



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 maja 2023 r.

Poz. 3473

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 2023-05-05 14:20:30



### UCHWAŁA\* NR LI/481/2023 RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Grybów stwierdza, że projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów w granicach opracowania oraz uchwała co następuje:

#### DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XXVII/262/2021 Rady Gminy Grybów z dnia 18 maja 2021 r., uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów, zwaną dalej planem, przyjętego uchwałą Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2008 r. Nr 454, poz. 2917 z późniejszymi zmianami).

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 (w układzie sekcyjnym);
- 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Grybów o łącznej powierzchni 13,48 ha w obrębie miejscowości: Biała Niżna, Binczarowa, Cieniawa, Chodorowa, Gródek, Kąclowa, Krużłowa Wyżna, Krużłowa Niżna, Polna, Ptaszkowa, Stara Wieś oraz Stróże – w granicach określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym).

**§ 2. 1. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 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 i zabytków, 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zagrożone podtopieniem,
- 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) dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**2. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych; **z wyjątkiem nie odnoszących się do terenów objętych planem:**
  - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;



- 4) granic obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

### **3. Rysunek planu, o którym mowa w § 1. ust. 3. pkt 1., obejmuje:**

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- 3) granice terenów objętych planem miejscowym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;
- 5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania, oraz ich oznaczenia;
- 6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zagrożone podtopieniem;
- 8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem  
**z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:**
  - 1) dóbr kultury współczesnej;
  - 2) terenów górniczych;
  - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 2.**

### **System notacji planu**

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

- 1) oznacza się literą Z wraz z kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia.
- 2) określa się w ustaleniach graficznych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

#### **2. W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:**

- 1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;
- 2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

#### **3. Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:**

- 1) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE;
- 2) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;

**3) DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW; z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach:**

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN,UN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,
- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- MN,U-ZO – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach osuwisk nieaktywnych,
- MN,U,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,
- MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,
- MN,UN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- U,UZ – tereny zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- W(U) – tereny ujęć wody;

**4) DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

**a) na obszarach ochrony krajobrazu naturalnego – w granicach:**

- nr 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- nr 2-ZK – obszaru Zielone Karpaty,

**b) na obszarach ochrony krajobrazu kulturowego – w granicach:**

- nr 5K-2 – Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, wpisanych do ewidencji zabytków (poza rejestrem),

**c) na obszarach ochrony zasobów środowiska – w granicach korytarzy ekologicznych:**

- nr 6-GKPd-9 – Krajowego, Południowego Korytarza Ekologicznego (odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie”),
- nr 6-GKPd-4 – Bieszczady-Gorce-środek 1,
- nr 6-GKK-6 Beskidy-środek 2,
- nr 6-GKK-2 – Beskid Niski,
- nr 6-IOP – Regionalnego Korytarza Ekologicznego,
- nr 6-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap,
- nr 6 – lokalnych, **oraz w granicach ochrony zasobów wodnych:**
- nr 7-SOB strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody (studni głębinowej),
- nr 8-GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 pn. „Dolina rzeki Białej Tarnowskiej”,
- nr 8-OO – obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 pn. „Dolina rzeki Białej Tarnowskiej”,
- nr 9 – obszarów źródliskowych,

**d) na obszarach zagrożeń osuwiskowych – w granicach:**

- nr 10 – obszarów o trudnych warunkach geologicznych, (o zasięgu ustalonym na podstawie danych historycznych i rzeźby terenów),
- nr 11C – obszarów osuwisk nieaktywnych (o zasięgu ustalonym na podstawie danych SOPO),

- nr 13 – obszarów zagrożonych erozją gleb,
  - e) **na obszarach zagrożeń powodziowych – w granicach:**
    - nr 12-ZZZ – obszarów zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej – zalewu Q0,2%%,
  - f) **w strefach stref ograniczeń urządzeń infrastruktury technicznej – w granicach:**
    - stref ochronnych linii elektroenergetycznych,
    - stref kontrolowanych gazociągów,
    - strefy sanitarnej nr 17-ZC2 (150 m od terenu cmentarzy czynnych),
  - g) **na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – w granicach:**
    - nr 17-KD(C) uciążliwości akustycznej (20 m od krawędzi jezdni) drogi publicznej, wojewódzkiej nr 981,
    - uciążliwości linii kolejowych:
    - nr 17-KK1 oddziaływań akustycznych (60 m od osi skrajnego toru kolejowego),
    - nr 17-KK2 oddziaływań wibroakustycznych (80 m od osi skrajnego toru kolejowego),
  - h) **na obszarach funkcjonalnych – strategicznych:**
    - w granicach nr 18 – obszarów koncentracji osadnictwa,
    - w granicach nr 19-K – obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków
    - w granicach nr 20-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa,
    - w granicach nr 20-T – obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji,
    - w granicach nr 23 – obszaru kontrolowanej urbanizacji,
    - w granicach nr 26-AGL – obszarów aglomeracji;
- 5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;
- 6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

#### **§ 4. 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 niniejszą uchwałą;
- 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 – podstawowe przeznaczenie terenów (jedyne lub przeważające), 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 przeznaczenie terenów (niezbędne lub możliwe) na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **przeznaczeniu jednofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu pojedynczymi symbolami literowymi o jednej funkcji;
- 9) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu kilkoma symbolami literowymi o więcej niż jednej funkcji, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 11) **cechach zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu, w znaczeniu określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **działce budowlanej, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **froncie działki, działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) **wysokość budynków** mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze;
  - b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 16) **kondygnacji** należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, w tym m.in.: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, konferencyjne, biurowe, socjalne, straży pożarnej i inne o podobnym charakterze;
- 18) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 4 ust. 1 pkt 17, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 19) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć motele, hotele, domy wczasowe i inne obiekty i ośrodki rekreacyjne z obiektami zaplecza obsługi ruchu turystycznego;
- 20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17, usługi niepubliczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 18 oraz usługi turystyczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 19;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 23) **aglomeracji** należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 24) **terenach zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa, o których mowa w ustawie o drogach publicznych, położone w otoczeniu drogi na obszarach o miejskich zasadach zagospodarowania;

- 25) **terenach poza terenami zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa położone w otoczeniu drogi poza obszarami o miejskich zasadach zagospodarowania;
- 26) **środowisku, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 27) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 28) **cechach krajobrazu** – należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;
- 29) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;
- 30) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 31) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 32) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;
- 33) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej;
- 34) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla regionu nowosądeckiego i gminy Grybów – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
- 35) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 36) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, w tym: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
- 37) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej zabudowy historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw, hale produkcyjne);
- 38) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 39) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;
- 40) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć w szczególności sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (m.in. gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 41) **działalności 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,

42) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 4, ust. 1 pkt 41 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

43) **SOP** – należy przez to rozumieć System Ochrony Przeciwośuwiskowej – projekt prowadzony przez PIG-PIB Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w celu rozpoznawania, dokumentowania oraz udostępniania danych o osuwiskach i terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowym ziemi w Polsce, **obligatoryjnie uwzględniony w niniejszym planie przy wyznaczaniu granic osuwisk nieaktywnych**;

44) **ISOK** – należy przez to rozumieć Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami projekt prowadzony m.in. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz Rządowe Centrum Bezpieczeństwa

w celu rozwiązywania, bądź minimalizowania problemów związanych z zarządzaniem kryzysowym w Polsce oraz udostępniania danych o zagrożeniach powodzią, **obligatoryjnie uwzględniony w niniejszym planie przy wyznaczaniu granic obszarów zagrożenia powodzią Q0,2%**;

45) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

## DZIAŁ II.

### USTALENIA OGÓLNE

#### - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

##### Rozdział 1.

##### Ogólne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

§ 5. Obowiązują uwzględnione w niniejszym planie – zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

##### Rozdział 2.

##### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

##### § 6. 1. Ustala się zasady ochrony ład przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;
- 2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 3) **zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących) – obowiązuje:**
  - a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego;
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.
- 4) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje:**

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

## **2. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego:**

### **1) kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy w zakresie:**

- a) zagospodarowania przestrzennego – wg § 6, § 12, § 13;
- b) wskaźników zagospodarowania terenów – wg §13,
- c) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 12;

### **2) kontynuacja wartościowych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy wg § 6 ust. 3 w zakresie:**

- a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 14,
- b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych, szczególnie profilami i materiałami pokryciowymi dachów, proporcjami elewacji, detalami i kolorem – § 6.

## **3. W celu kształtowania ładu przestrzennego – wartościowych cech zabudowy:**

### **1) zakazuje się:**

- a) stosowania dachów płaskich (o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°) – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy; powyższe ustalenia nie dotyczą przekryć dachowych części budynków w formie tarasów,
- b) dachów pulpitowych (spadzystych o jednostronnie nachylonej połaci dachowej) jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących) z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków oraz z wyjątkiem zabudowy na terenie **Z755-MN,U,UTL**, w obrębie którego dopuszcza się dachy pulpitowe (spadziste o jednostronnie nachylonej połaci dachowej),
- c) dachów kopertowych (czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie),
- d) dachów asymetrycznych (w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia),
- e) dachów o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie (dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),
- f) otwierania dachów na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu, przy czym 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,
- g) w wystroju elewacji – materiałów o niskim standardzie: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych,
- h) w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wielokrotnie zblokowanych otworów okiennych obok siebie; dopuszcza się jednoczesne zblokowanie max 2 otworów okiennych z drzwiami balkonowymi,
- i) realizacji zabudowy mieszkaniowej – szeregowej i bliźniaczej;

### **2) nakazuje się stosowanie:**

#### **a) form architektonicznych dostosowanych do miejscowego sposobu kształtowania zabudowy:**

- detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków nawiązujących do charakterystycznych form regionalnych (m.in. przy kształtowaniu okien, zadaszeń, ganków przy wejściach do budynków, schodów, balustrad, form dachów),

**b) w wystroju elewacji:**

– rodzimych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych, m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych lub wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych,

**c) w kolorystyce elewacji** – barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych oraz ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew,

**d) w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej falistej lub płaskiej,

**e) w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych, m.in. kolorów: rudych, bordowych, brązowych, szarych, ciemnozielonych, grafitowych i innych ciemnych o zbliżonej tonacji do wyżej wymienionych.

**4. W celu kształtowania ładui przestrzennego – wartościowych cech krajobrazu:**

**1) nakazuje się** – kształtowanie zespołui zabudowy, w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do historycznych lub współczesnych uwarunkowań, m.in. sieci dróg i podziałui własnościowych, w szczególności:

a) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych planem linii zabudowy,

b) wprowadzanie izolacji przestrzennej oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości,

c) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych,

d) zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – wg ustaleń § 11;

**2) dopuszcza się:**

a) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, dostosowanie parametrui zabudowy oraz wskaźnikui zagospodarowania terenui do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunkui lokalizacji,

b) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego;

c) dostosowanie wysokości zabudowy do warunkui lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadkui dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunkui technologicznych i użytkowych,

d) sytuowanie budynkui bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy,

e) w obiektach usługowych oraz w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie dużych przeszklei ścian zewnętrznych i ogrodui zimowych stanowiących integralną część budynkui oraz dobudowanych do tych budynkui.

**Rozdział 3.****Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi****§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:**

**1) ochrona różnorodności biologicznej, w tym flory i fauny** – poprzez zachowanie lub przebudowę, lub dogęszczanie (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołui zieleni – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

**2) ochrona wui powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**

a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ściekui sanitarnych do wui powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiornikui ściekui,



- b) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych;
- 3) **ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;
- 4) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

2. **Ustala się zasady 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, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, **w szczególności obowiązuje:**

1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:**

- a) stosowanie proekologicznych energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- b) 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,
- c) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000,
- d) **na terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkami określonymi uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482) w sprawie tego Obszaru,
- e) **na terenach położonych poza granicami Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

**z wyjątkami dotyczącymi realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji;**

- 2) **utrzymanie właściwego klimatu akustycznego – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska, na terenach o symbolu:**
  - a) MN; MN,UTL; – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN,UN; MN,U; MN,U-ZO; MN,U,UTL; MN,UN,UTL; – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) U,UZ – jak dla terenów zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - dla pozostałych terenów – z braku potrzeb, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 3) **w zakresie gospodarki ściekowej:**
  - a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków**, na terenach nie posiadających tych systemów – co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
  - b) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej**, na terenach posiadających te systemy – stosowanie zasad ustalonych w gminie Grybów dla obszarów aglomeracji oraz poza tymi obszarami przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 4) **w zakresie gospodarki wodnej:**

- a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą, oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające),
- b) stosowanie w miarę możliwości technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub maksymalnie wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

**5) w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) zakaz składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi i przetwarzania odpadów, w tym ich recyklingu,
- b) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

**6) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:**

- a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy oraz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania,
- b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania, w odniesieniu do nowej zabudowy stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna i inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, oraz urządzenia kogeneracyjne) i sukcesywna przebudowa zabudowy istniejącej w tym kierunku,
- c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;

**7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
- b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;

**8) w zakresie ochrony przed zmianą stosunków wodnych:** w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych;

**9) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:**

- a) dostosowanie działań inwestycyjnych do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz do zagrożenia powodzią i podtopieniem,
- b) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie;

**10) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony przyrody oraz kształtowania zieleni urządzonej**

#### **§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony przyrody obowiązujące spełnienie warunków ochrony:**

- 1) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – wg ustaleń § 17 ust. 1;
- 2) korytarzy ekologicznych – wg ustaleń § 19 ust. 1.

