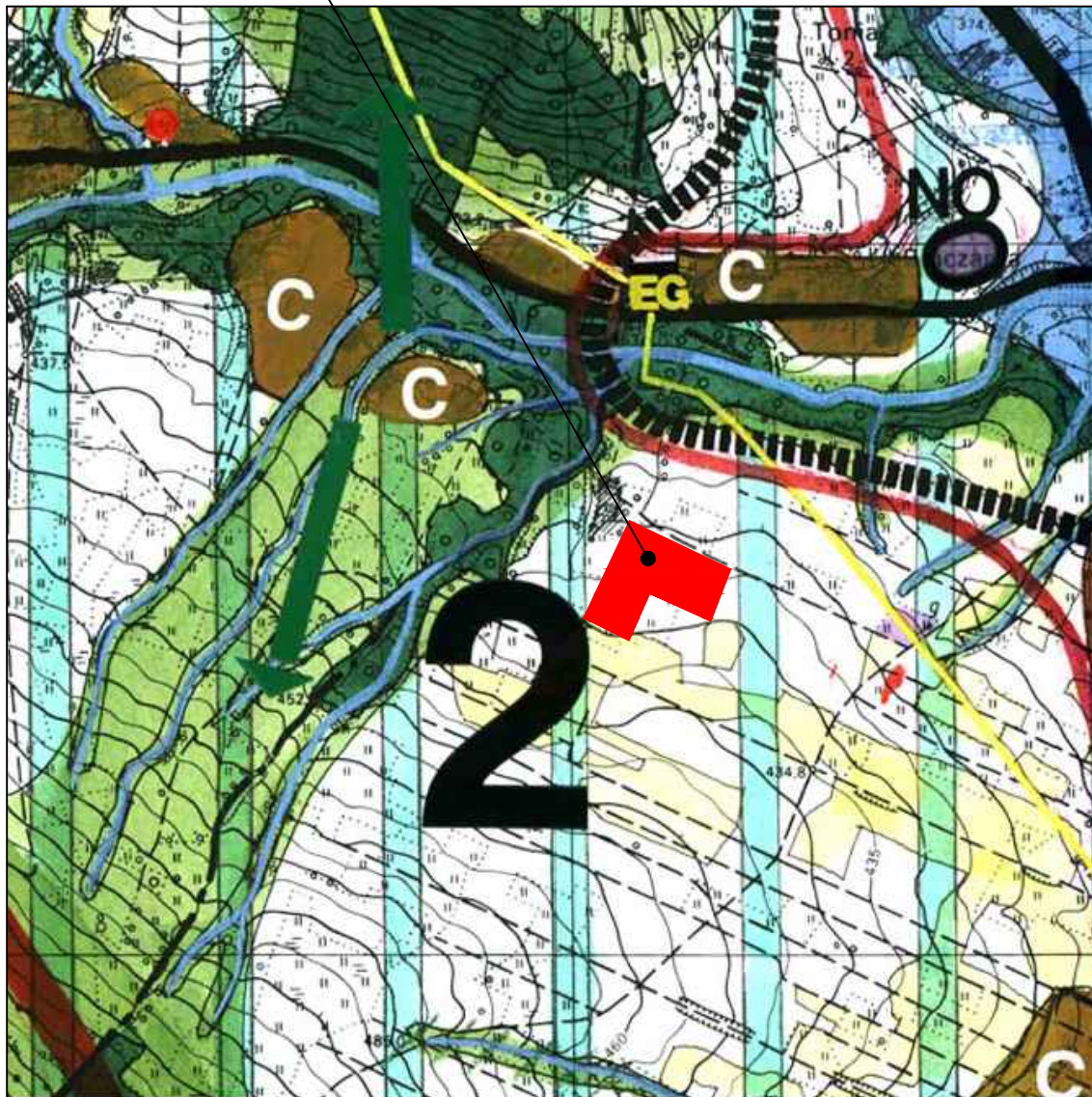
**ZAŁĄCZNIK NR 1/16a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z320-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 XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

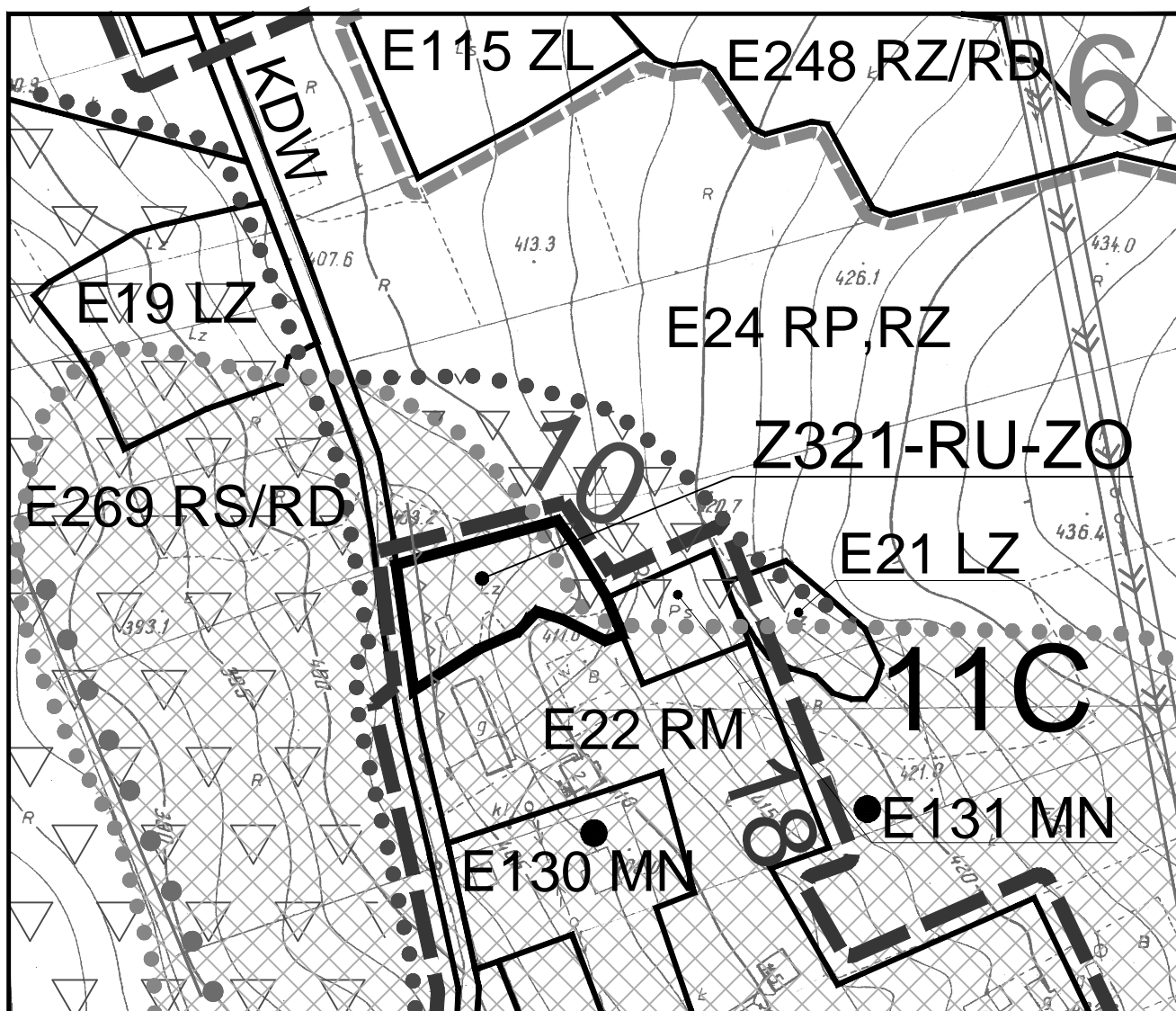
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH NA TERENACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO

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

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI WEWNĘTRZNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

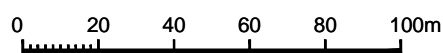


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 16/5 (część)

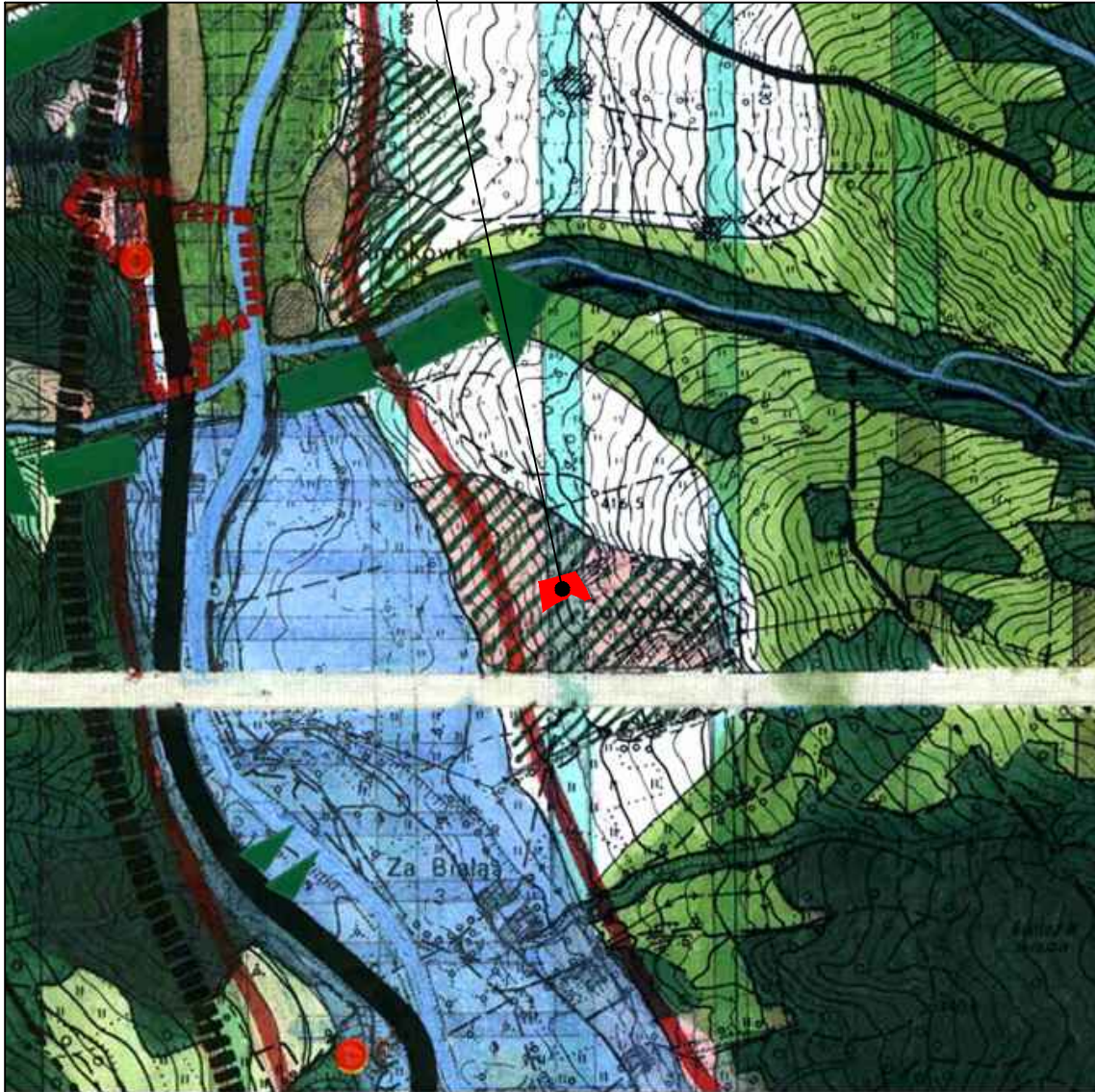
**ZAŁĄCZNIK NR 1/17a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z321-RU-ZO



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



RU-ZO

TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH  
ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH  
I RYBACKICH NA TERENACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