#### **2. Ustala się zasady kształtowania zieleni urządzonej:**

- 1) **nakazuje się:**

- a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów,
- b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

**2) zakazuje się:**

- a) wprowadzanie zieleni urządzonej w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji dla obsługi terenów zabudowy,
- b) na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody, wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w środowisku obcych gatunków flory z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą.

## **Rozdział 5.**

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

#### **§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego obowiązujące:**

- 1) harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę zabudowy lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;
- 2) zachowanie i kontynuację powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych, w tym zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez współczesną interpretację historycznej architektury regionalnej jej charakterystycznych cech i kompozycji zabudowy
- 3) ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz z ewidencji zabytków (poza terenami objętymi planem) w szczególności stanowisk archeologicznych wraz z ochroną krajobrazu poprzez realizację nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów chronionych;
- 4) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie**, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, w tym stosowania w wystroju elewacji ostrych, jaskrawych barw oraz materiałów obcych tradycji lokalnej, o niskim standardzie, w tym: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych, przy czym przez elementy „agresywne w skali” dla danego obszaru należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, odbiegające kubaturą ponad 50% od gabarytów zabudowy o określonej funkcji charakterystycznej dla danego obszaru).

2. Na terenie **Z749-MN,UN** w miejscowości Biała Niżna obowiązuje ochrona istniejącej, współczesnej kapliczki 5-kpl (nie ujętej w ewidencji zabytków).

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz potrzeb osób niepełnosprawnych**

**§ 10. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, w tym wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych, obejmujące dojścia i dojazdy do wszystkich nieruchomości objętych planem, położone bezpośrednio przy drogach publicznych obowiązujące:**

- 1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
  - a) obniżanie krawężników przy dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,
  - b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni;
- 2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałów i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie traktów pieszych;

- 3) zakaz stosowania elementów wystających ze ścian do wysokości 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych) oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości**

**§ 11. 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) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha,
- c) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

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

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m,
- b) dla pozostałych kategorii terenów w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 16 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) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha;
- 2) dla pozostałych kategorii terenów w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.

#### **4. Ustalenia określone w § 11 ust. 3 pkt 1 oraz pkt 2 nie dotyczą:**

- 1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;
- 2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:
  - a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i 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. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.**

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 12. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, uchwała się zgodnie z poniższym:**

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

- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem A109 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z748-MN** (zał. nr 1/1a, 1/1b) i 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, 26-AGL,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,
- b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami A70 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu o symbolu **Z749-MN,UN** (zał. nr 1/2a, 1/2b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 5-kpl, 8-OO, 20-R,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;
- 2) w miejscowości **Binczarowa**: w obrębie terenów oznaczonych symbolami B30 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz B28 MN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z750-MN** (zał. nr 1/3a, 1/3b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKK-6, 9, 18, 20-T,**
  - dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) w miejscowości **Cieniawa**:
- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem D89 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z751-MN,UN** (zał. nr 1/4a, 1/4b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 17-ZC2, 18, 20-T,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,
- b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C128 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z752-MN** (zał. nr 1/5a, 1/5b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 6-GKPd-9, 18, 20-T,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,
- c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C97 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z753-MN** (zał. nr 1/6a, 1/6b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKPd-4, 20-T,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,
- d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem C141 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz C142 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **Z754-MN,U** (zał. nr 1/7a, 1/7b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 17-KK2, 18, 20-T, 26-AGL,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni;

- 4) **w miejscowości Chodorowa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolem D38 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z755-MN,U,UTL** (zał. nr 1/8a, 1/8b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 18, 19-K, 20-R,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;
- 5) **w miejscowości Florynka:**
- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami E210 RS/RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny sadów z dopuszczeniem zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach osuwisk nieaktywnych o symbolu **Z756-MN,U-ZO** (zał. nr 1/9a, 1/9b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-KEM, 6-GKK-2, 9, 10, 13, 11C, 20-R,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;
- 6) **w miejscowości Gródek:**
- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem F19 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz F22 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z757-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, 26-AGL, 18, 20-R,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,
- b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem F74 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z758-MN,UN,UTL** (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, 6-GKPd-4, 9, 18, 20-R, 26-AGL,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,
- c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem F78 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z759-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, 6-GKPd-4, 9, 18, 20-R, 26-AGL,**
  - dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,
  - dojazd poprzez drogę publiczną, powiatową – lokalną nr 1505K, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8 m od krawędzi jezdni;
- 7) **w miejscowości Kąclowa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolem G200 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z760-MN,U,UTL** o symbolu (zał. nr 1/12a, 1/12b) i ustala się:
- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 9, 18, 20-T, 26-AGL,**
  - dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni;

**8) w miejscowości Krużłowa Niżna:**

- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H113 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz H111 RZ-RW użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z761-MN,U,UTL** (zał. nr 1/13a, 1/13b) i ustala się:

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

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,

- b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H11 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z762-MN,UTL** (zał. nr 1/14a, 1/14b) i ustala się:

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

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;

**9) w miejscowości Krużłowa Wyżna:**

- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I196 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów i I195 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z763-MN** (zał. nr 1/15a, 1/15b) i ustala się:

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

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,

- b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I26 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolu **Z764-U** (zał. nr 1/16a, 1/16b) i ustala się:

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

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

- c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I185 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów i I182 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z765-MN** (zał. nr 1/17a, 1/17b) i ustala się:

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

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

**10) w miejscowości Polna:**

- a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem J3 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z766a-MN** (zał. nr 1/18a, 1/18b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKPD-9, obok 17-E 110 kV, 18, 20-R,**

- dojazd poprzez drogę publiczną, gminną lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

- dojazd poprzez drogę publiczną, gminną dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem J3 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny ujęcia wody (studni głębinowej) o symbolu **Z766b-W(U)** zał. nr 1/18a, 1/18b oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKPD-9, 6-GKPD-4, 7-SOB, 18, 20-R,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem J117 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z767-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, 6-GKPD-4, 6, 20-R,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;

#### **11) w miejscowości Ptaszkowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K244 UT,MN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz K297 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z768-MN,UN** (zał. nr 1/20a, 1/20b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPD-9, 9, 18, 20-T,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K87 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) i użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz K109 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z769-MN,UN** (zał. nr 1/21a, 1/21b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPD-9, 18, 20-T,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K252 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i K67 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z770-MN** (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, 18, 17-KK2, 20-T,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;

#### **12) w miejscowości Stara Wieś:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem Ł117 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z771-MN** (zał. nr 1/23a, 1/23b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6, 6-GKPD-9, 20-R,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,



b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem Ł43 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z772-MN** (zał. nr 1/24a, 1/24b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKpd-9, 18, 20-R,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni;

**13) w miejscowości Stróże:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M205 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z773-MN** (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, 6-GKpd-4, 8-OO, 18, 20-R, 23, 24, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M164 RP, M163RP-RT, M165 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz M21 PU o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **Z774-PU** (zał. nr 1/26a, 1/26b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKpd-4, 8-GZWP, 17-KK1, 17-KK2, 20-R, 23, 24,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami M56 RZ/RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z775-MN,UN** (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, 6-GKpd-4, 8-OO, 18, 20-R, 23, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M109 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z776-MN** (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, 6-KEM, 6-GKpd-4, 8-OO, 18, 20-R, 23, 24, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni,

e) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M48 RM-ZW o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz M20 PU-ZW o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **Z777-PU** (zał. nr 1/29a, 1/29b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 12-ZZ2, 17-KD(C), 18, 20-R, 23, 24,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, wojewódzką – główną nr 981, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20 m od krawędzi jezdni;

**14) w miejscowości Gródek:** w obrębie terenów oznaczonych symbolami F121 RM dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz F122 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z778-MN,UN** (zał. nr 1/30a, 1/30b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-KEM, 6-IOP, 6-GKpd-9, 9, 18, 20-R, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;

15) **w miejscowości Cieniawa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolami F121 RM dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z779-MN** (zał. nr 1/31a, 1/31b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKpd-9, 6-GKpd-4, 18, 20-R, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni;

16) **w miejscowości Biała Niżna:** w obrębie terenów oznaczonych symbolami A1 UKS,ZP dotychczasowym przeznaczeniu na tereny ośrodków sakralnych – kultu oraz zieleni parkowej wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej o symbolu **Z780-U,UZ** (zał. nr 1/32a, 1/32b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 5K-2, 8-GZWP, 17-ZC2, 17-KD(C), 17-KK1, 17-KK2, 20-R, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, wojewódzką główną nr 981, nieprzekraczalna linia zabudowy min 20 m od krawędzi jezdni,

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów**

**§ 13. 1. Wyznacza się tereny o symbolu MN, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) 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) zieleni urządzona,

e) wody powierzchniowe naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 35% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).

**2. Wyznacza się tereny o symbolu MN,U oraz tereny o symbolu MN,U-ZO, przy czym:**

– dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach osuwisk nieaktywnych nr 11C (wg SOPO), o których mowa w § 19 ust. 1, **dla których ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) zieleń urządzone,
- e) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3) wskaźniki zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).****3. Wyznacza się tereny o symbolu MN,UN, dla których ustala się:****1) przeznaczenie podstawowe:**

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

**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) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3) wskaźniki zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).****4. Wyznacza się tereny o symbolu MN,UTL, dla których ustala się:****1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacyjna turystyczno-letniskowa;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,
- 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) wody powierzchniowe naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3) wskaźniki zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).****5. Wyznacza się tereny o symbolu MN,U,UTL, dla których ustala się:****1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe,
- c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

**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) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3) wskaźniki zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).****6. Wyznacza się tereny o symbolu MN,UN,UTL, dla których ustala się:****1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi niepubliczne,
- c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

**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) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3) wskaźniki zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).**

**7. Wyznacza się tereny o symbolu U, dla których ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

**3) wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).**

**8. Wyznacza się tereny o symbolu U,UZ, dla których ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- b) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

**3) wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).****9. Wyznacza się tereny o symbolu PU, dla których ustala się:****1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa produkcyjna (m.in. hale produkcyjne),
- b) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- c) zabudowa produkcyjno-usługowa;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

**3) wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).****10. Wyznacza się tereny o symbolu W(U), dla których ustala się:****1) podstawowe:**

- ujęcia wody,

**2) dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza,
- b) zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna,
- c) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

**3) wskaźniki zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01-2,0;

**4) szczególne warunki zagospodarowania – Dział IV (wg przyporządkowania określonego w § 12).**

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy**

##### **§ 14. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury regionalnej, z wyjątkiem terenu Z755-MN,U,UTL, w obrębie którego dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się stosowanie przekryć dachowych w formie tarasów o spadkach dostosowanych do wymagań technologicznych.

##### **2. Dla zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury regionalnej 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.

##### **3. Dla zabudowy usług publicznych, w tym m.in. ochrony zdrowia i opieki społecznej – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° w nawiązaniu do architektury regionalnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

##### **4. Dla zabudowy usług niepublicznych – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 55° w nawiązaniu do architektury regionalnej 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. Dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej (pensjonaty, domy mieszkalne z pokojami na wynajem, zabudowa letniskowa) – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury regionalnej.

**6. Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową – mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, rekreacyjną, mieszkaniowo-rekreacyjną (garaże, warsztaty, pracownie, budynki gospodarcze itp.) – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;
- 2) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55° w nawiązaniu do architektury regionalnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

**7. Dla zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcyjnej – ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) dachy spadziste jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej;

**8. Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową, produkcyjno-usługową oraz produkcyjną (garaże, warsztaty, pracownie, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze) ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;
- 2) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55° w nawiązaniu do architektury regionalnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

**9. Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych, pomocniczych ustala się:**

- 1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
- 2) 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.

**10. Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej (m.in. ujęć wody) oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy – ustala się:**

- 1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 12 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej;
- 2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 12 m; przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

#### **Rozdział 4.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym**

**§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

- 1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej;



**3) dopuszcza się:**

- a) remonty, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (m.in. fotowoltaiki) o mocy poniżej 100 kW,
- b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w terenach rolnych oraz przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
- c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych, a przy realizacji zabudowy zachowanie pasów ochronnych 5 m od rowów melioracyjnych,
- d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.

**2. Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej w układzie branżowym:**

- 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 z zastosowaniem:
  - a) linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (SN oraz nn) wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
  - b) stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
- 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 niezmienionym zakresie sposobu użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 5) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii (m.in. fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW);
- 6) **gospodarka ściekowa** – wyposażenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej, a w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko lub miejsce utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Grybów.

3. Powiązania z układem zewnętrznym – **winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.**

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym**

#### **§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane wg zasady:
  - a) szerokość jezdni:
    - min 3,5 m (dla dróg jedno-pasowych),
    - min 5,0 m (dla dróg dwu-pasowych);
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
    - min 4,5 m (dla dróg jedno-pasowych),
    - min 6,0 m (dla dróg dwu-pasowych);
  - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

3. **Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

#### **1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN:**

- a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - min 1. stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym: max 1. garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;
- b) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,
- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe/każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

#### **2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U oraz MN,U-ZO i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu MN,UN:**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:
  - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,UTL:****a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu/1 budynek mieszkalny, w tym: max 1. garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

**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;

**4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,U,UTL oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych oraz rekreacyjnej – turystyczno letniskowej o symbolu MN,UN,UTL:****a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu/1 budynek mieszkalny, w tym: max 1. garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

**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;

**c) w obrębie działek zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**5) dla zabudowy usługowej o symbolu U i dla zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowie i opieki społecznej U,UZ:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

**6) dla zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcyjnej symbolu PU:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**7) dla ujęć wody o symbolu W(U):**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów / teren W(U);

**8) na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 1-7, obowiązuje naziemny lub podziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.****DZIAŁ IV.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW****Rozdział 1.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony krajobrazu naturalnego****§ 17. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 1-OCHK– Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:**

- 1) **obowiązuje** – spełnienie warunków wynikających z przepisów uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), w szczególności warunków dotyczących czynnej ochrony ekosystemów w celu zachowania ich trwałości i zwiększania różnorodności biologicznej oraz ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych i walorów krajobrazowych;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

**3) ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 2-ZK**

– obszaru pn. „Zielone Karpaty” (południowa część kraju o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych):

- 1) **zakazuje się** – dewastacji środowiska przyrodniczego, w szczególności niszczenia naturalnych ciągów zieleni;
- 2) **nakazuje się** – ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami poprzez kształtowanie struktury zabudowy w sposób zachowujący drożność istniejących ciągów ekologicznych;
- 3) **dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**Rozdział 2.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony konserwatorskiej****§ 18. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 5K-2**

– Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, wpisanych do ewidencji zabytków (poza rejestrem):

- 1) **zakazuje się:**
  - a) wprowadzania w bezpośrednim otoczeniu zabytków wielko-kubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, które należy dostosować do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
  - b) dewastacji zabytków oraz zieleni naturalnej i tradycyjnej towarzyszącej obiektom zabytkowym;
- 2) **nakazuje się**
  - a) kontynuacji historycznych struktur zabudowy oraz ich historycznej funkcji,
  - b) stosowania tradycyjnych, lub nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych;
  - c) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy);
- 3) **dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**Rozdział 3.****Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony zasobów środowiska**

**§ 19. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach korytarzy ekologicznych:**

- nr 6-GKpd-9 krajowego, głównego, południowego (odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie”),
- nr 6-GKpd-4 Bieszczady-Gorce-środek 1,

- **nr 6-GKK-2 Beskid Niski,**
- **nr 6-GKK-6 Beskidy-środek 2,**
- **nr 6-IOP regionalnego (rekomendowanego przez Instytut Ochrony Przyrody Państwowej Akademii Nauk),**
- **nr 6-KEM Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap,**
- **nr 6 lokalnych, w celu zachowania ciągłości wschodnio-europejskich obszarów przyrodniczych oraz umożliwienia migracji zwierząt w skali kontynentalnej i ich rekolonizację:**

**1) zakazuje się:**

- a) składowania, gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska – poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- b) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- c) likwidowania zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

**2) nakazuje się:**

- a) **zachowanie pasów ochrony ekologicznej – wolnych od zabudowy:**
  - min 12 m od ściany lasu (drzewostanu);
- **w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** zgodnie z przepisami uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), w wyznaczonych strefach oraz w pasie szerokości 10 m od zasięgu linii brzegów rzek, naturalnych zbiorników wodnych oraz lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych zgodnie z mapami stanowiącymi załącznik nr 2 oraz nr 4 do ww. uchwały wg warunków oraz z wyjątkami określonymi ww. uchwałą,
- **poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu** w pasie szerokości 10 m od zasięgu linii brzegów cieków i zbiorników wodnych;
- b) **przeciwdziałanie degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych** w lokalizacjach i sposobie zagrażającym przerwaniem trasy korytarzy lub istotnym ograniczeniem ich drożności – poprzez wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie nieruchomości położonych w korytarzach ekologicznych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne;
- 3) **pasy ochronne przed zabudową, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 2, winny zapewnić:**
  - a) dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - b) prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - c) przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,
  - d) utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
  - e) ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,
  - f) utrzymanie granicy rolno-leśnej;
- 4) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 7-SOB – strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody (studni głębinowej) określonej na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) **obowiązuje** eksploatacja oraz ochrona wód ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **nakazuje się:**
  - a) utrzymanie ogrodzenia strefy i tablic informacyjnych,

- b) użytkowanie gruntów położonych w obrębie strefy wyłącznie do celów zw. z eksploatacją ujęć wody,
  - c) zapewnienie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych wód do urządzeń służących do poboru wody,
  - d) zagospodarowanie terenów strefy zieleni,
  - e) odprowadzanie poza granice strefy ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów nie stwarzający zagrożeń użytkownikom;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach:**

- **nr 8-GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Białej Tarnowskiej”,**
- **nr 8-OO – obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Białej Tarnowskiej”:**

- 1) **obowiązuje** – ochrona wód zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ze względu na niski stopień odporności tego zbiornika na zanieczyszczenia przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód zbiornika;
- 2) **nakazuje się** – zastosowanie skutecznych metod zagospodarowania nieczystości (ścieków bytowych i gospodarczych oraz odpadów) spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym obowiązuje prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej spełniającej wymagania ustalone w Gminie Grybów na obszarach aglomeracji i poza tymi obszarami oraz przepisów odrębnych;
- 3) **dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 9**

- **obszarów źródłiskowych:**

- 1) **zakazuje się:**
  - a) składowania i gromadzenia substancji szkodliwych dla środowiska,
  - b) likwidowania naturalnej otuliny biologicznej źródeł;
- 2) **nakazuje się** zastosowanie skutecznych metod zagospodarowania nieczystości (ścieków bytowych i gospodarczych) spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 3) **dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**Rozdział 4.**

**Obszary zagrożeń osuwiskowych i erozyjnych**

**§ 20. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach:**

- **nr 10 – obszarów o trudnych warunkach geologicznych o zasięgu ustalonym na podstawie danych historycznych i rzeźby terenów,**

– nr 13 – obszarów zagrożonych erozją gleb,

– nr 11C – obszarów osuwisk nieaktywnych o zasięgu ustalonym na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowanych przez Ministerstwo Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO:

1) **zakazuje się:**

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz samowolnego prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,
- b) podcinania aktywnych osuwiskowo stoków wykopami drogowymi lub budowlanymi,
- c) prowadzenia działań powodujących nadmierne nasiąknięcie powierzchni lub podstawy stoków na skutek niewłaściwie prowadzonych i wykonanych melioracji gruntu,
- d) przeciążanie stoków osuwiskowych luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami powstałymi np. z wykopów budowlanych, przy ich silnym nasyceniu wodami opadowymi lub roztopowymi;

2) **nakazuje się:**

- a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
- b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi, w szczególności w zakresie odprowadzania wód opadowych w obrębie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych, takimi jak: zmywy, spływy, obrywy, erozje, zapadliska, osuwiska – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) stosowanie niezbędnych działań ochronnych przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach;

3) **dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
  - b) 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 **przy zastosowaniu rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia – w dostosowaniu do aktualnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń z uwzględnieniem uwarunkowań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:**
  - c) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na tych terenach – obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi,
  - d) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów.

## **Rozdział 5.**

### **Obszary zagrożeń powodziowych**

#### **§ 21. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 12-ZZZ**

– obszarów zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej (ustalonych na podstawie map ISOK w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami – w oparciu o poziom wód maksymalnych Q0,2% o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat):

- 1) **obowiązuje** – zakaz niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów;
- 2) **nakazuje się** – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń, w tym spełnienie warunków technicznych przy rozbudowie istniejących budynków oraz przy realizacji nowej zabudowy;

- a) ukształtowanie terenu wokół zabudowy w sposób umożliwiający szybki odpływ wód,
  - b) stosowanie materiałów budowlanych i izolacyjnych przeciwwilgociowych i przeciwwodnych,
  - c) stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
  - d) stosowanie szczelnych systemów gromadzenia oraz odprowadzania ścieków i odpadów;
- 3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów nie stwarzający zagrożeń użytkownikom;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

## Rozdział 6.

### Strefy ochronne, kontrolowane i uciążliwości infrastruktury technicznej i komunikacji

#### § 22. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach stref ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych (oraz pasów technologicznych – ochrony funkcyjnej) wynikających z przepisów odrębnych) przy realizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu, dla:
- a) linii napowietrznych SN – strefa ochronna 14,0 m (7 m po każdej ze stron od osi linii),
  - b) linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV – strefa ochronna 7,0 m (3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
  - c) linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn-0,4kV – strefa ochronna 0,50 m (0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
  - d) stacji energetycznych SN/nn i rozdzielni SN – strefa ochronna min 1,5 m od obrysu stacji; **w obrębie których obowiązują zakazy:**
    - realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym), zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów), sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych; oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),
- 2) **w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach od rzutu poziomego skrajnego przewodu:**
- a) linii średniego napięcia – min 6,0 m w obu kierunkach,
  - b) linii niskiego napięcia – 1,0 m w obu kierunkach;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów, przy czym dla terenu Z766a-MN w miejscowości Polna ustala się linie rozgraniczające nie naruszające strefy ochronnej 17-E linii elektroenergetycznej 110 kV.

#### 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach stref kontrolowanych gazociągów

średniego ciśnienia występujących na części terenów objętych planem:



**1) nakazuje się:**

- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń oraz zachowanie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych, w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą gazową, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury gazowej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych), przy czym:
  - dla gazociągów średniego ciśnienia strefa kontrolowana (odległość od zewnętrznej krawędzi gazociągu) 3 m,
  - dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia (odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu):
    - od rzutu budynku – 1,5 m,
    - od drzew, licząc od skrajni pnia drzewa – 1,5 m,
- b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
- b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami gazowymi;

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

**3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 17-ZC2**

– strefy sanitarnej cmentarzy czynnych o zasięgu 150 m od granic cmentarzy:

**1) obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi:**

- a) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
- c) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
- d) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- e) strefa sanitarna nr 2 o zasięgu do 150 m od granic cmentarza, może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) realizację zabudowy na terenach Z751-MN,UN oraz Z780-U,UZ – wg ustaleń planu pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej, w tym przypadku ze względu na istniejącą sieć wodociągową spełniającą warunki sanitarne, nie obowiązują zakazy określone w § 22 ust. 3 pkt 1;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości linii kolejowych w granicach nr 17-KK1 oraz 17-KK2 oraz warunki realizacji inwestycji położonych w zasięgu oddziaływania linii kolejowych:**

**1) obowiązuje:**

- a) zakaz realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem kolei,

- b) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, tj. dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania kolei, w szczególności budynki mieszkalne powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych – dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych,
- c) **w strefie oddziaływań akustycznych 17-KK1** – w pasach o szerokości 60 m od osi skrajnego toru kolejowego, przy realizacji zabudowy mieszkaniowej zastosowanie środków ochronnych przed hałasem spowodowanym ruchem kolejowym,
- d) **w strefie oddziaływań wibroakustycznych 17-KK2** – w pasach o szerokości 80 m od osi skrajnego toru kolejowego ze względu na zasięg drgań spowodowanych ruchem kolejowym, przy realizacji zabudowy zastosowanie środków ochronnych przed uciążliwościami wibroakustycznymi spowodowanymi ruchem kolejowym,
- e) przy lokalizacji pasów zieleni urządzonej/izolacyjnej lub urządzeń służących ochronie wibroakustycznej, zachowanie odległości min 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- f) zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o transporcie kolejowym, przy lokalizacji budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - 10 m od granicy obszaru kolejowego,
  - 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą, w tym tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania linii kolejowych: Z754-MN,U w miejscowości Cieniawa, Z767-MN w miejscowości Polna, Z770-MN w miejscowości Ptaszkowa, Z774-PU w miejscowości Stróże, Z780-U,UZ w miejscowości Biała Niżna spełniają powyżej wymienione warunki w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej** – zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów i w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe,
- h) **w zakresie bezpieczeństwa** – zakaz lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego i zakłócać pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności oraz infrastruktury światłowodowej i elektroenergetycznej związanych z projektem POLiś 7.1-36.2 „Budowa infrastruktury systemu GSM-R na liniach kolejowych zgodnych z harmonogramem NPW ERTMS, Faza I – Prace przygotowawcze, wg którego na liniach kolejowych nr 96 oraz nr 108 zostaną wybudowane obiekty radiokomunikacyjne GSM-R;

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.

**5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie uciążliwości nr 17-KD(C) – oddziaływań akustycznych drogi wojewódzkiej nr 981 klasy G (głównej):**

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń poprzez zachowanie – przy realizacji obiektów budowlanych i zieleni urządzonej warunków ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, w tym stosowanie zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi wojewódzkiej nr 981;

2) **nakazuje się**:

- a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi nr 981, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,

- b) dla istniejącej drogi wojewódzkiej nr 981 ustala się minimalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20 m od krawędzi jezdni pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich zabezpieczeń zabudowy: m.in. właściwych systemów przeszkleń okiennych, izolacji akustycznych lub wibroakustycznych ścian;

**3) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,  
b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach funkcjonalnych – strategicznych**

#### **§ 23. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 18**

##### **– obszarów koncentracji osadnictwa (w sąsiedztwie istniejących zespołów zabudowy):**

**1) nakazuje się:**

- a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do lokalnej struktury miejscowości,  
b) wyposażenie terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,  
b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

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

#### **2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 19-K**

##### **– obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków (ustalonych wyłącznie w tekście planu dla terenów położonych na wzniesieniach):**

**1) nakazuje się** – nawiązanie formą zabudowy do architektury tradycyjnej – wg ustaleń określonych w § 6 ust. 3;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,  
b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

**3) ogranicza się:**

- a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,  
b) gabaryty zabudowy – wg ustaleń określonych w § 23 ust. 2 pkt 4-5;

**4) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rekreacyjnej turystyczno-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 npt. ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;

**5) zasady kształtowania zabudowy 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 npt. ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu.