### **ZAŁĄCZNIK NR 1/17b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

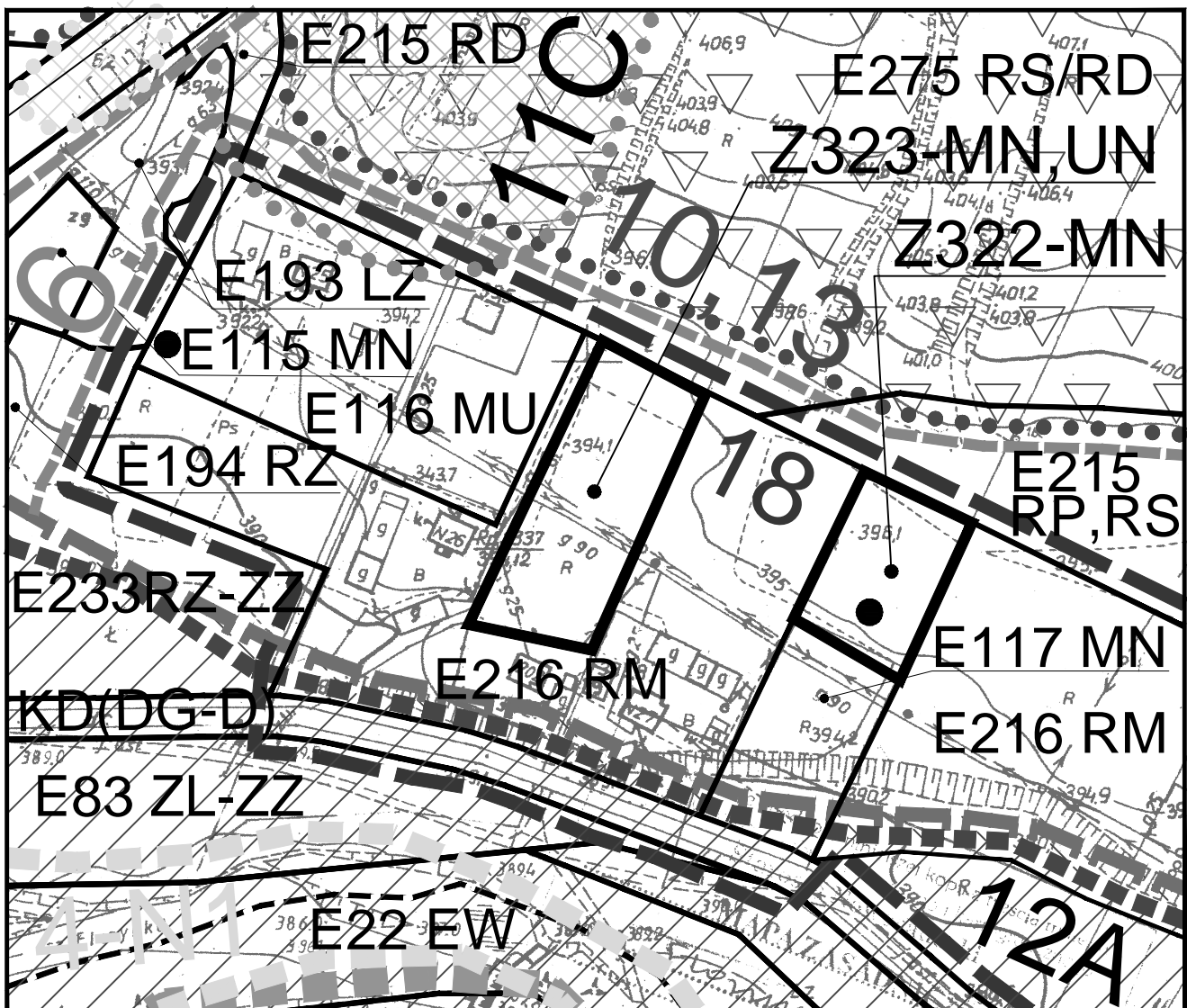
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OBZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBZAR NATURA 2000: "BIAŁA" - KOD PLH120090 (W GRANICACH STREFY NR 12)
	OBZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
	OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE

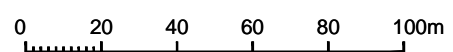


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 221/4 (część), 222 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/18a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

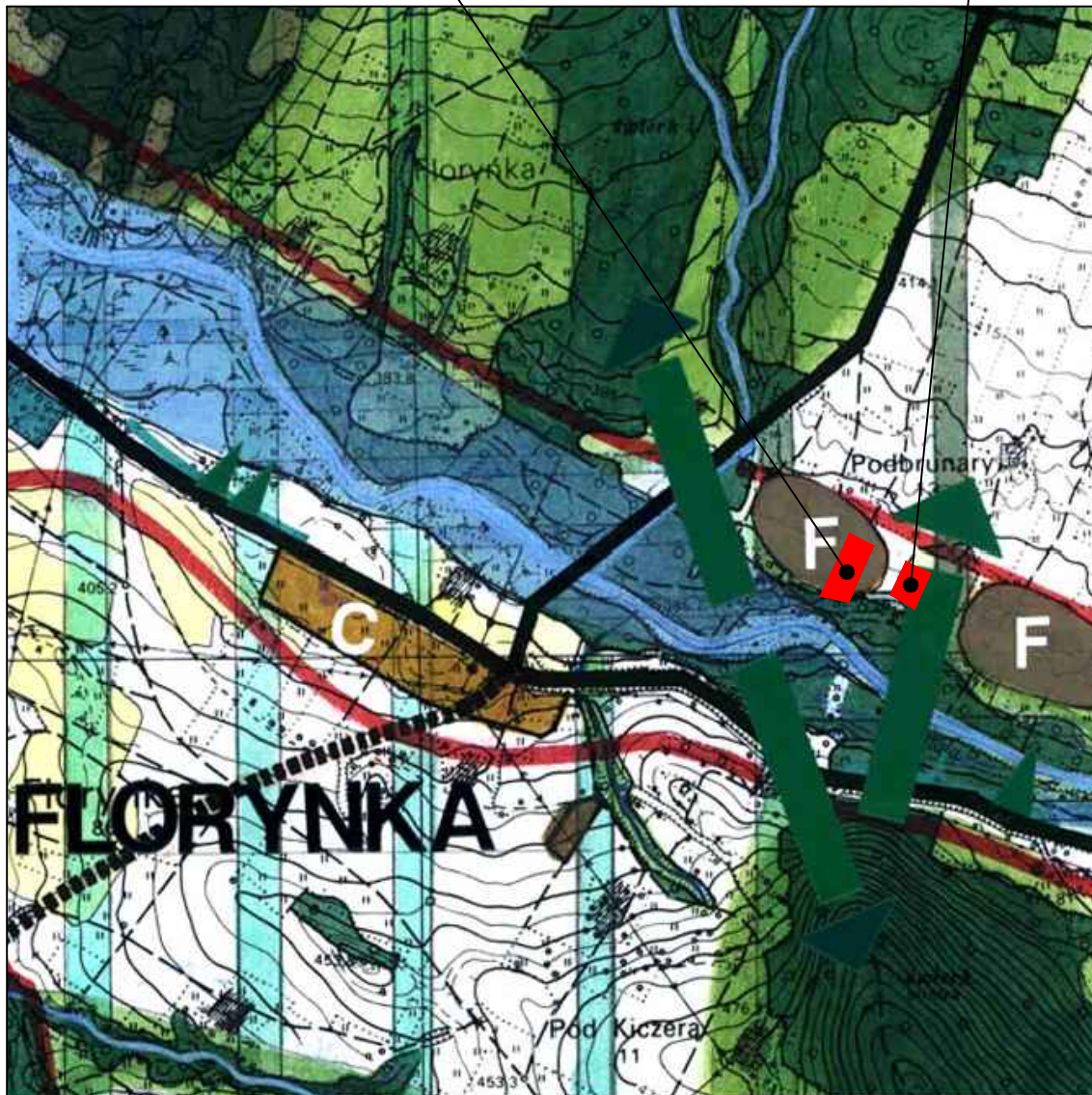
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z323-MN,UN

Z322-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCHSTREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ

STREFA DOLIN - OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/18b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

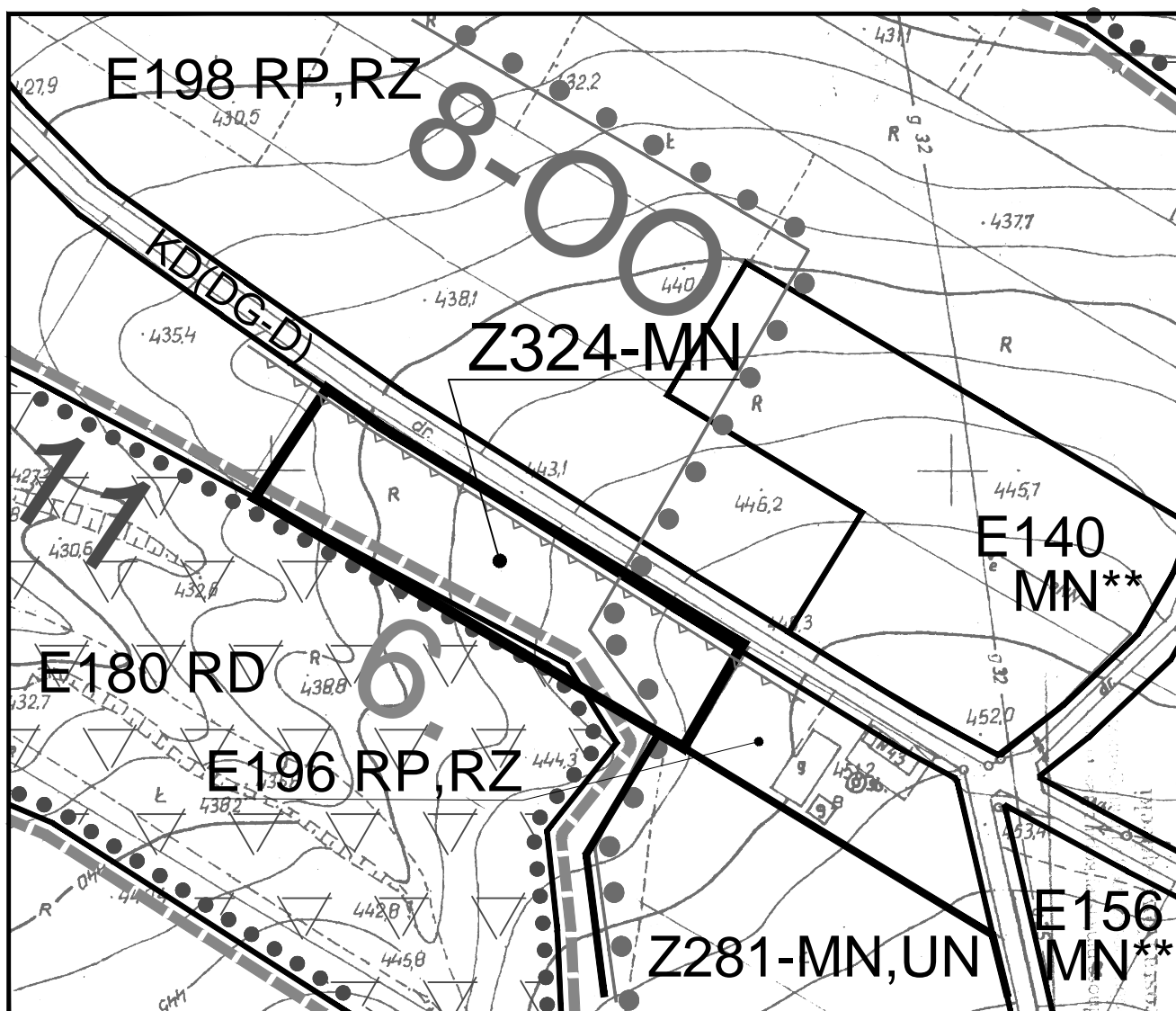
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE

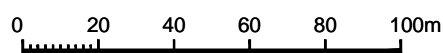


### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Florynka  
dz. nr: 574/7 (część)