### **3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-R**

#### **– obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa w północnej części Gminy Grybów:**

##### **1) nakazuje się:**

- a) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnie ukształtowanych układów przestrzennych,
- b) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 20-R (rolnictwa i osadnictwa),
- c) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji – poprzez realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

##### **2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

### **4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-T**

#### **– obszaru funkcjonalnego rolnictwa, osadnictwa i rekreacji w południowej części Gminy Grybów:**

##### **1) nakazuje się:**

- a) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnie ukształtowanych układów przestrzennych,
- b) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 20-T (rolnictwa, osadnictwa i rekreacji),
- c) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji poprzez realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

##### **2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

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

### **5. 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 z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych planem, poprzez spełnienie warunków:**

- a) stosowanie jednolitej, równoległej do traktów komunikacyjnych linii zabudowy na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- b) stosowanie zmiennej linii zabudowy na terenach o rozproszonej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,

- c) dostosowanie projektowanej zabudowy do linii zabudowy, jaką tworzy większość budynków usytuowanych wzdłuż dróg, w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. zabudowę uzupełniającą plombową;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

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

**6. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 24 obszarów 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 reprezentatywnych przykładów architektury współczesnej oraz w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,
- b) rozwój systemów osadnictwa w oparciu o lokalne układy przestrzenne z zachowaniem zasady spójności architektoniczno-urbanistycznej oraz kontynuacji regionalnych cech krajobrazu osadniczego, w tym struktur i cech zabudowy w dostosowaniu do funkcji planowanej zabudowy;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

**7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 26-AGL obszarów aglomeracji:**

**1) obowiązuje:**

- a) wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszarów aglomeracji oraz przepisów odrębnych, w szczególności prawa wodnego, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów oczyszczania ścieków zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak dla całej aglomeracji;
- b) spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji;

**2) dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

**3) 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**

**§ 24.** 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**

**§ 25.** 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:

- 1) **stawkę o wysokości 30% dla terenów o symbolach:** PU – zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **stawkę o wysokości 15% dla terenów o symbolach:**
  - a) MN, UN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,
  - b) MN, U - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
  - c) MN, U-ZO – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach osuwisk nieaktywnych,
  - d) MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej,
  - e) MN, UN, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej,
  - f) U, UZ – zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - g) W(U) – ujęć wody;
- 2) **stawkę o wysokości 10% dla terenów o symbolach:**
  - a) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) MN, UT – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej.

## **DZIAŁ VI.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

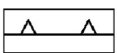
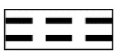
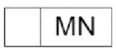
**§ 27.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 454, poz. 2917 z dnia 3 lipca 2008 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” w zakresie terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku nr 1 do tej uchwały w układzie sekcji od numerów: 1/1a, 1/1b do numerów: 1/32a, 1/32b.

**§ 28.** 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.

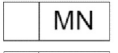
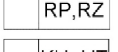
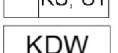
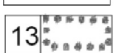
Przewodniczący Rady Gminy Grybów

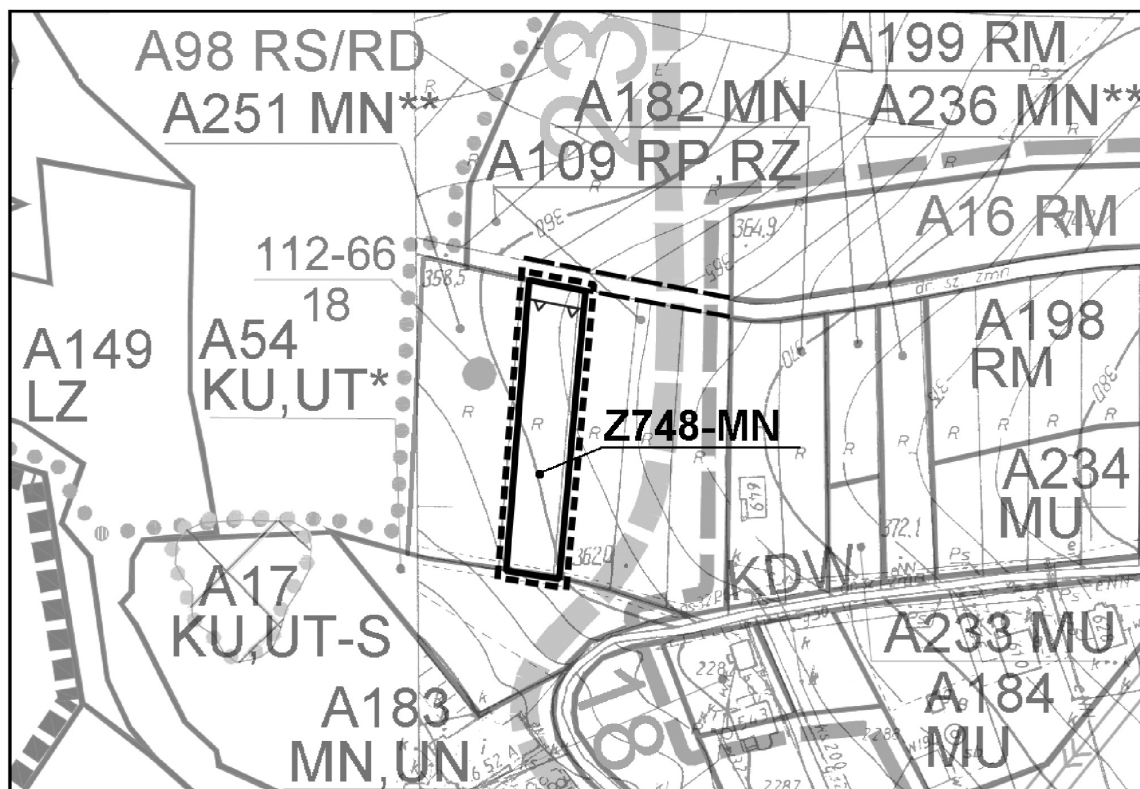
**Jacek Ziębiec**

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|                                                                                   |                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                 |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM<br>W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                     |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                    |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ     |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|                                                                                   |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ                               |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)<br>UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) |
|  | TERENY STACJI PALIW ORAZ USŁUG<br>TURYSTYCZNYCH                               |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                              |
|  | OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB                                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                               |
|  | OBSZARY STRATEGICZNE KONTROLOWANEJ<br>URBANIZACJI                             |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE – POJEDYNCZE                                        |



MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Biała Niżna  
teren: Z748-MN

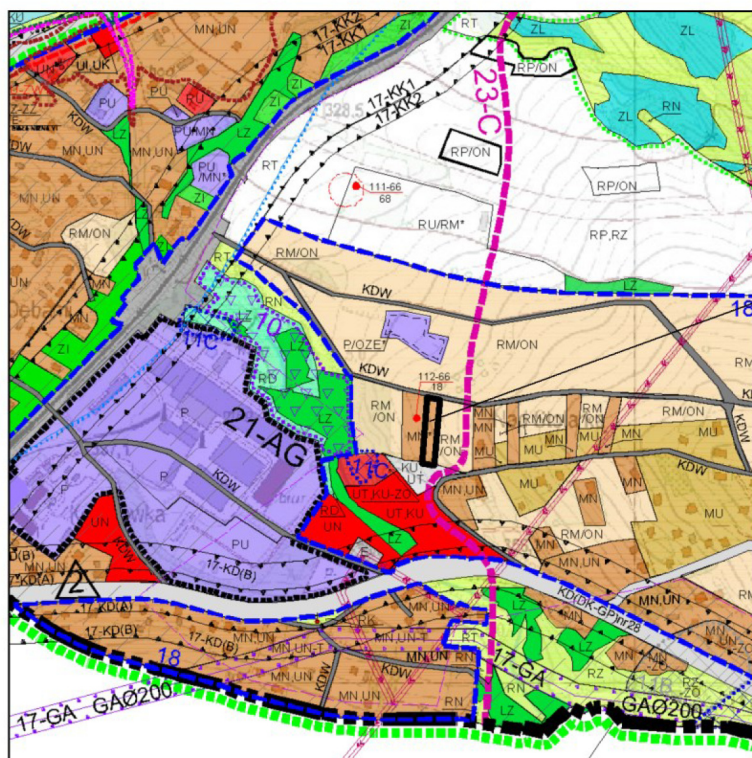
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

## Legenda



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

## ZAŁĄCZNIK NR 1/1b

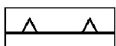
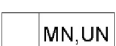
Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

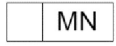
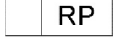
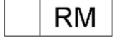
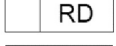
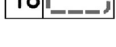
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

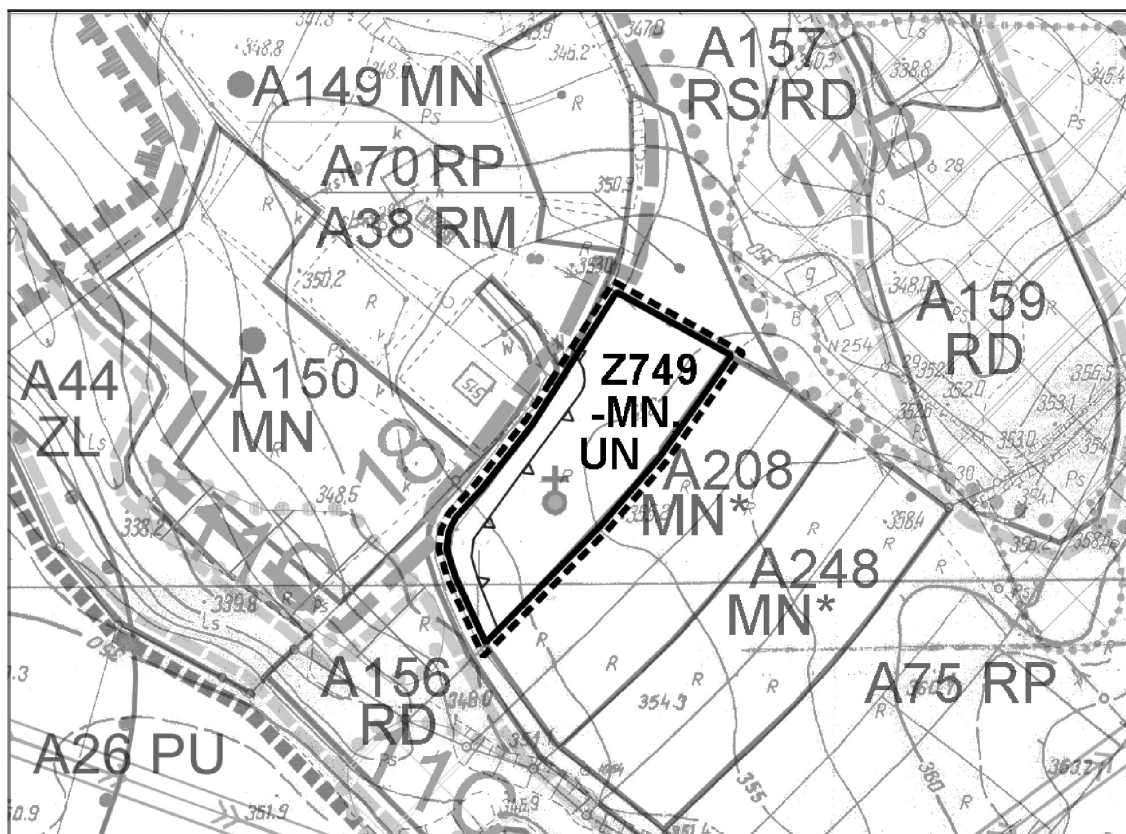


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|                                                                                   |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                       |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM<br>W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                       |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                           |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH |
|  | KAPLICZKA WSPÓŁCZESNA 5-kpl                                               |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|                                                                                   |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ        |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)                |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W<br>GOSPODARSTWACH ROLNYCH |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                      |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                       |
|  | OBSZARY ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB                          |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                        |

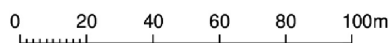


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

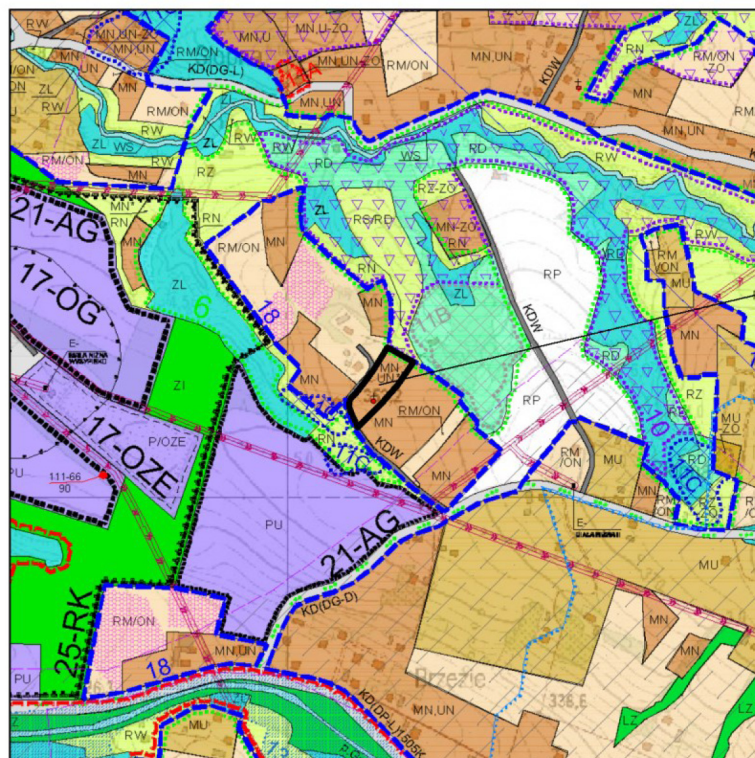
gmina: Grybów  
wieś: Biała Niżna  
teren: Z749-MN, UN