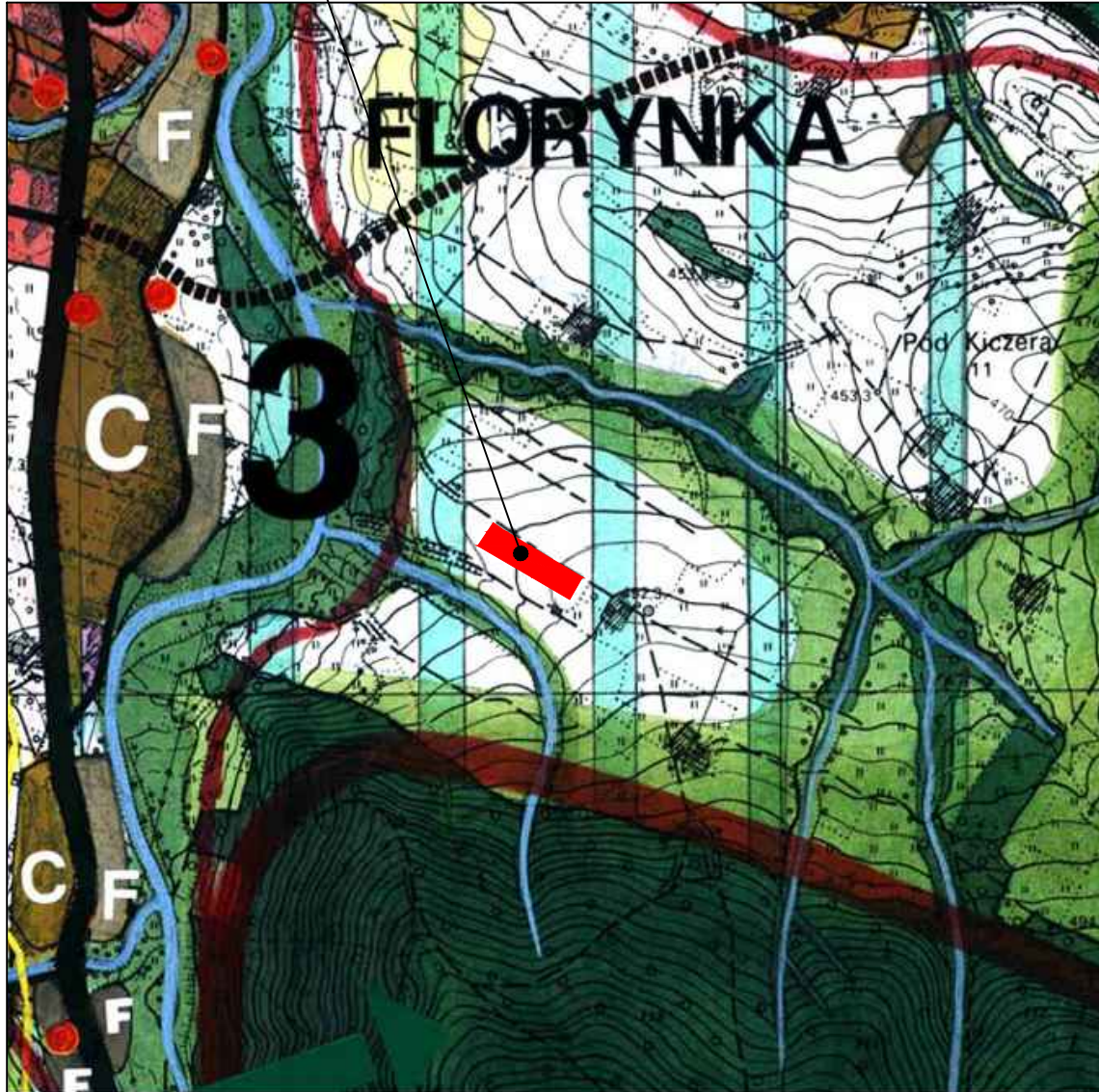
**ZAŁĄCZNIK NR 1/19a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z324-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/19b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów

z dnia 29 grudnia 2016 r.

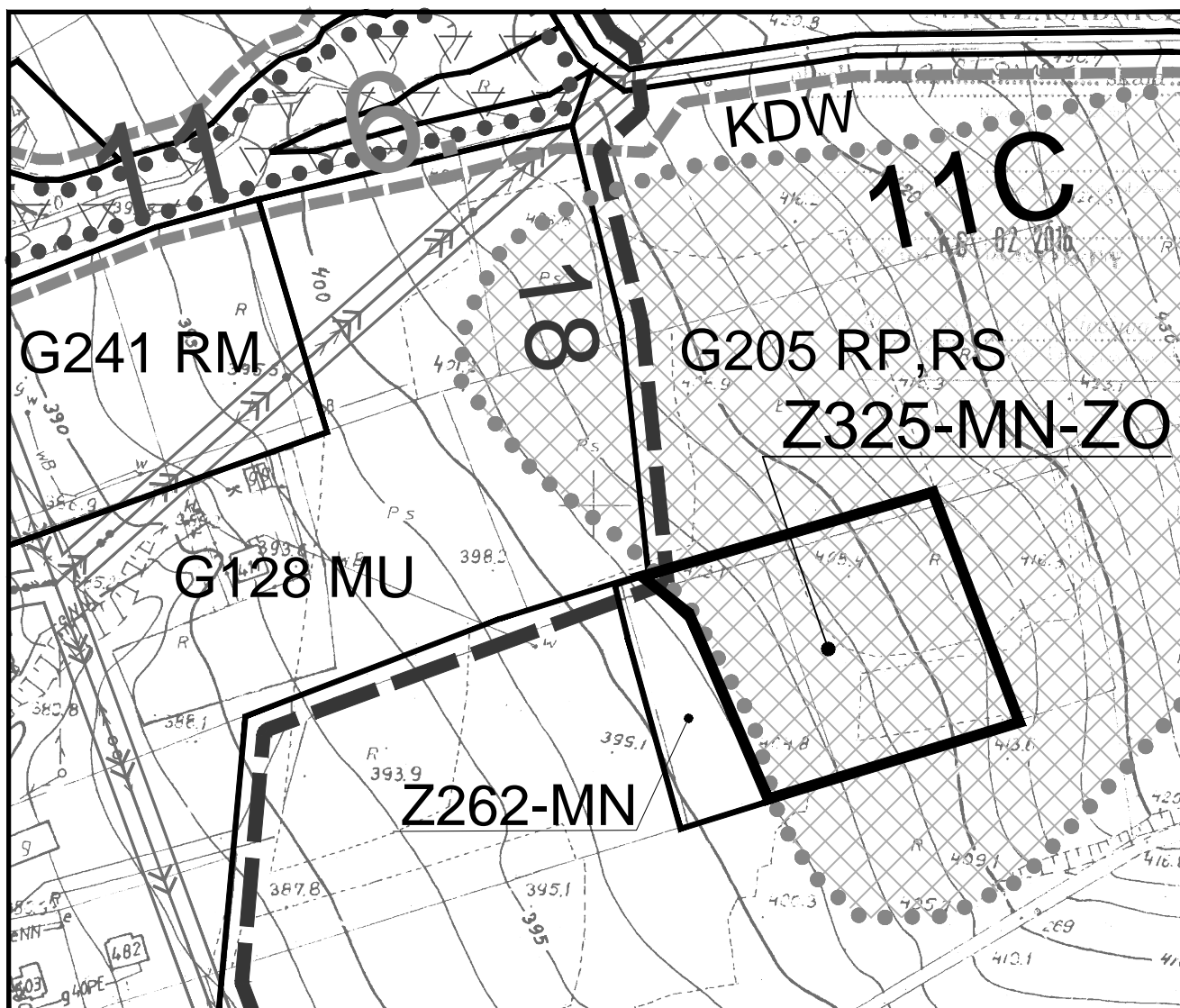
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO

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

	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY SADÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI WEWNĘTRZNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Kałkowa  
dz. nr: 42/5 (część)

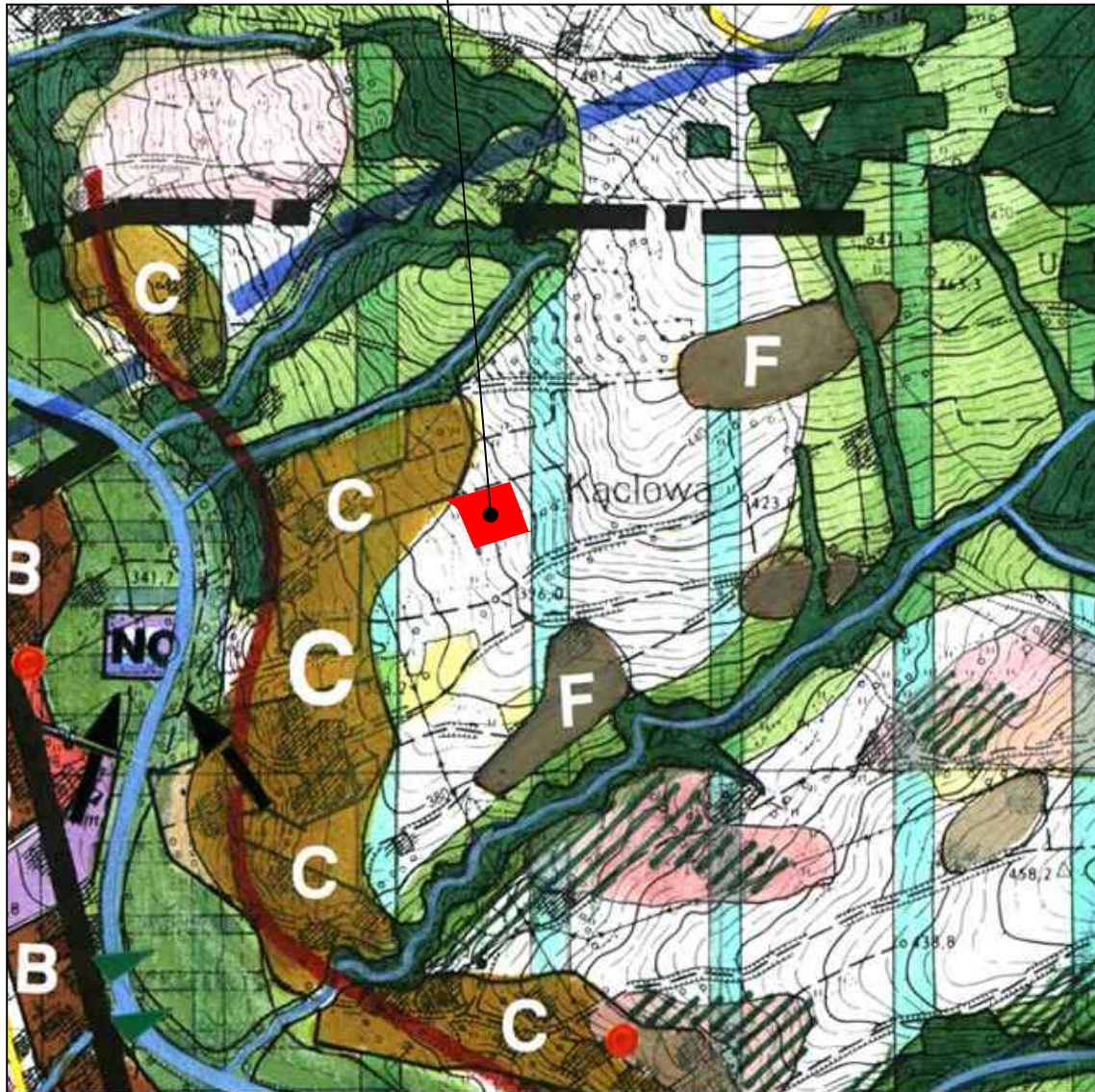
**ZAŁĄCZNIK NR 1/20a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z325-MN-ZO



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/20b

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

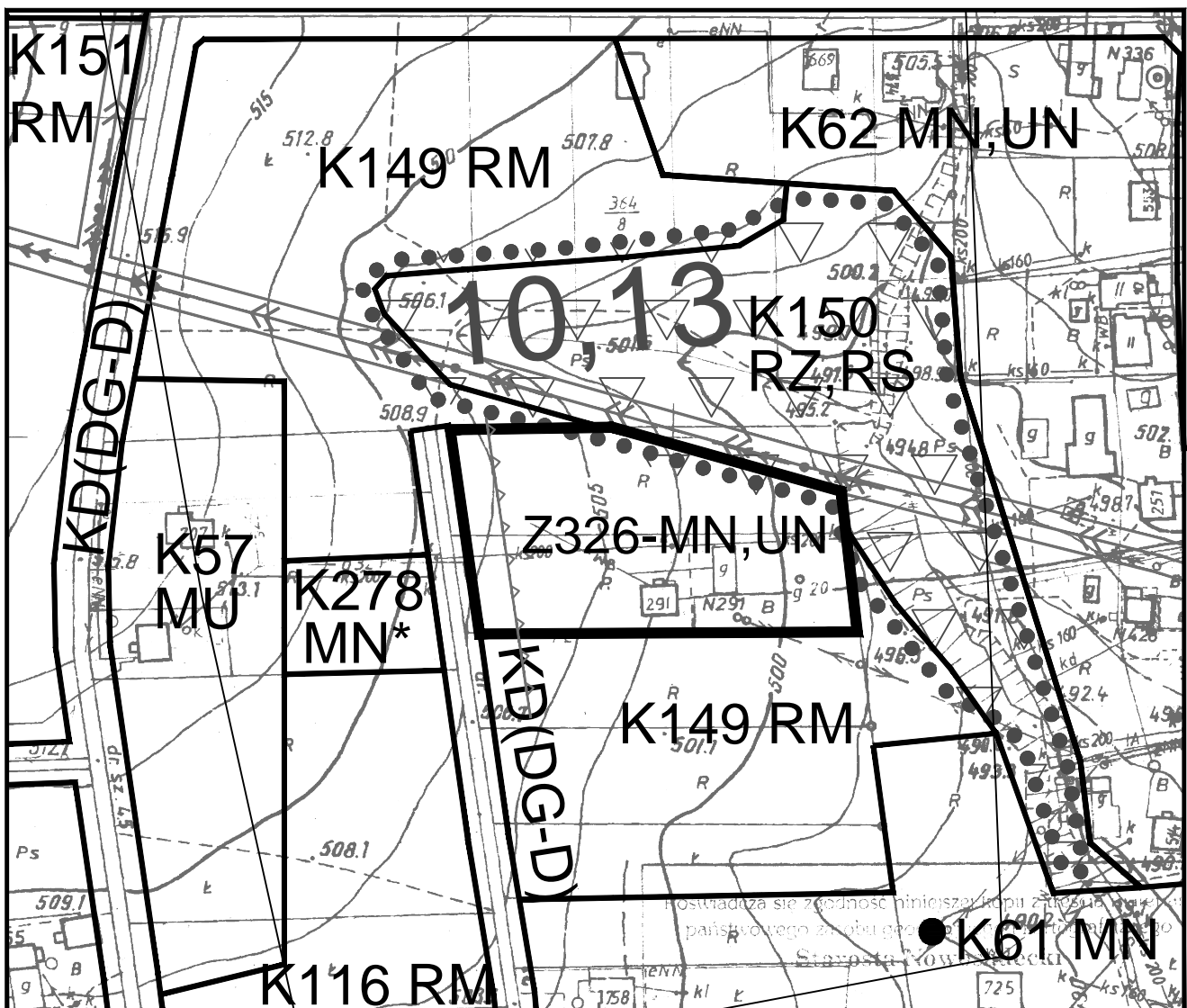
SKALA 1: 10 000

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

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

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY SĄDÓW
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

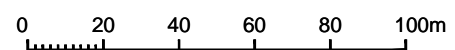


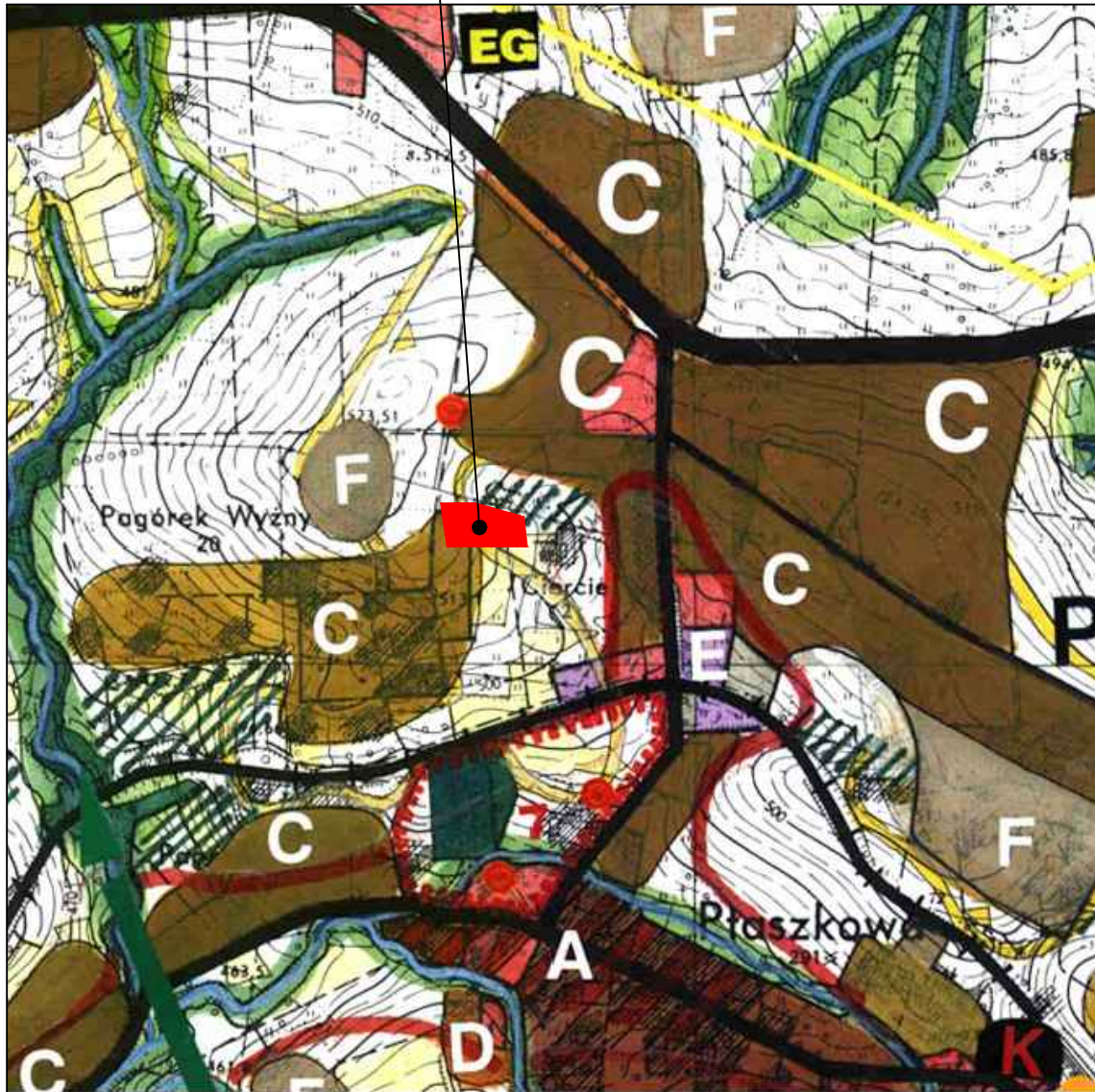
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 406 (część), 407 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/21a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓWZ326-MN,UN

TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCHSTREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWYSTREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA**ZAŁĄCZNIK NR 1/21b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów

z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFY UCIAŹLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI IZOLACYJNEJ W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE LOKALNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

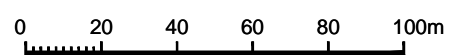


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 1177/2 (część), 1181/1 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/22a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z328-MN-S

Z327-MN-S



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
W STREFIE UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJSTREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWYSTREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA**ZAŁĄCZNIK NR 1/22b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	OBSZARY ŹRÓDLISKOWE
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE LOKALNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY



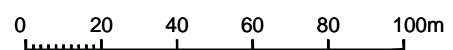
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 1400

**ZAŁĄCZNIK NR 1/23a**

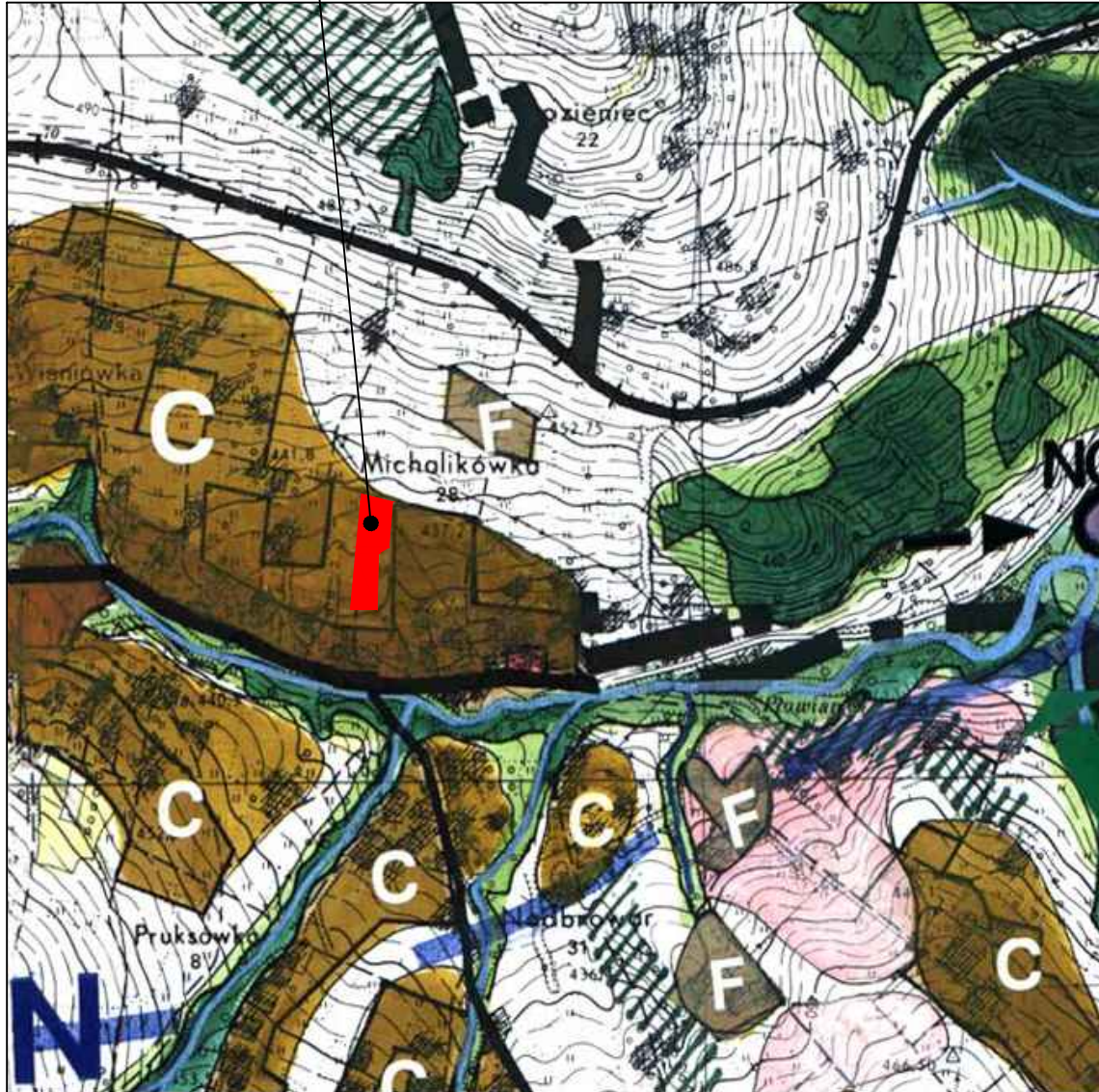
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z329-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 1/23b





Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów







z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

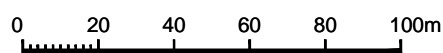
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE LOKALNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 1601/1 (część)

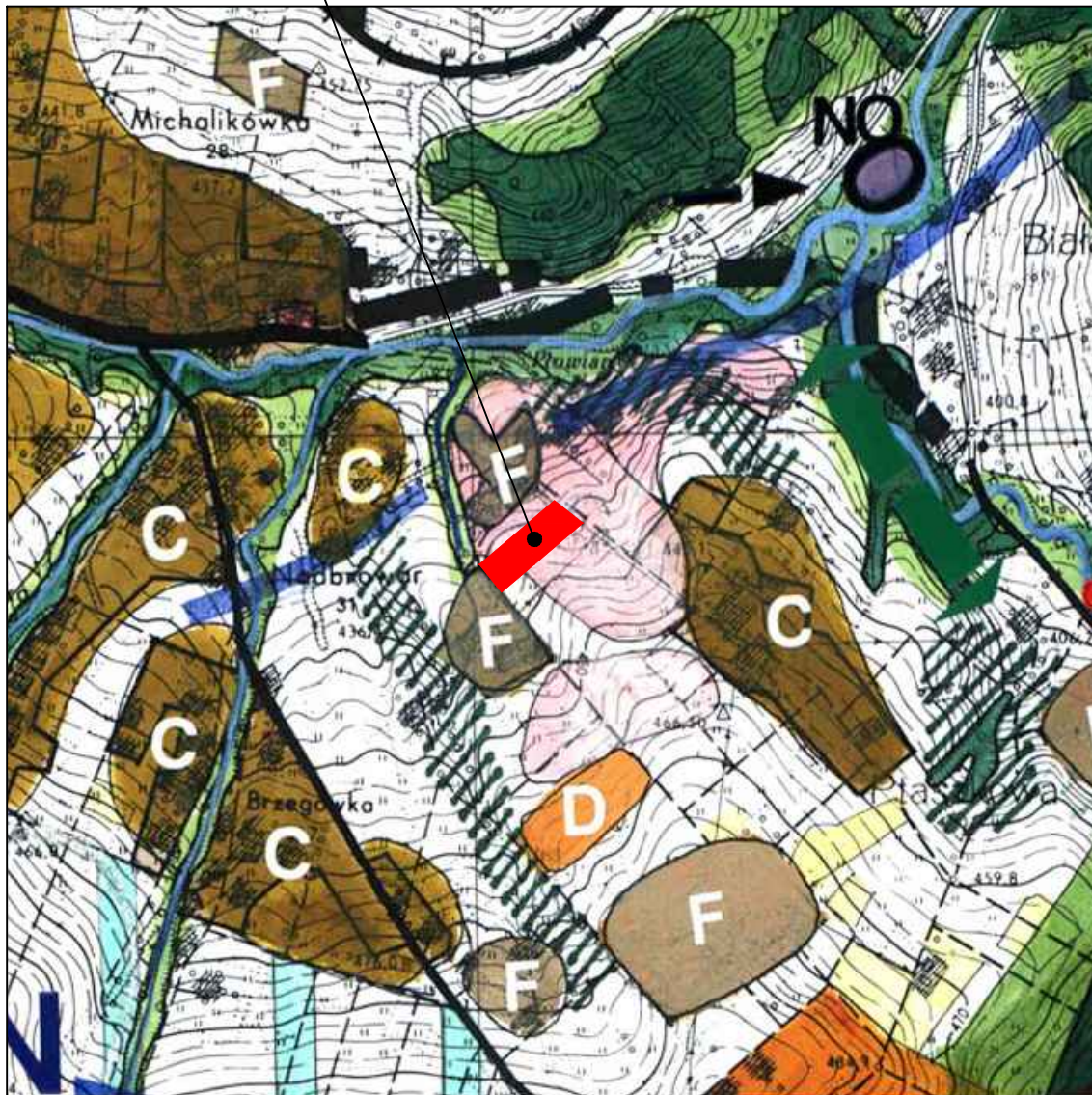
**ZAŁĄCZNIK NR 1/24a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z330-MN