**ZAŁĄCZNIK NR 1/2a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

### ZAŁĄCZNIK NR 1/2b

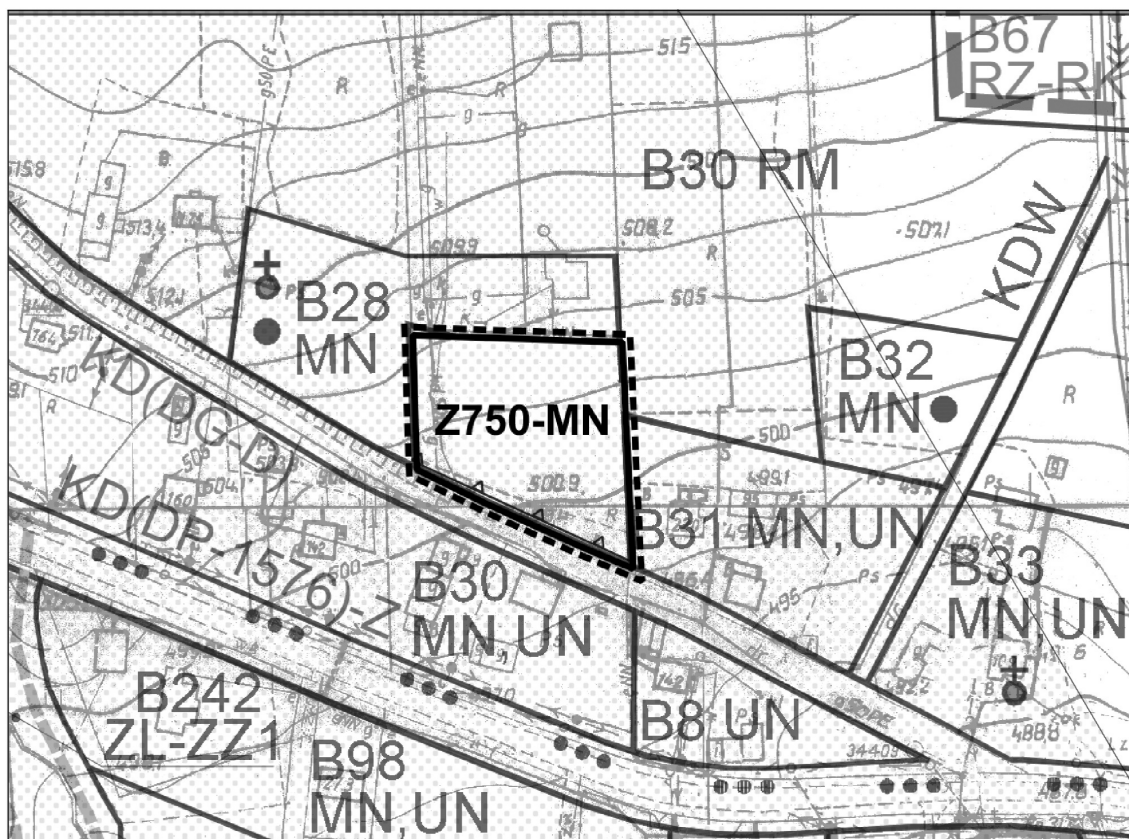
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                 |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM<br>W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                     |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ     |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                     |
|  | 6-GKK-6 KORYTARZ EKOLOGICZNY<br>BESKIDY-ŚRODEK 2    |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ                           |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W<br>GOSPODARSTWACH ROLNYCH                    |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                          |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                           |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                       |
|  | 6-GKK-6 KORYTARZ EKOLOGICZNY<br>BESKIDY-ŚRODEK 2                          |



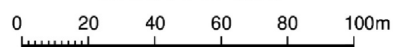
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Binczarowa  
teren: Z750-MN

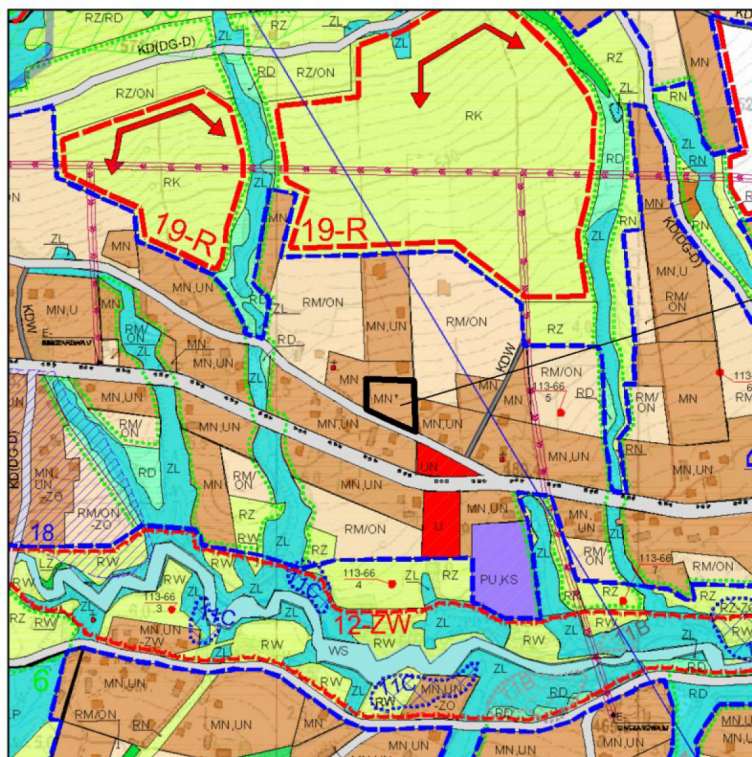
ZAŁĄCZNIK NR 1/3a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

## ZAŁĄCZNIK NR 1/3b

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

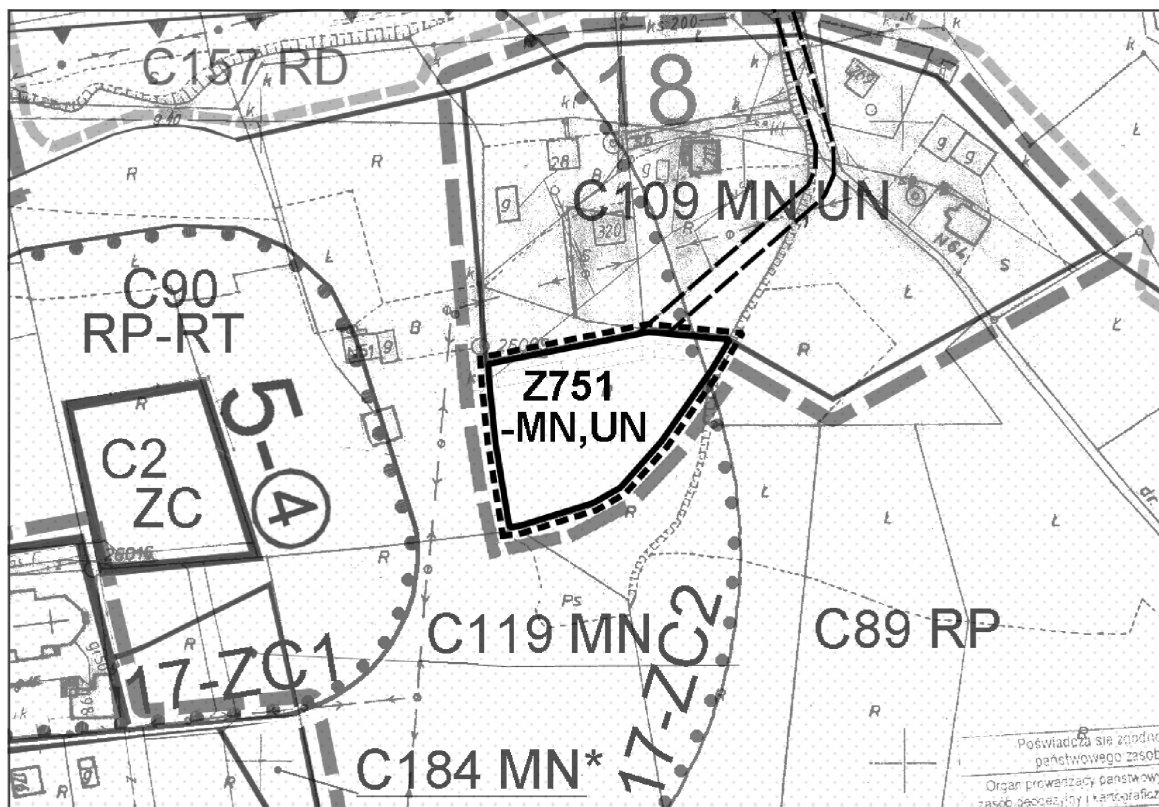


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                   |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                      |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                                      |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                                |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                       |
|  | STREFY SANITARNE CMENTARZY 150 M                                                                      |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY -GORCE-ŚRODEK 1” |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                          |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)                                                               |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                       |
|  | STREFY SANITARNE CMENTARZY 50 M                                                                       |
|  | STREFY SANITARNE CMENTARZY 150 M                                                                      |
|  | STREFA DOKUMENTACJI KULTUROWEJ                                                                        |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY -GORCE-ŚRODEK 1” |



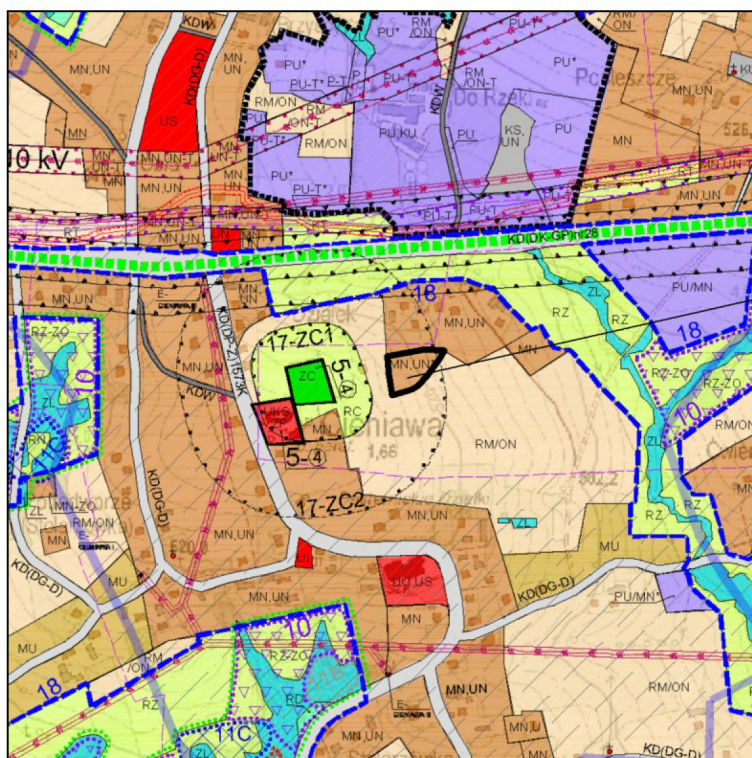
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1/4a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

gmina: Grybów  
wieś: Cieniawa  
teren: Z751-MN, UN

**SKALA 1:2000**  
0 20 40 60 80 100m

## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

### ZAŁĄCZNIK NR 1/4b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

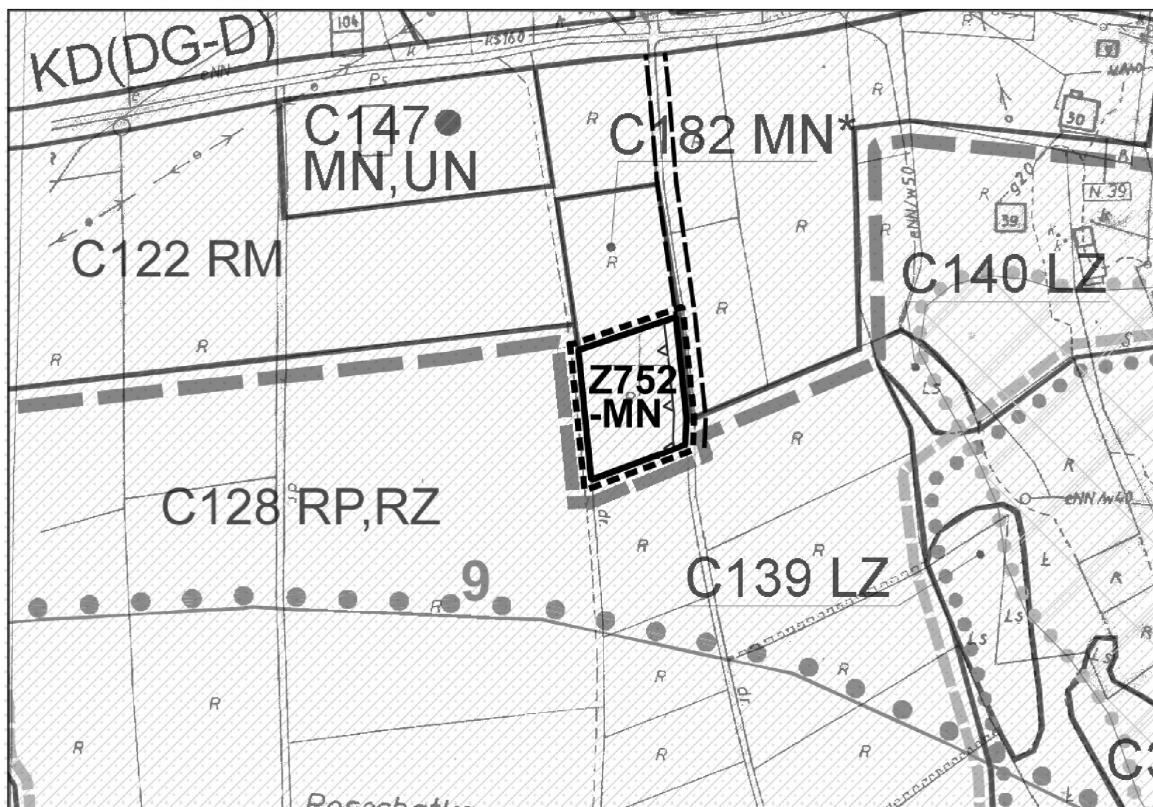


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                   |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                      |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                                      |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                       |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                          |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                       |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"         |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY -GORCE-ŚRODEK 1” |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                          |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                            |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"         |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY -GORCE-ŚRODEK 1” |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                       |
|  | OBSZARY ŹRÓDLISKOWE                                                                                   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                                |
|  | TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH                                            |