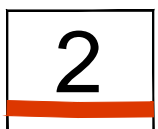
TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/24b

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFY UCIAŹLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) Z DOPUSZCZENIEM ZIELENI IZOLACYJNEJ W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	DROGI WEWNĘTRZNE
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	DROGI GMINNE LOKALNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



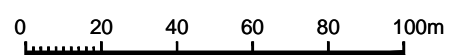
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 642/5 (część)

### ZAŁĄCZNIK NR 1/25a

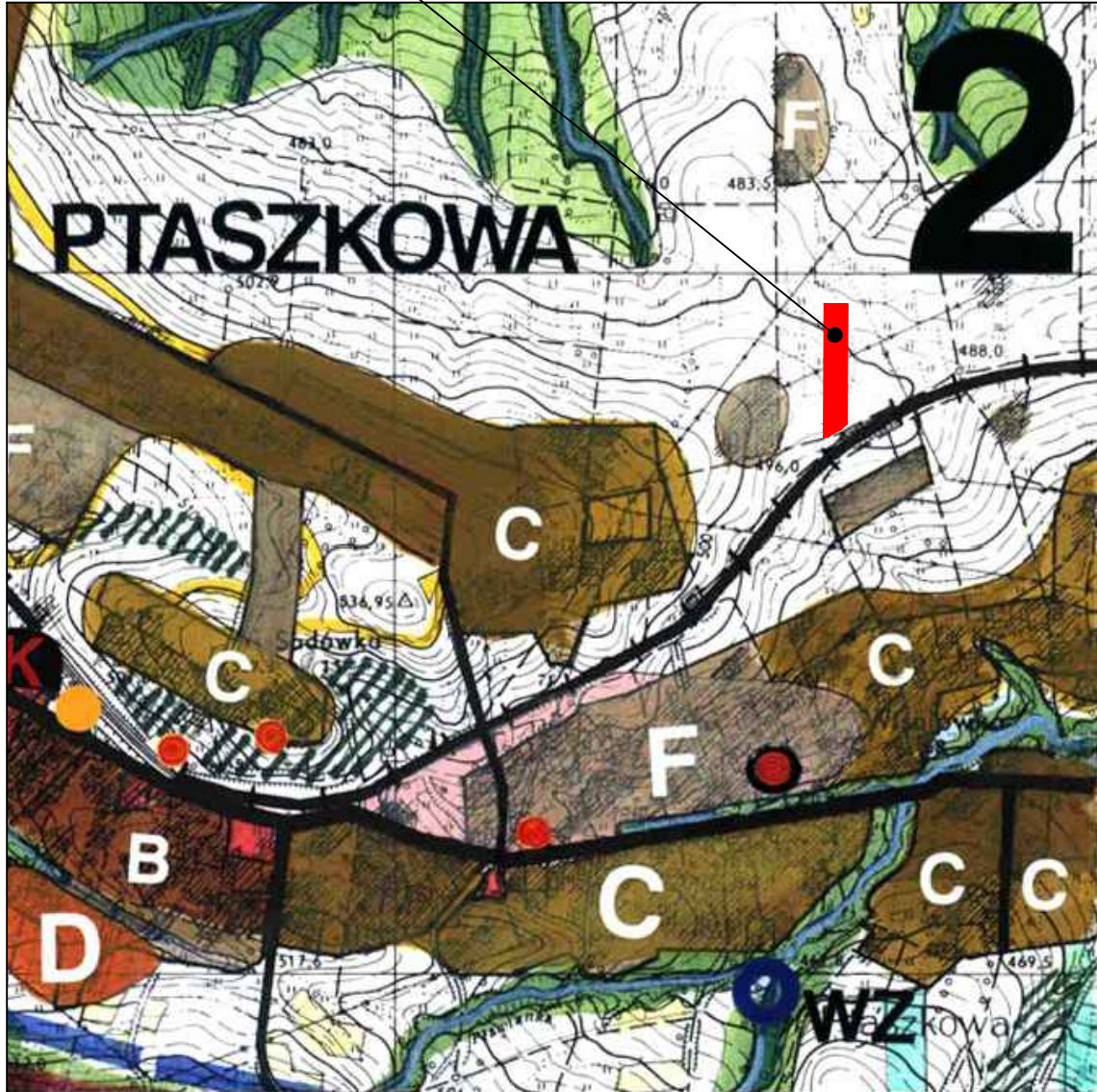
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000

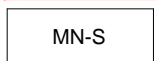


# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z331-MN-S



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
W STREFIE UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/25b

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

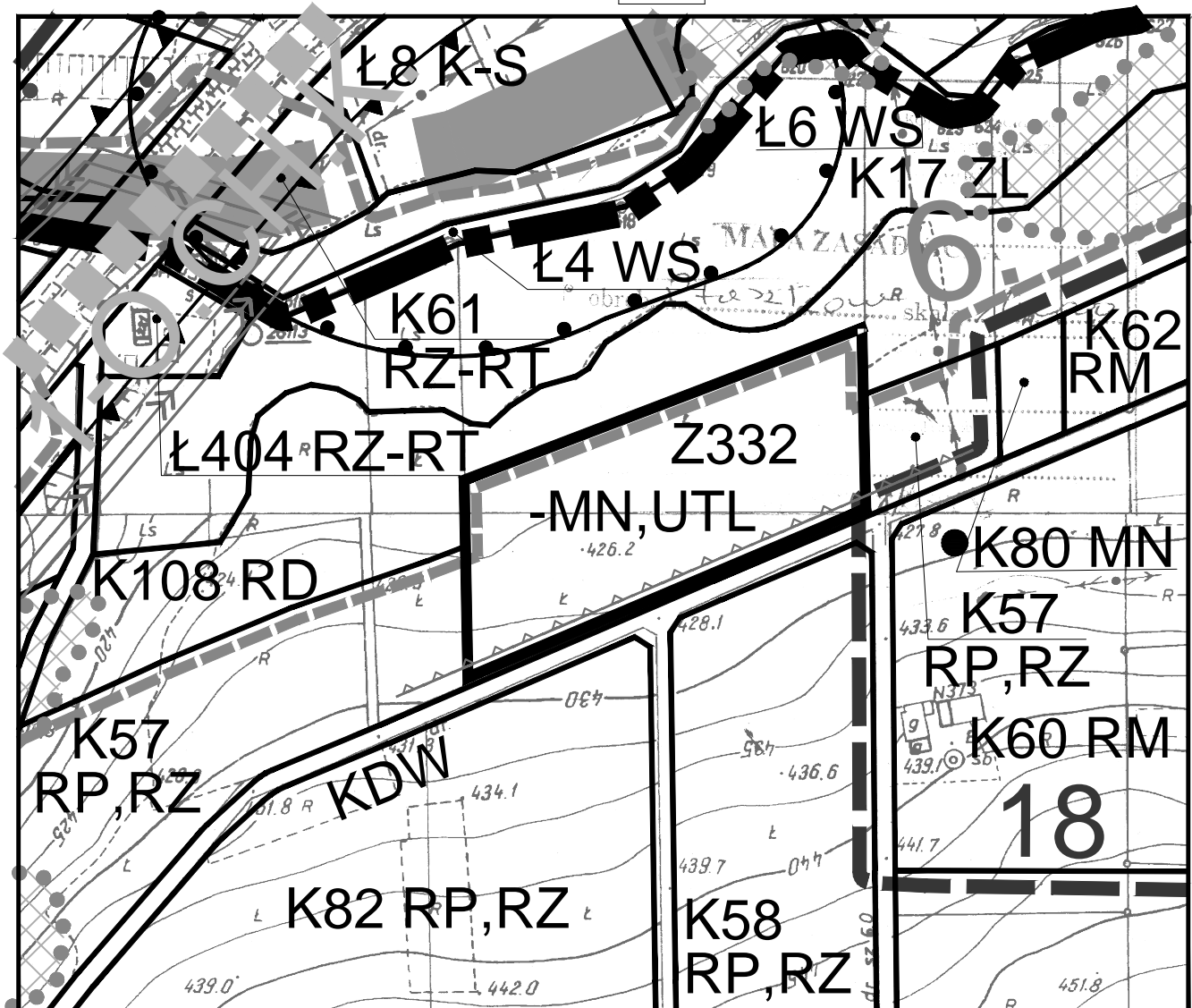
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

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

	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY ROLNICOZ-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	DROGI WEWNĘTRZNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)



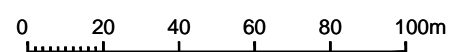
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 235 (część)

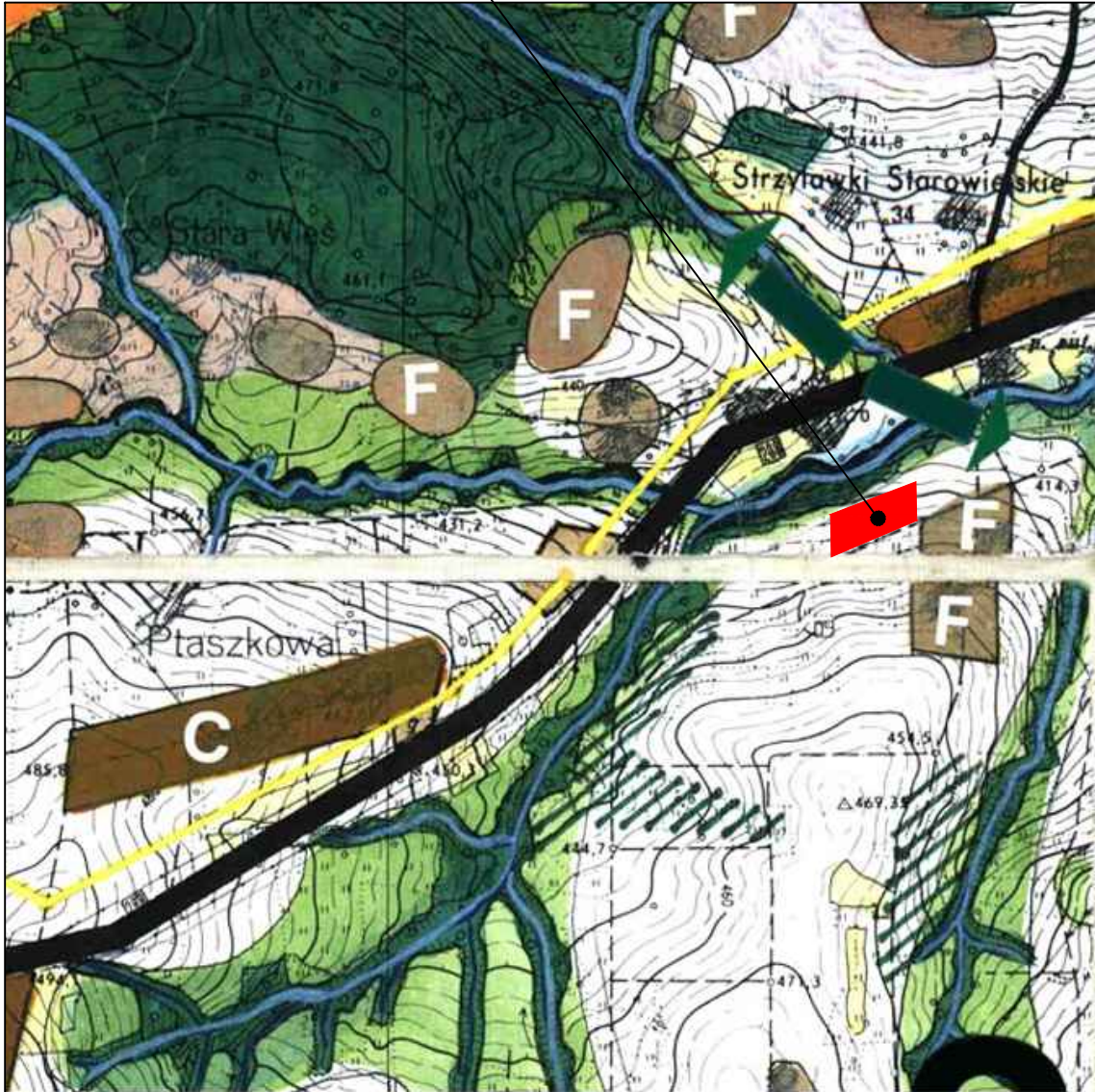
### ZAŁĄCZNIK NR 1/26a

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW Z332-MN,UTL



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ



STREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ



STREFA POGÓRZY,  
ROLNO-ZADRZEWIENIOWA,  
LOKALNIE OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/26b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów

z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY ŹRÓDLISKOWE
	DROGI GMINNE LOKALNE
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś : Ptaszkowa  
dz. nr: 684/5 (część)

### ZAŁĄCZNIK NR 1/27a

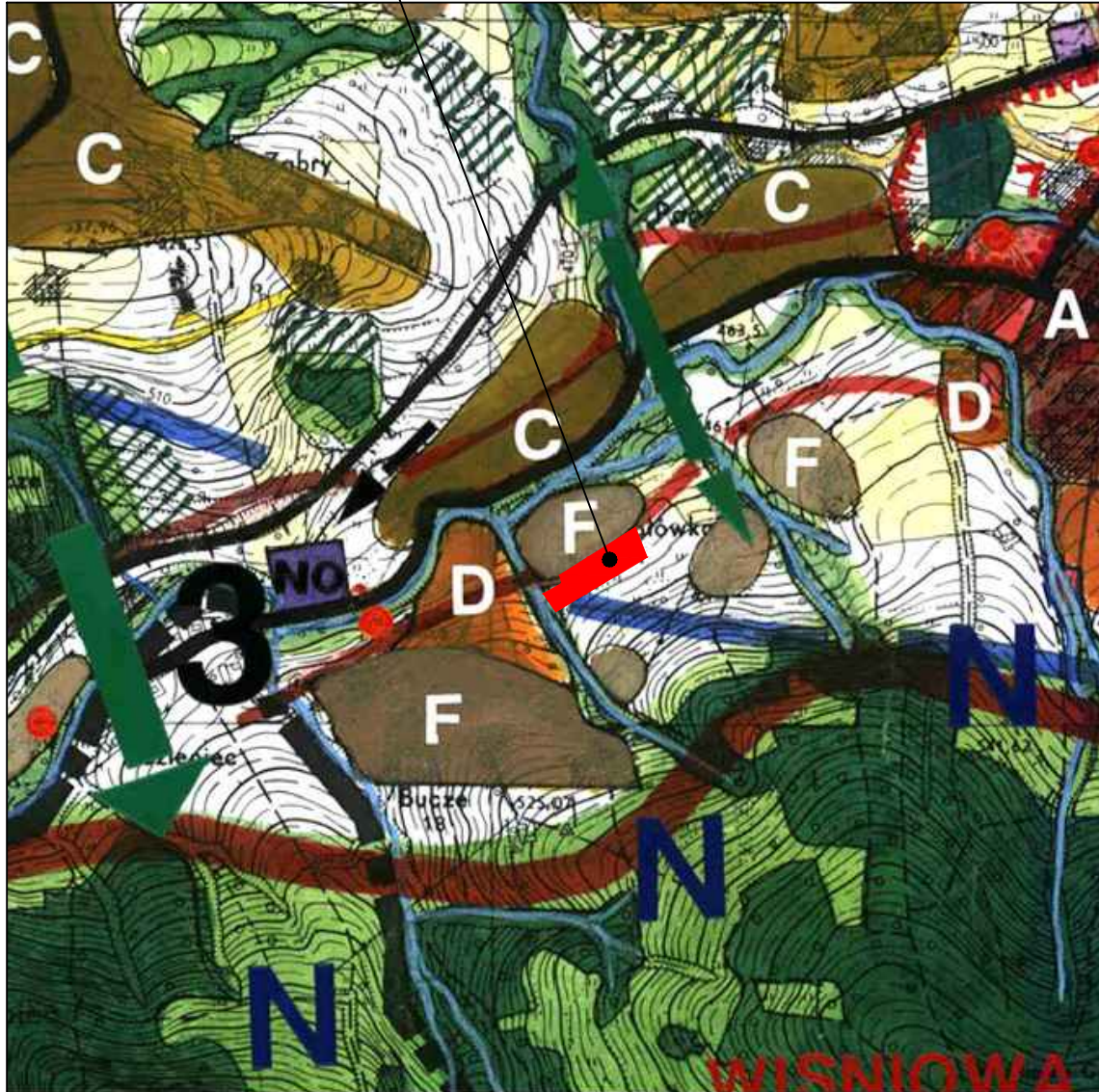
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z333-MN,U



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUGOWEJSTREFY OGRANICZONEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE  
W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH  
POD ZABUDOWĘ

STREFA DOLIN - OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/27b**

Do Uchwały Nr XIX/175/2016

Rady Gminy Grybów

z dnia 29 grudnia 2016 r.

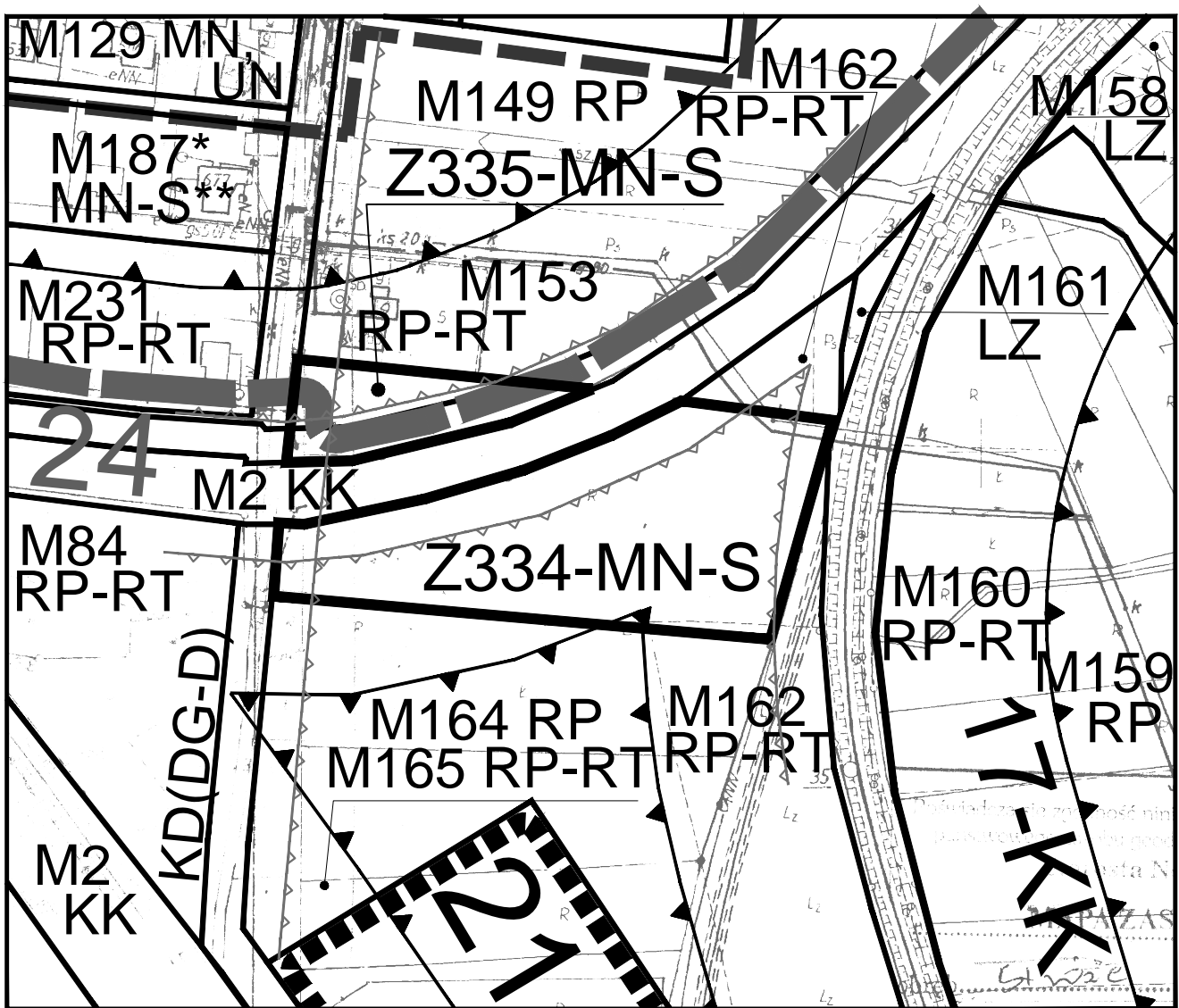
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W STREFIE UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	STREFY UCIAŻLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

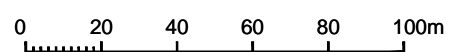
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) W STREFACH UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBSZARY STRATEGICZNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	OBSZARY STRATEGICZNE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Stróże  
dz. nr: 332 (część), 355 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/28a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

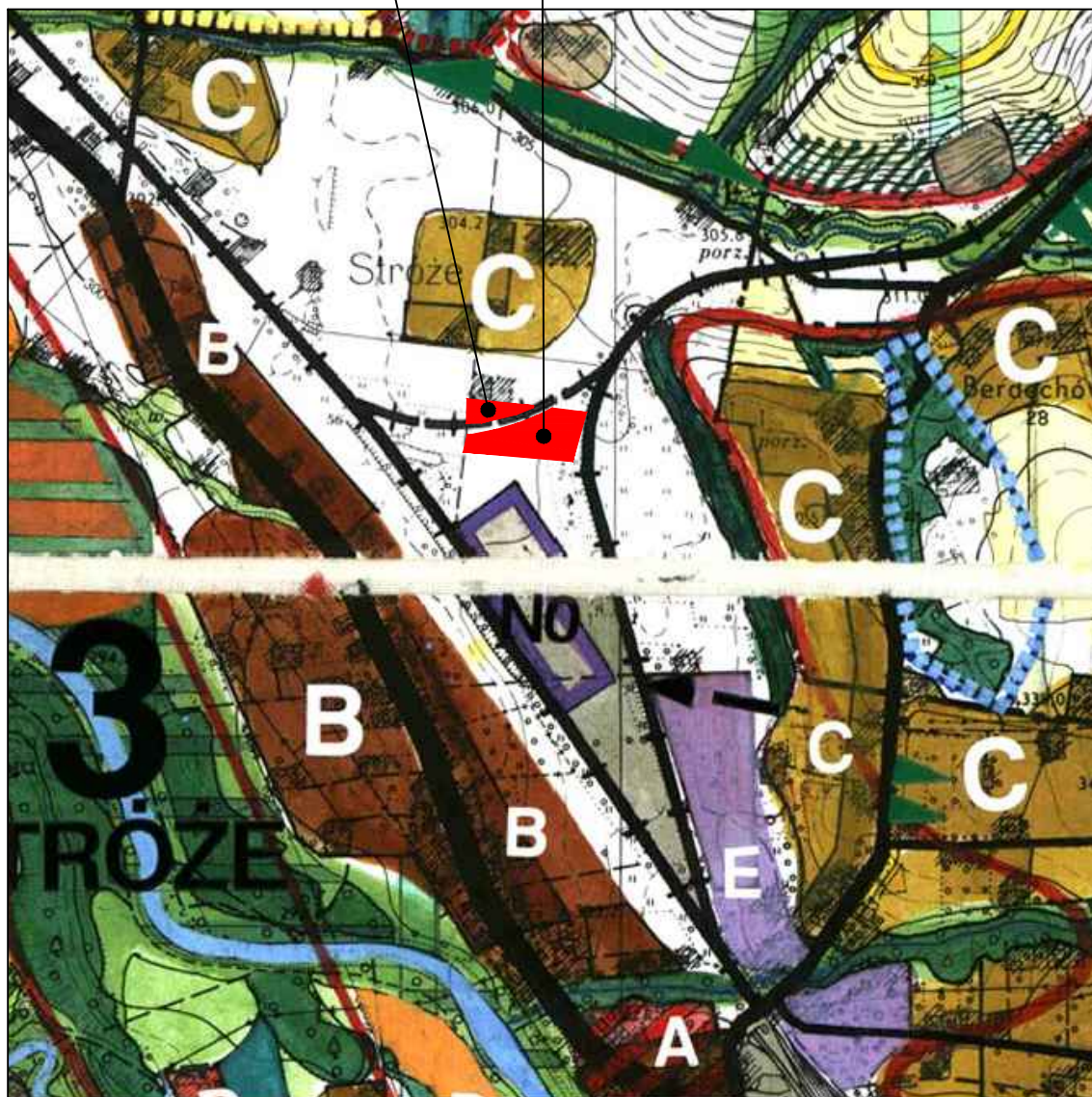
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z335-MN-S

Z334-MN-S



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
W STREFIE UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJSTREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