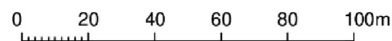
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Cieniawa  
teren: Z752-MN

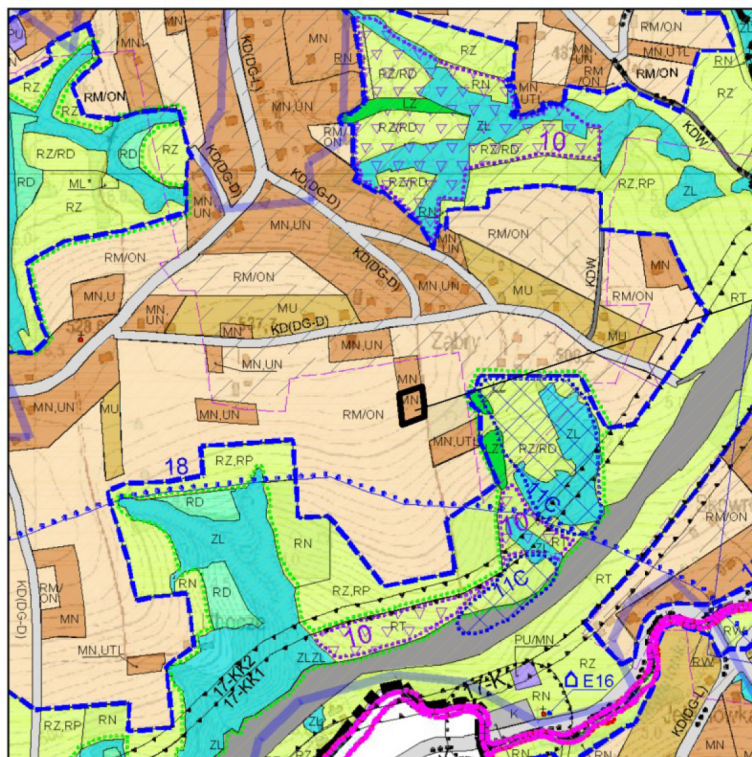
### ZAŁĄCZNIK NR 1/5a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

## ZAŁĄCZNIK NR 1/5b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

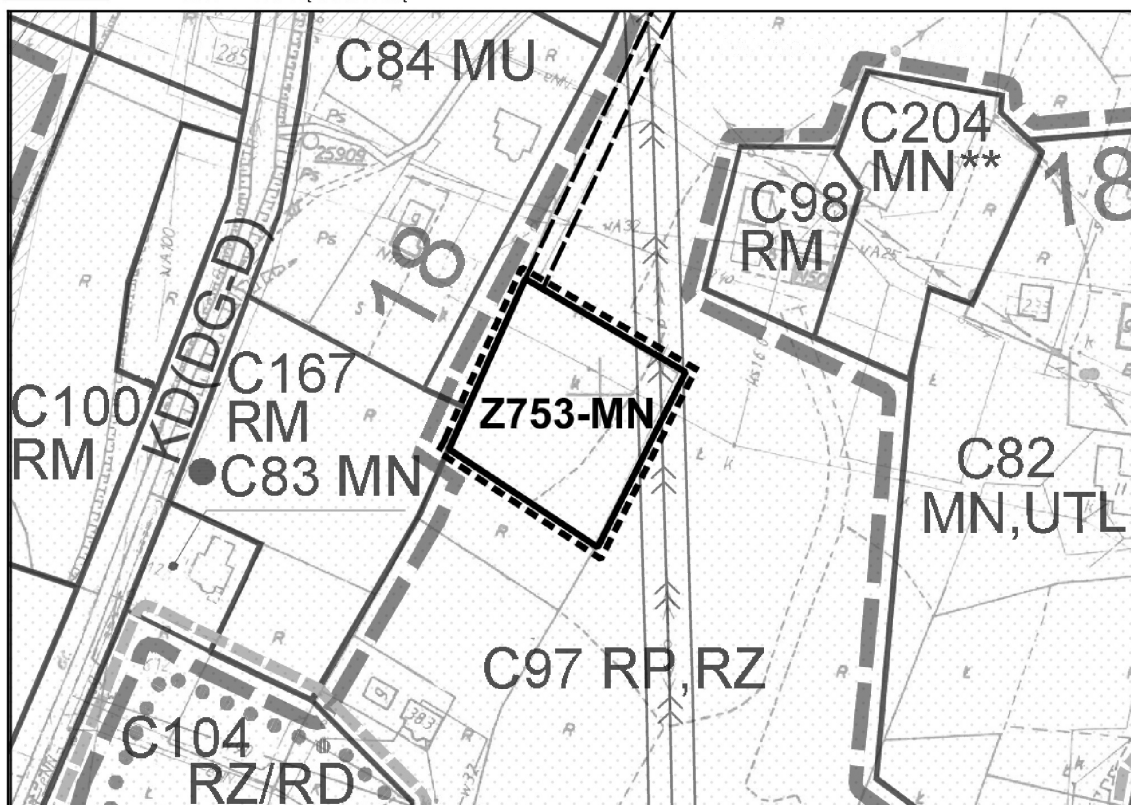


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                    |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                       |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                                       |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                           |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                        |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY - GORCE-ŚRODEK 1” |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ                             |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                                 |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                             |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                           |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                        |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „POGÓRZE ROŻNOWSKIE”          |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY - GORCE-ŚRODEK 1” |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Cieniawa  
teren: Z753-MN

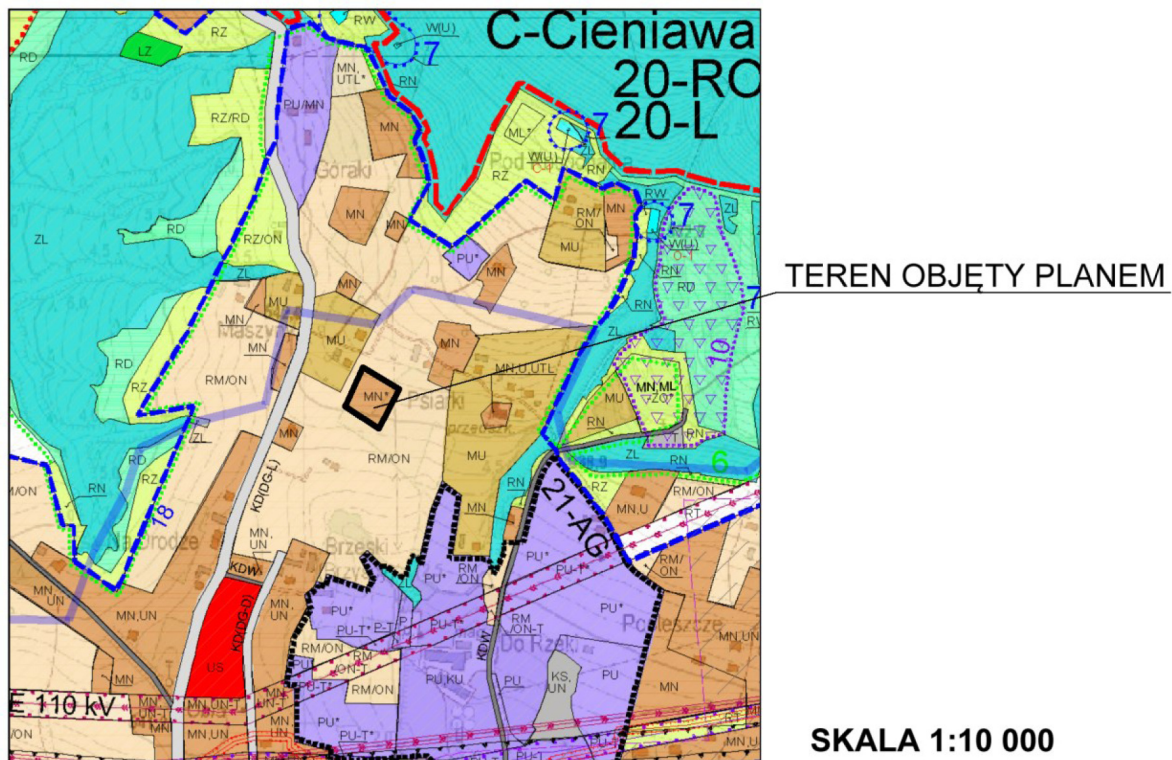
**ZAŁĄCZNIK NR 1/6a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



### Legenda



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 1/6b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

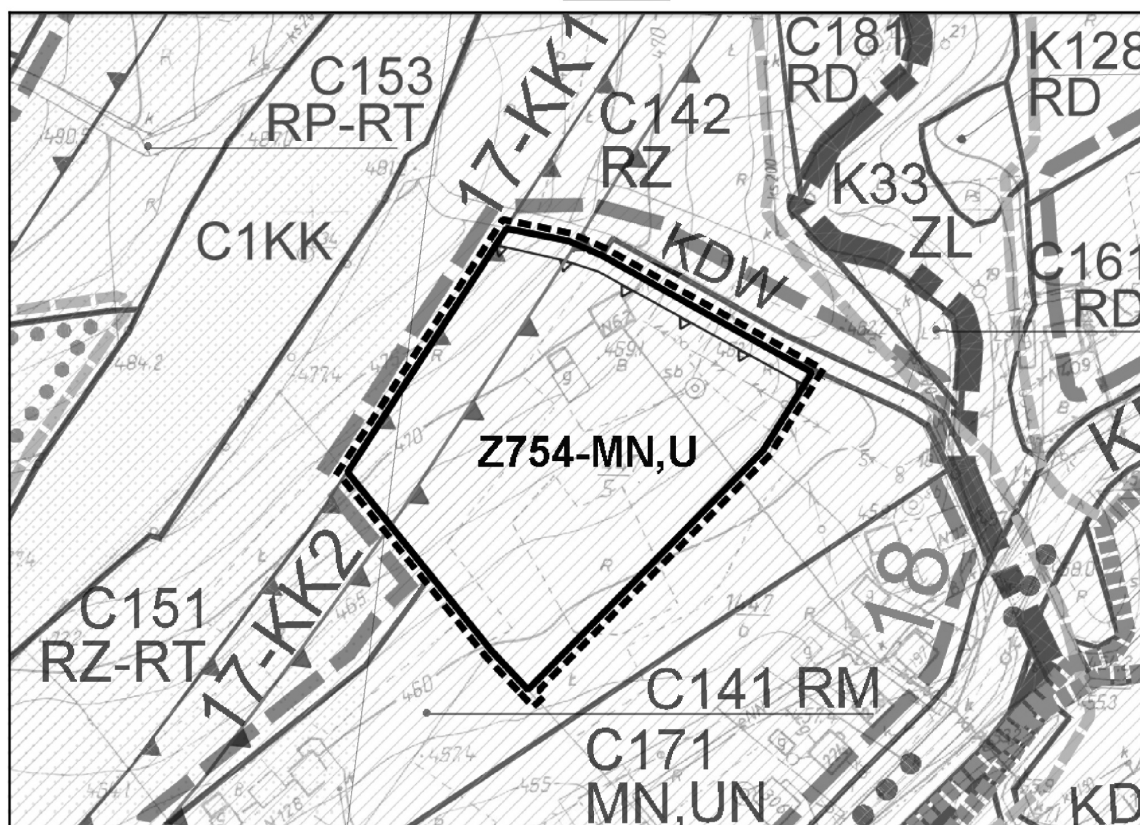
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

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

|  |                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                       |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                          |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                           |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ               |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                           |
|  | STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOLEI                                                 |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                                                     |
|  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                                                                               |
|  | TERENY KOLEJOWE                                                                                                         |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                                         |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                                                                   |
|  | STREFA UCIĄŻLIWOŚCI KOLEI                                                                                               |
|  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH W STREFACH OCHRONNYCH ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W STREFIE UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ KOLEI |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"                                               |
|  | 6-GKpD-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1”                                        |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Cieniawa  
teren: Z754-MN,U

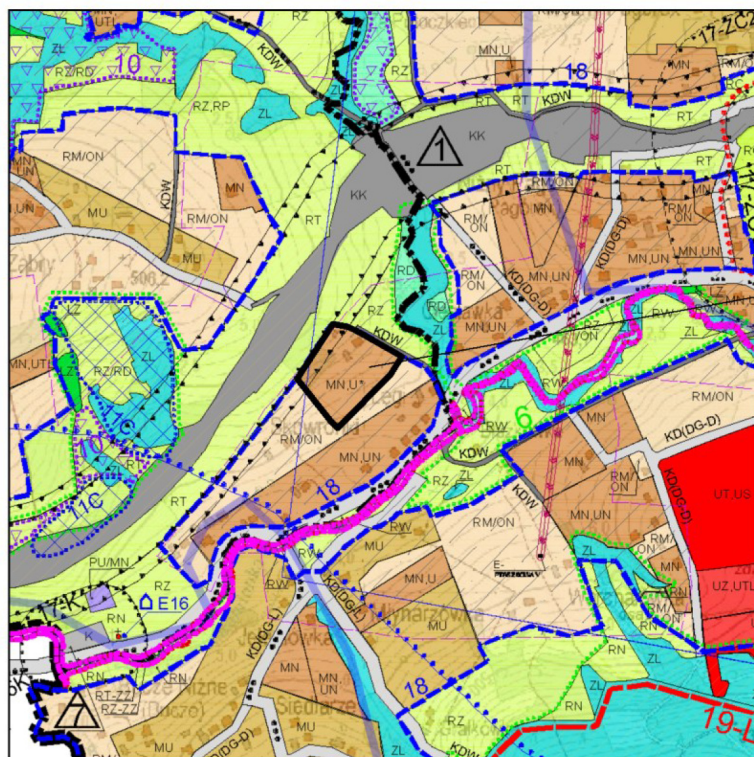
**ZAŁĄCZNIK NR 1/7a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUGOWEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 1/7b

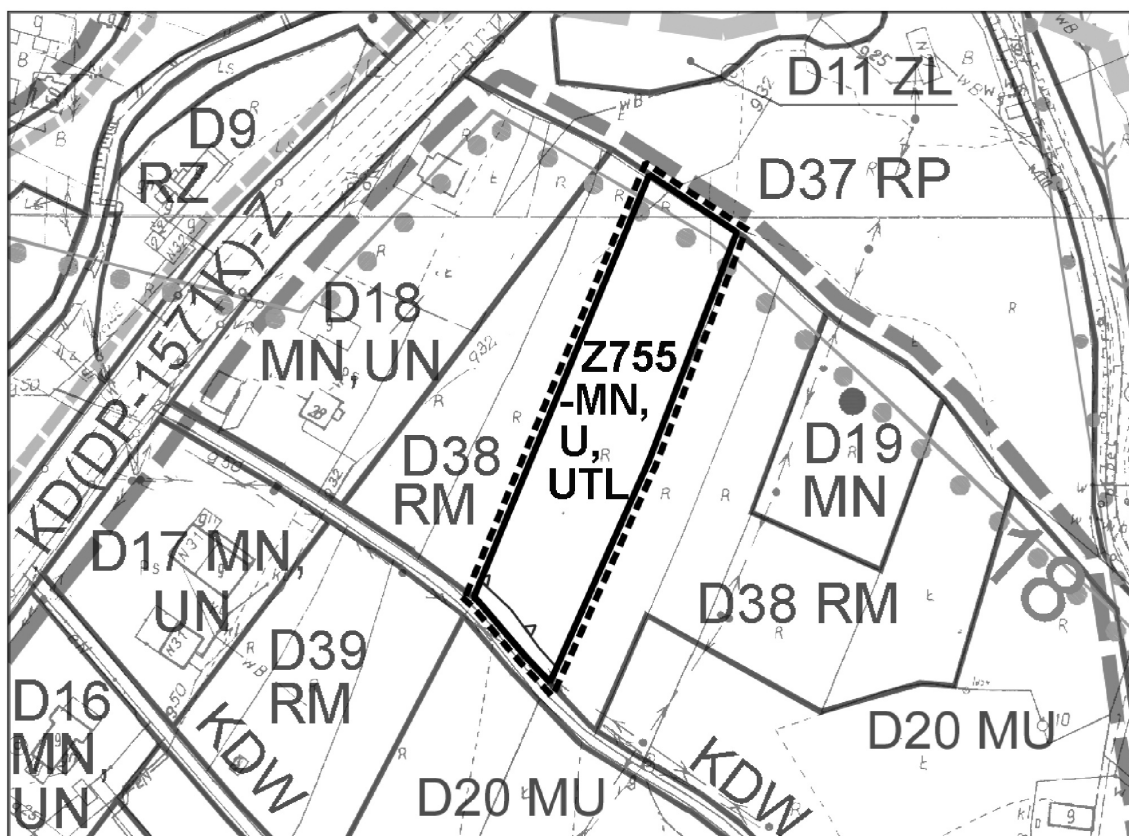
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                  |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                     |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ – TURYSTYCZNO -LETNISKOWEJ |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                      |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                      |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                     |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                        |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                         |



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Chodorowa  
teren: Z755-MN,U,UTL

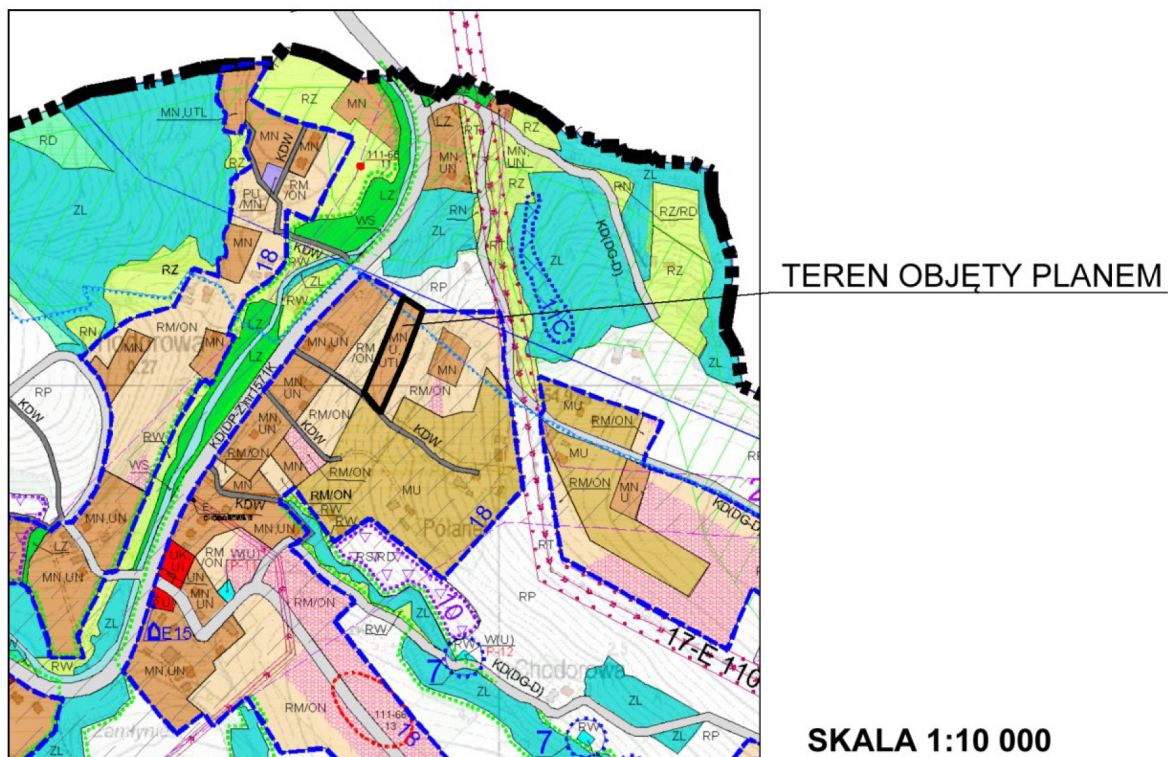
### ZAŁĄCZNIK NR 1/8a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



### Legenda



MN,U,UTL

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

### ZAŁĄCZNIK NR 1/8b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

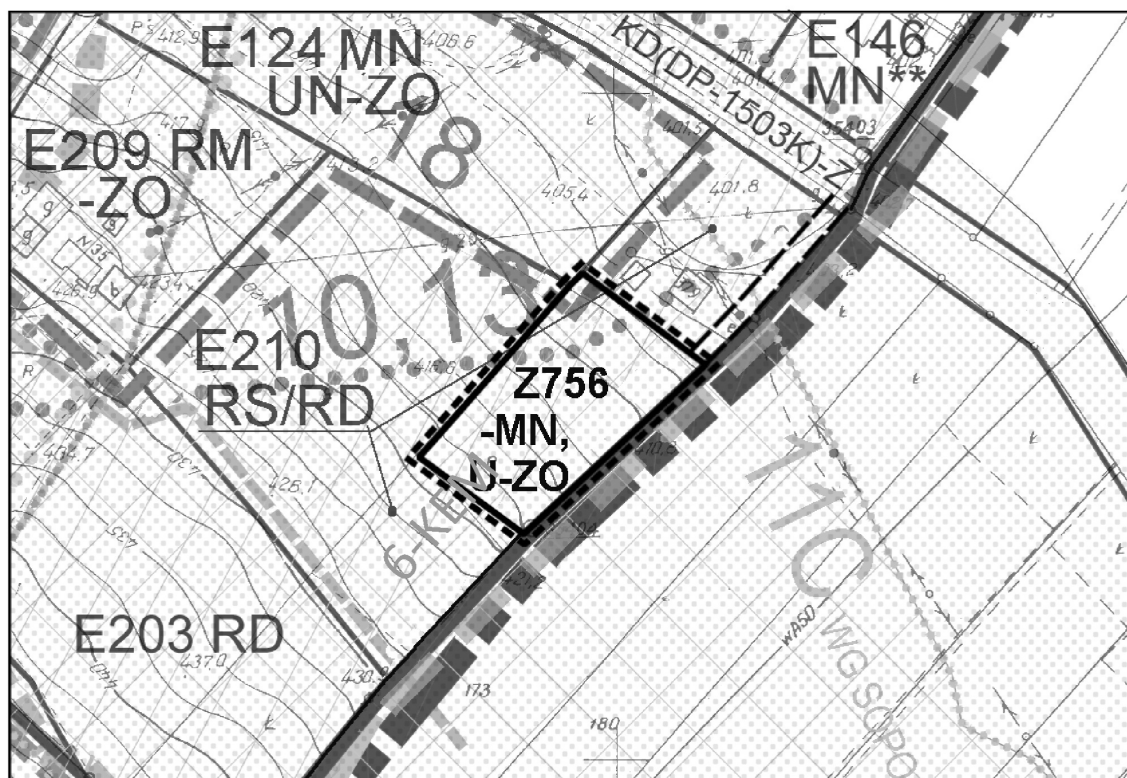


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                 |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM<br>W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ NA OBSZARACH<br>OSUWISK NIEAKTYWNYCH |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                                    |
|  | OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH                                                                        |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2<br>ETAP                                                  |
|  | OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH<br>ZAGROŻONE EROZIĄ GLEB                                 |
|  | 6-GKK-2 KORYTARZ EKOLOGICZNY BESKID NISKI                                                           |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY PRZEZNACZONE DLA UPRAW SADOWNICZYCH Z<br>DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA                                       |
|  | DROGA POWIATOWA – ZBIORCZA NR 1503K                                                                            |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ<br>ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH NA OBSZARACH OSUWISK<br>NIEAKTYWNYCH |
|  | OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH                                                                                   |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                                                   |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                                |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2 ETAP                                                                |
|  | GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY                                                                                  |
|  | OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH<br>ZAGROŻONE EROZIĄ GLEB                                            |
|  | 6-GKK-2 KORYTARZ EKOLOGICZNY BESKID NISKI                                                                      |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**  
gmina: Grybów  
wieś: Florynka  
teren: Z756-MN,U-ZO

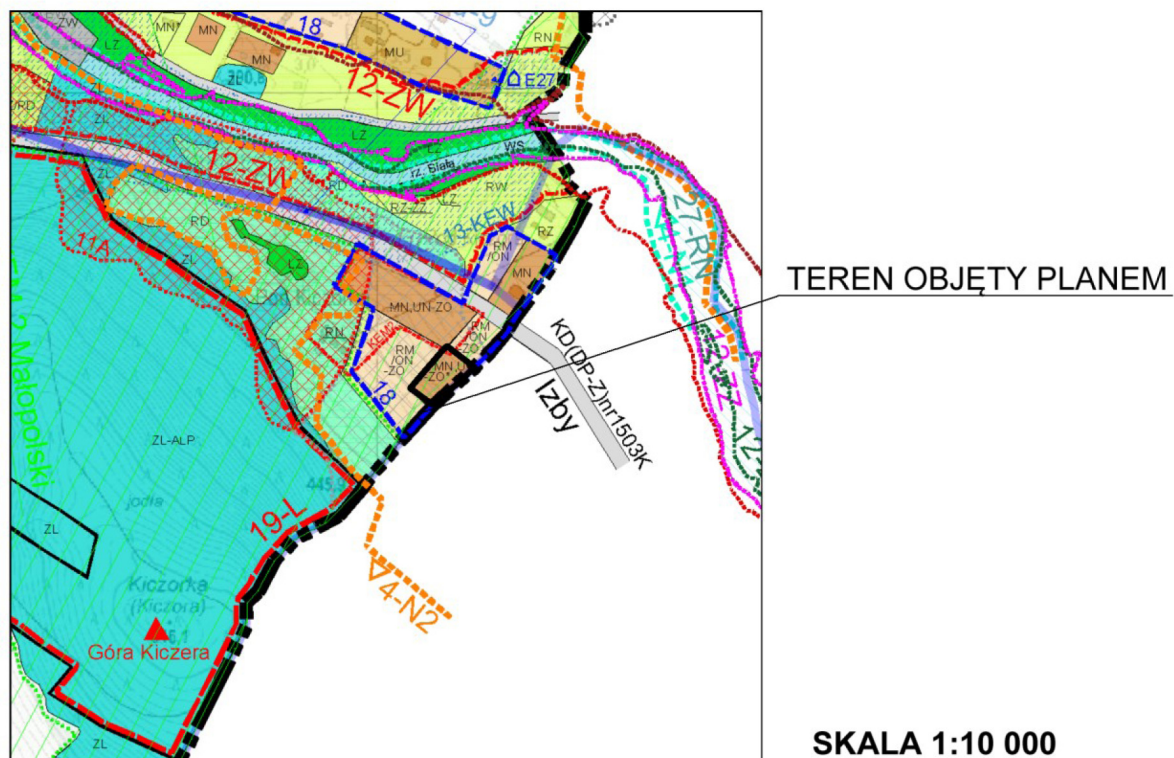
### ZAŁĄCZNIK NR 1/9a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,  
USŁUGOWEJ ORAZ USŁUG OCHRONY ZDROWIA  
I OPIEKI SPOŁECZNEJ.