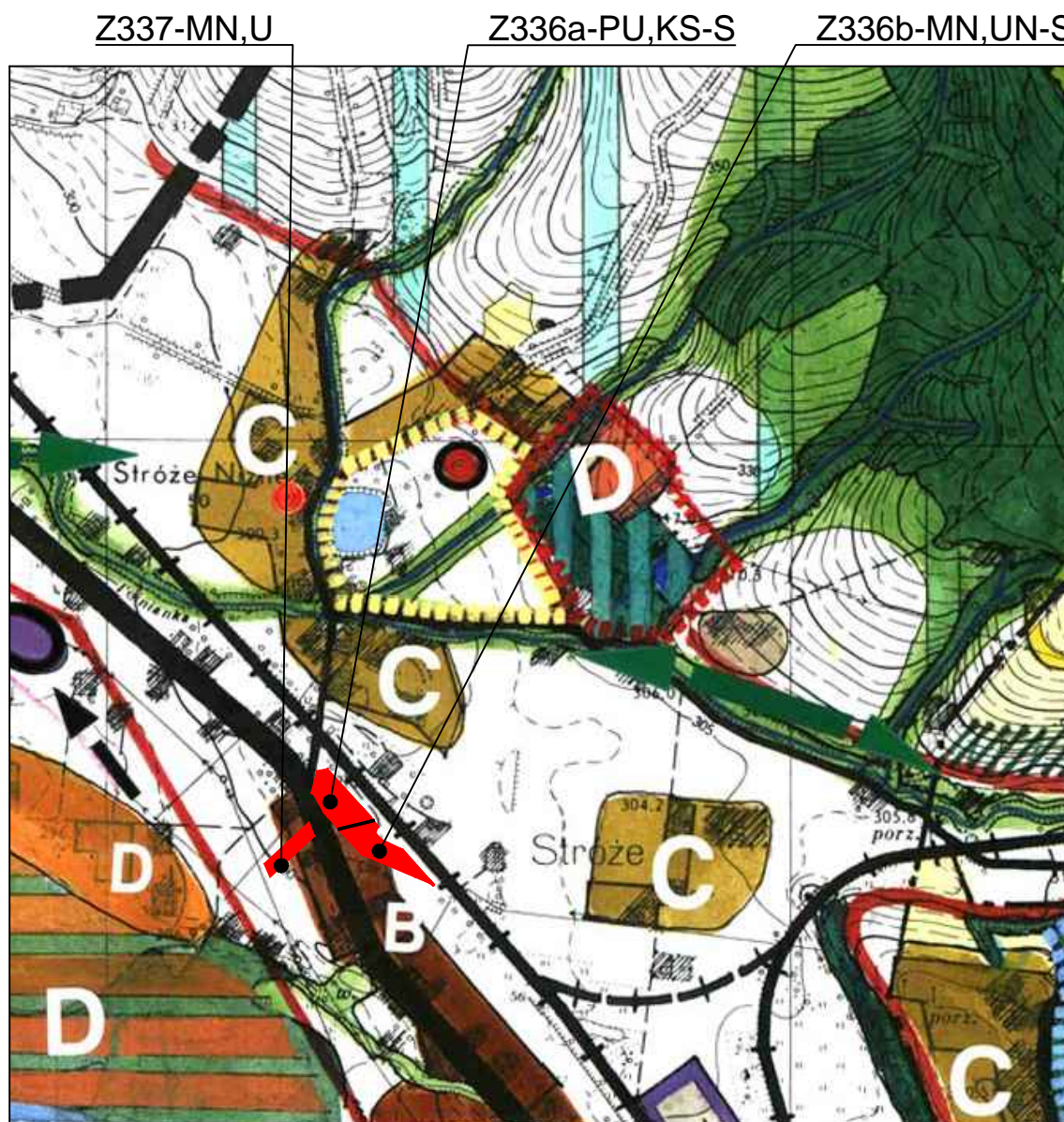
STREFA DOLIN - OSADNICZA

**ZAŁĄCZNIK NR 1/28b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



	TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU	
PU,KS-S	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ORAZ OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI NAPRAW, MYJNI SAMOCHODOWYCH I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ	
MN,UN-S	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ	
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	
B	STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU, TERENY ZABUDOWANE I NAJKORZYSTNIEJSZE DO INWESTOWANIA	
3	STREFA DOLIN - OSADNICZA	

**ZAŁĄCZNIK NR 1/29b**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
	OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB
	OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE - WG SOPO
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO - WG SOPO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE - WG SOPO
	OBSZARY KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	DROGI WEWNĘTRZNE

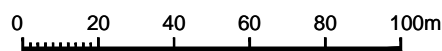


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Stróże  
dz. nr: 643/6 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/30a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

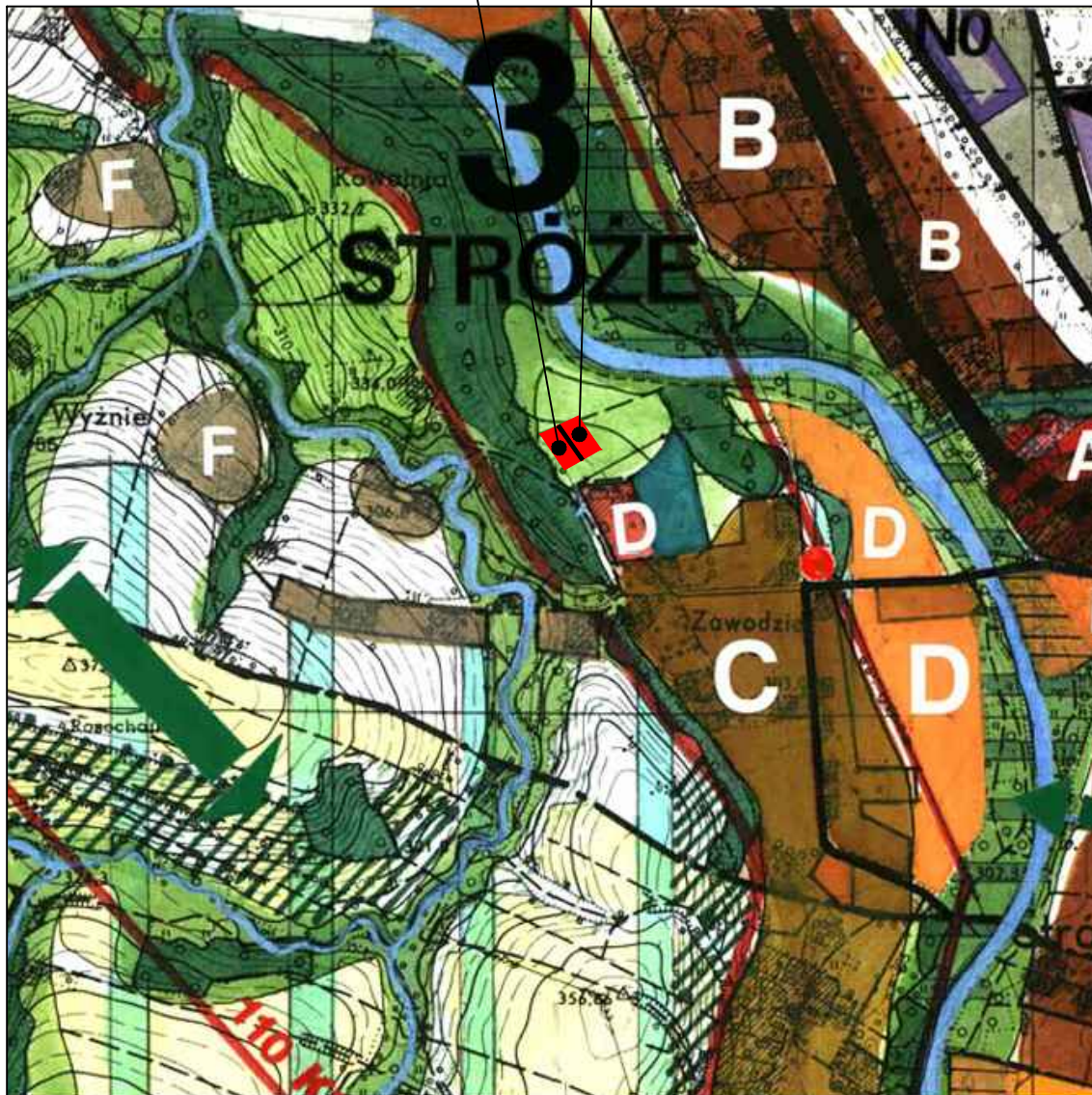
SKALA 1:2000



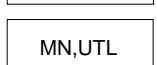
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

Z338-MN,UTL

Z339-MN,U



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU





TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUGOWEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJSTREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWYSTREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI  
INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ

STREFA DOLIN - OSADNICZA






**ZAŁĄCZNIK NR 1/30b**Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

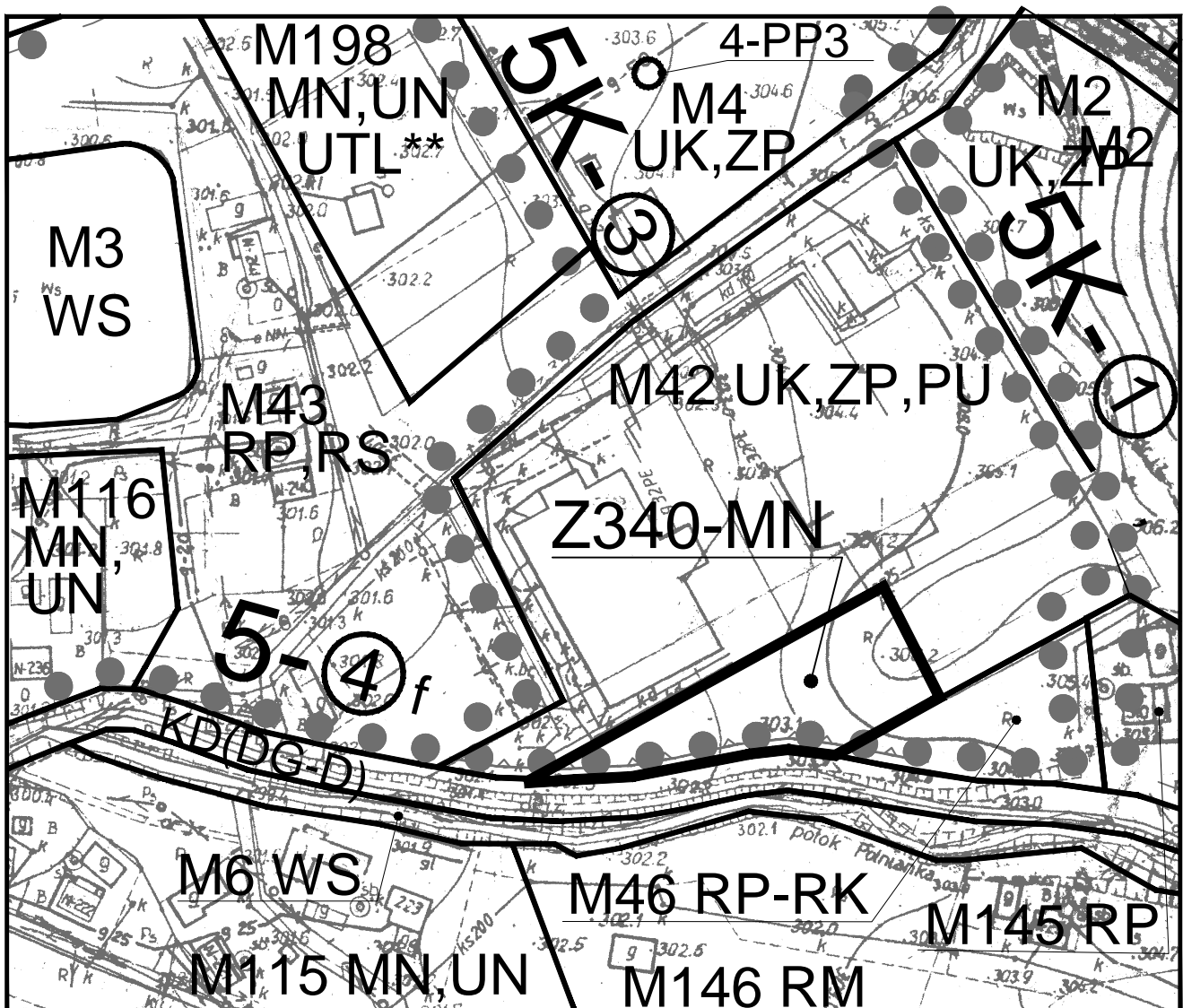
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	MN
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ ZAŁOŻENIA DWORSKO-PARKOWEGO Z GOSPODARSTWEM PASIECZYM "BARTNIK SADECKI"

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

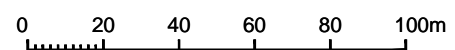
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	WODY POWIERZCHNIOWE - ŚRÓDLĄDOWE - RZĘKI I POTOKI
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZĘKI BIAŁA TARNOWSKA”
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Stróże  
dz. nr: 1453/2

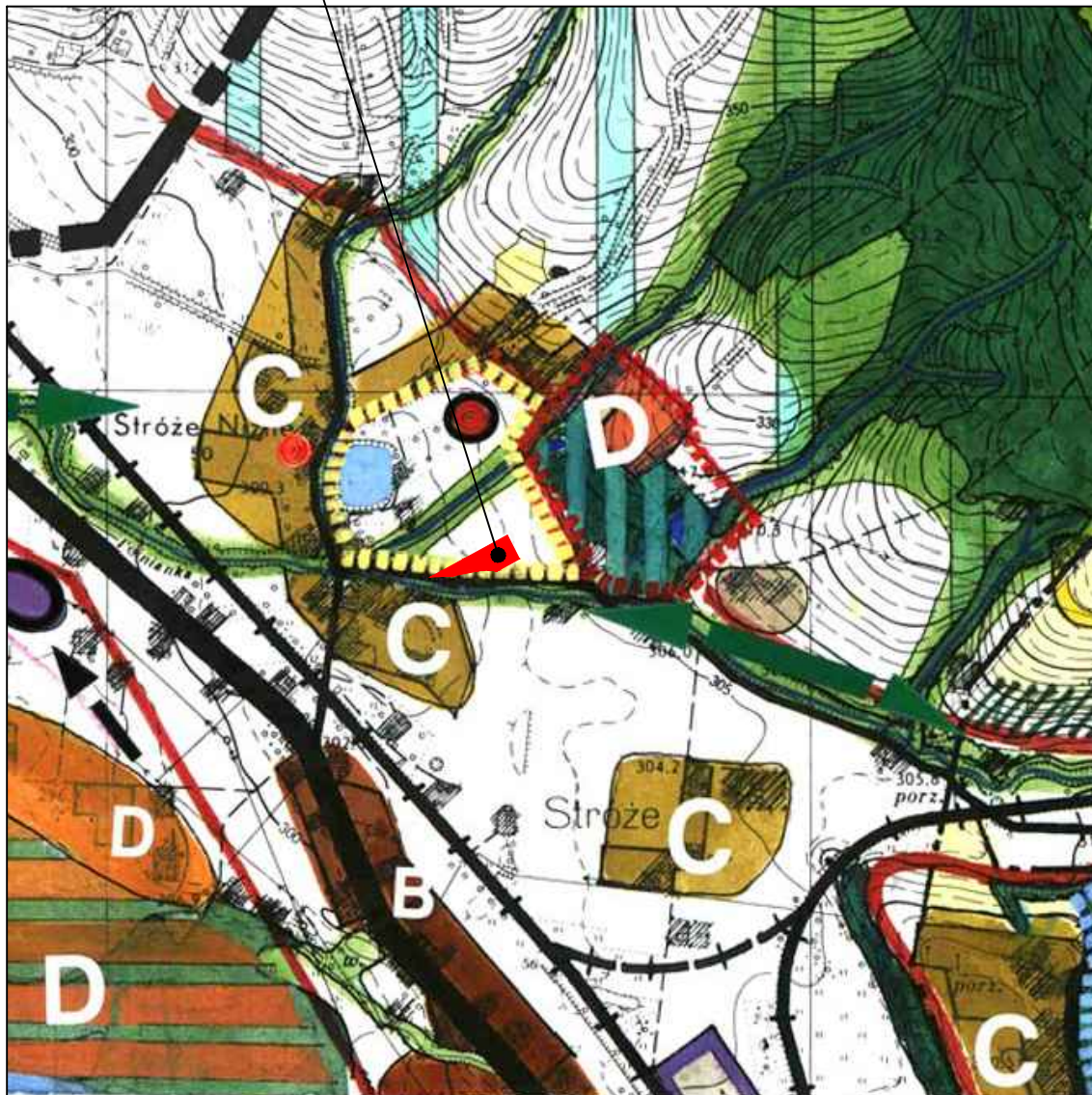
**ZAŁĄCZNIK NR 1/31a**  
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z340-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE  
I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY






STREFA DOLIN - OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/31b







Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

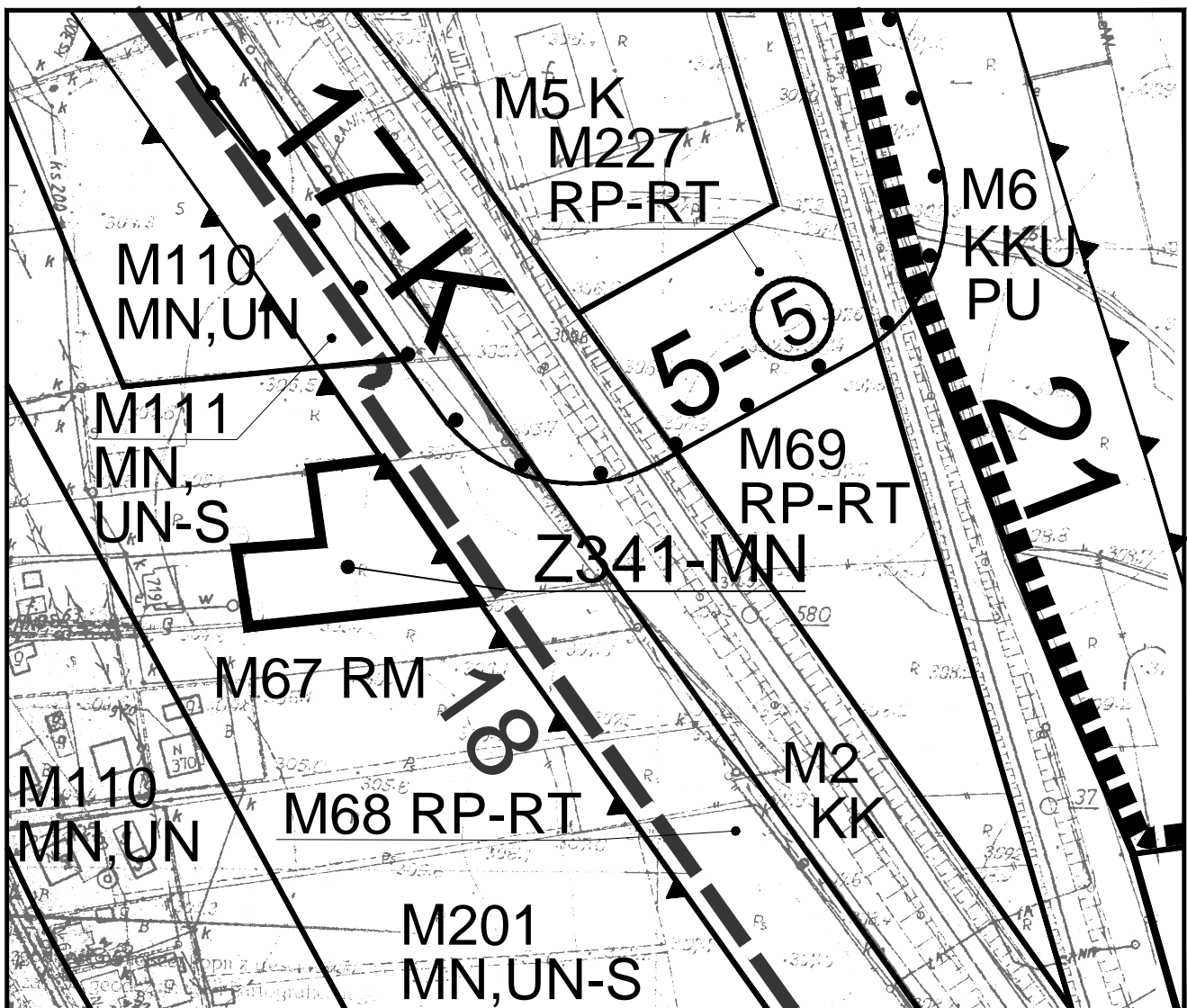
SKALA 1: 10 000

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

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH RÓZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH W STREFIE UCIAŻLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY ROLNICZO-OSADNICZE PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY ROLNICZEJ
	STREFY UCIAŻLIWOŚCI I ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH LINII KOLEJOWEJ - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
	OBSZARY STRATEGICZNE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś : Stróże  
dz. nr: 444/5 (część)

**ZAŁĄCZNIK NR 1/32a**

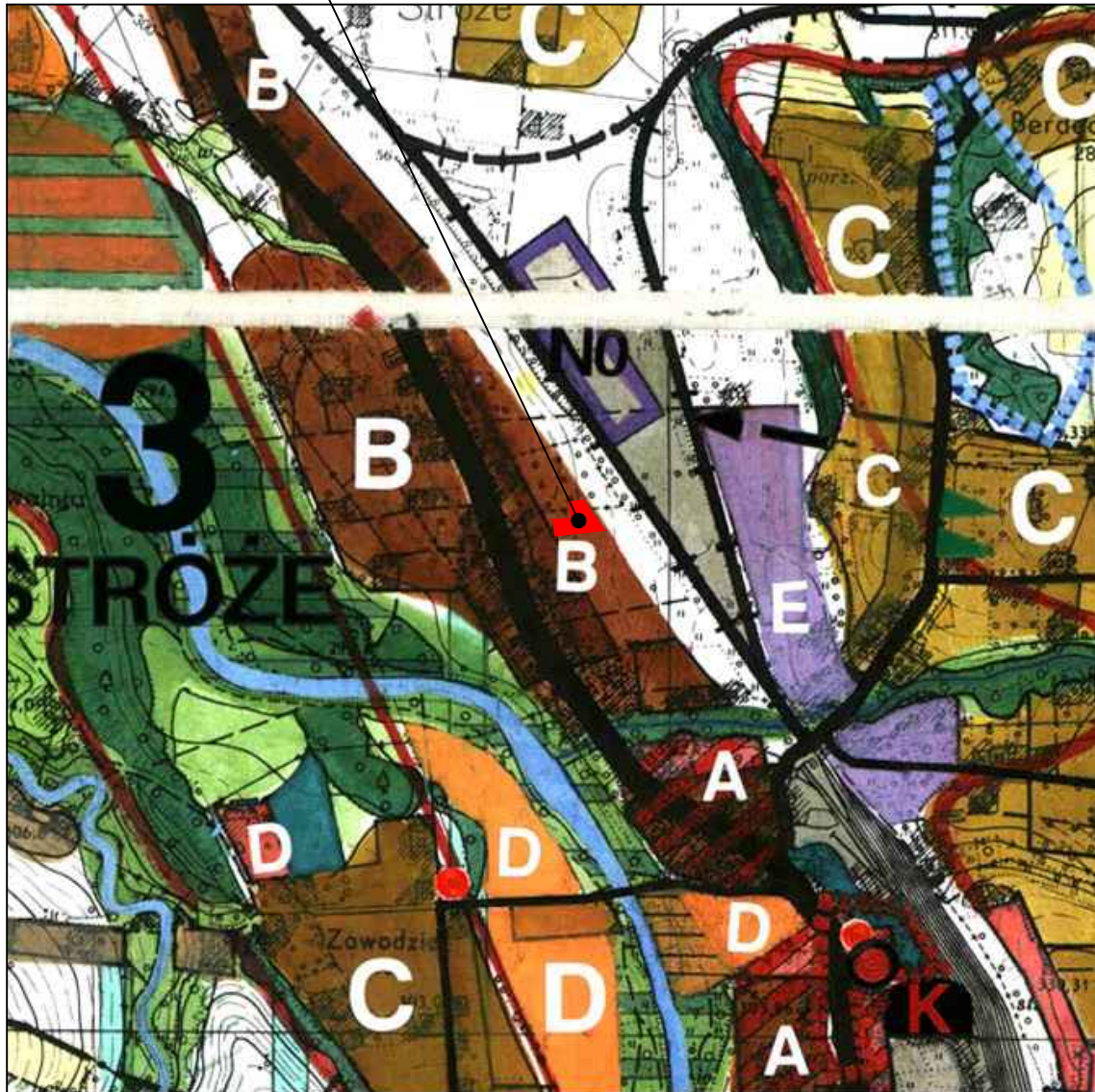
Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

## Z341-MN



TEREN PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU,  
TERENY ZABUDOWANE I NAJKORZYSTNIEJSZE  
DO INWESTOWANIA



STREFA DOLIN - OSADNICZA

### ZAŁĄCZNIK NR 1/32b

Do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

SKALA 1: 10 000

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania**

Na terenach objętych zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Zmiana ww. planu nie spowoduje dodatkowych wydatków związanych z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane.

Powyższe wynika z punktowego charakteru wprowadzanych zmian oraz niewielkich powierzchni zmienianych terenów.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIX/175/2016  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA**

**Rady Gminy Grybów**

**w sprawie uwag dotyczących projektu planu**

Rada Gminy Grybów, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Grybów informującym, że do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grybów” – opracowanego w związku z realizacją uchwały:

- Nr X/83/2015 Rady Gminy Grybów z dnia 25 listopada 2015 r., w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz do 14 dni po zakończeniu wyłożenia - nie złożono uwag, **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Radzik**