**ZAŁĄCZNIK NR 1/9b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

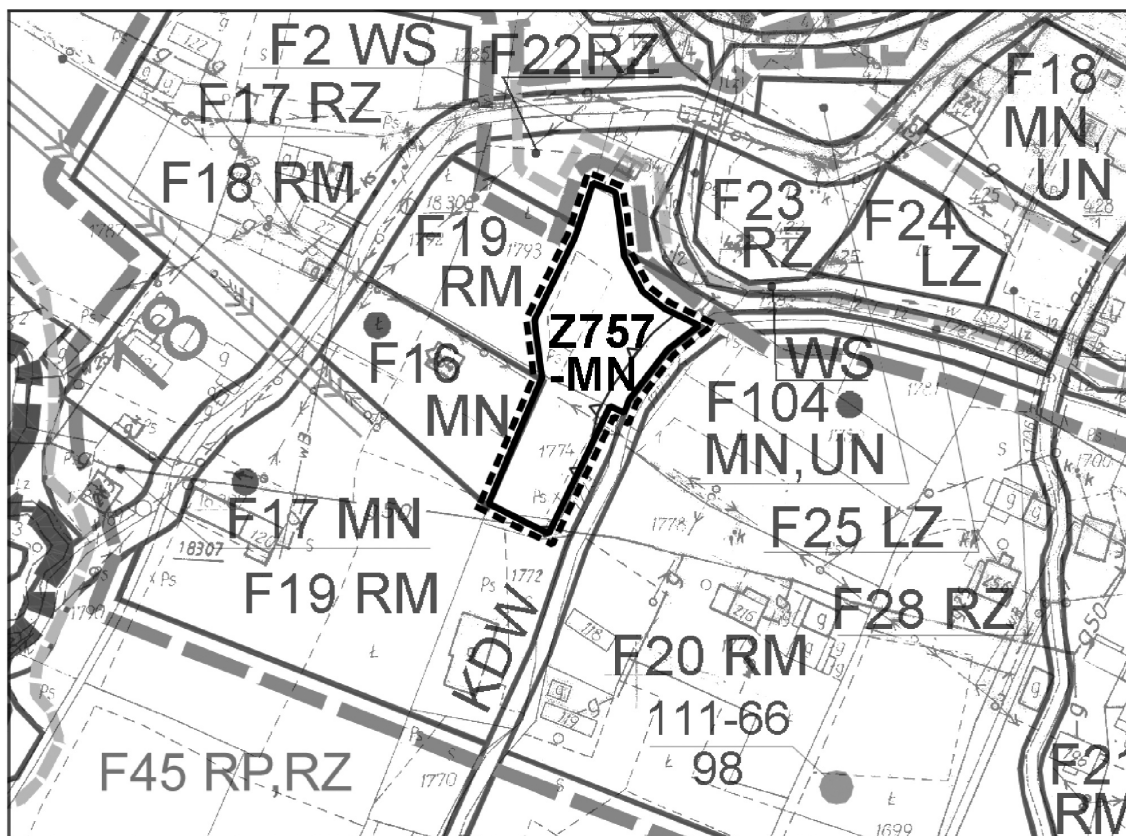


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ     |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                  |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                  |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |     |                                                     |
|--|-----|-----------------------------------------------------|
|  | MN  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ        |
|  | RM  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH |
|  | RZ  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)           |
|  | KDW | DROGI WEWNĘTRZNE                                    |
|  | 18  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                     |
|  | 6   | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                        |

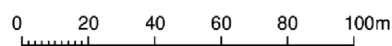


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

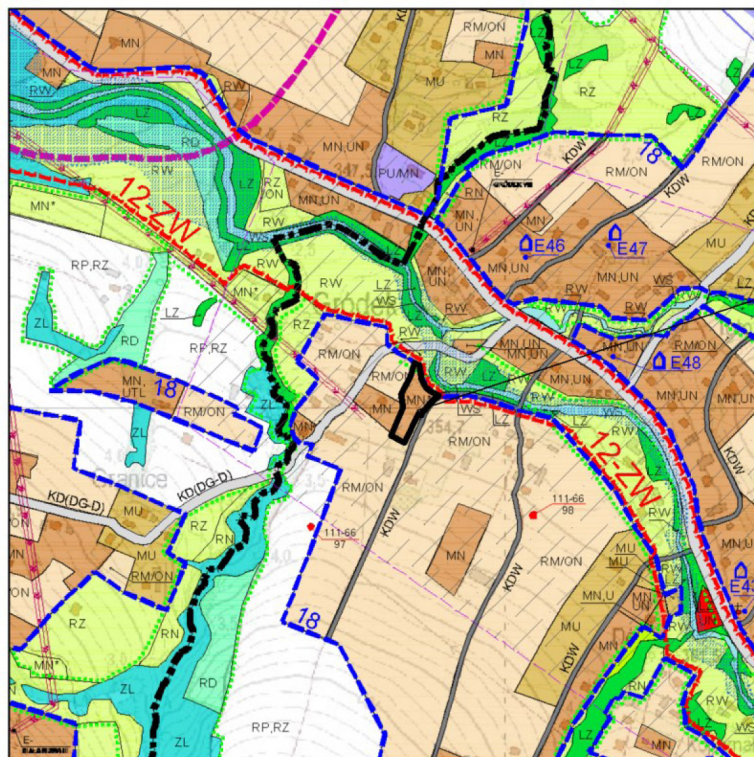
gmina: Grybów  
wieś: Gródek  
teren: Z757-MN

**ZAŁĄCZNIK NR 1/10a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**

## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 1/10b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

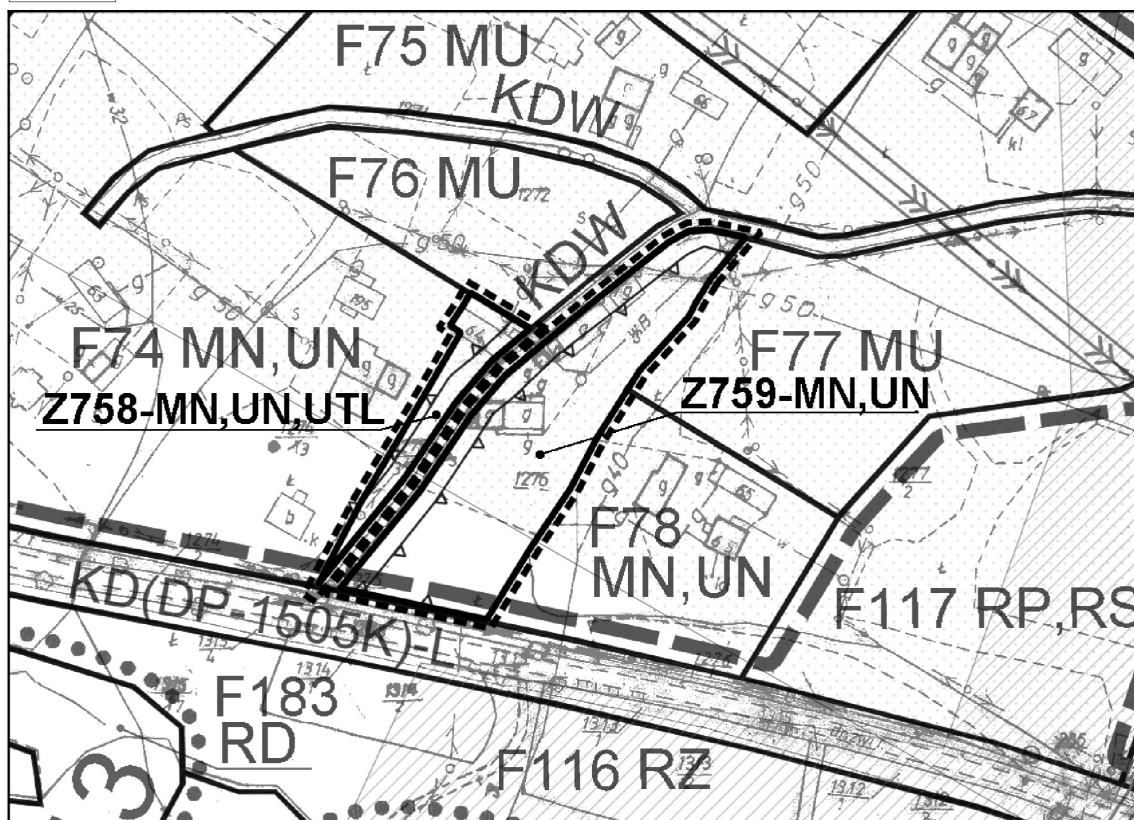


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                                    |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM<br>W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                                    |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                                         |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                                        |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                                              |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ<br>JEDNORODZINNEJ, USŁUG NIEPUBLICZNYCH ORAZ<br>REKREACYJNEJ – TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY,<br>- ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-SRODEK 1”                                    |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,<br>ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ          |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)                                             |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH<br>ROLNYCH                              |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                                    |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                     |
|  | DROGA POWIATOWA – LOKALNA NR 1505K                                                  |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDniego NAPIĘCIA WRAZ<br>ZE STREFĄ OCHRONNĄ             |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY,<br>- ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-SRODEK 1” |



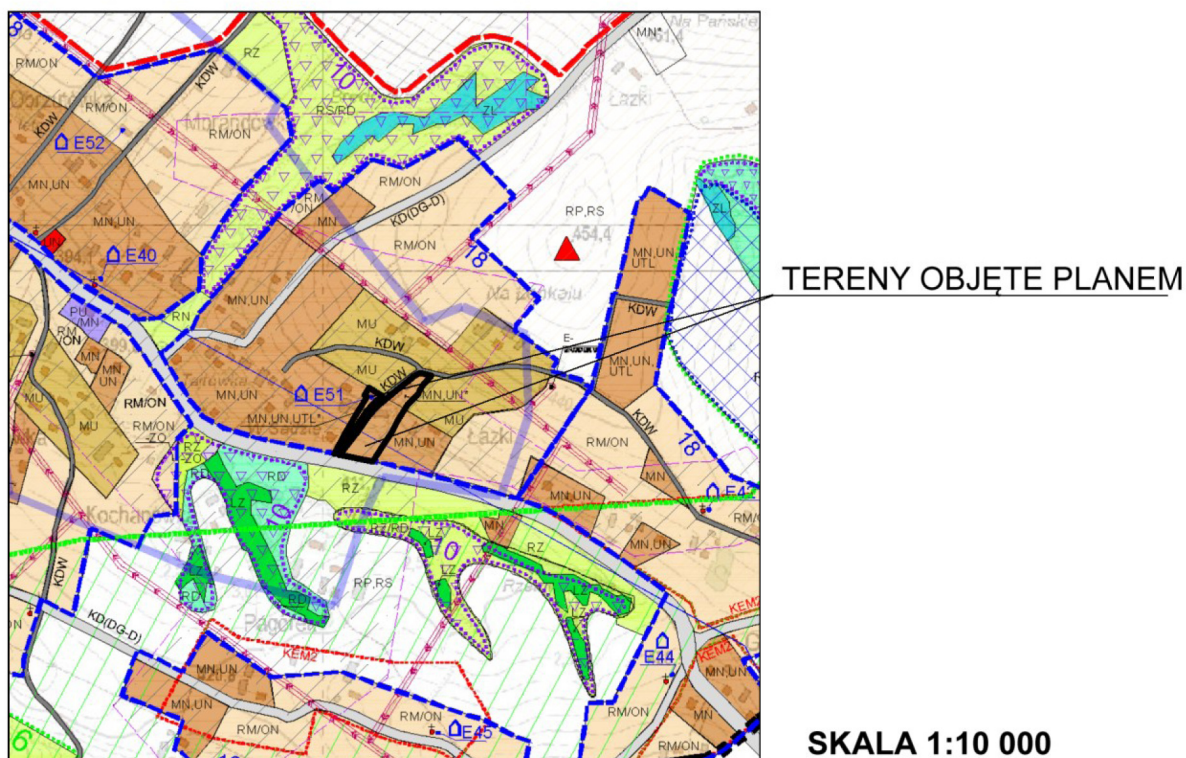
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Gródek  
teren: Z758-MN, UN, UTL  
Z759-MN, UN

**ZAŁĄCZNIK NR 1/11a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**  
0 20 40 60 80 100m

# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda

|           |                                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN,UN,UTL | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ,<br>USŁUG NIEPUBLICZNYCH ORAZ REKREACYJNEJ – TURYSTYCZNO<br>- LETNISKOWEJ |
| MN,UN     | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ<br>ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                                              |

**ZAŁĄCZNIK NR 1/11b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

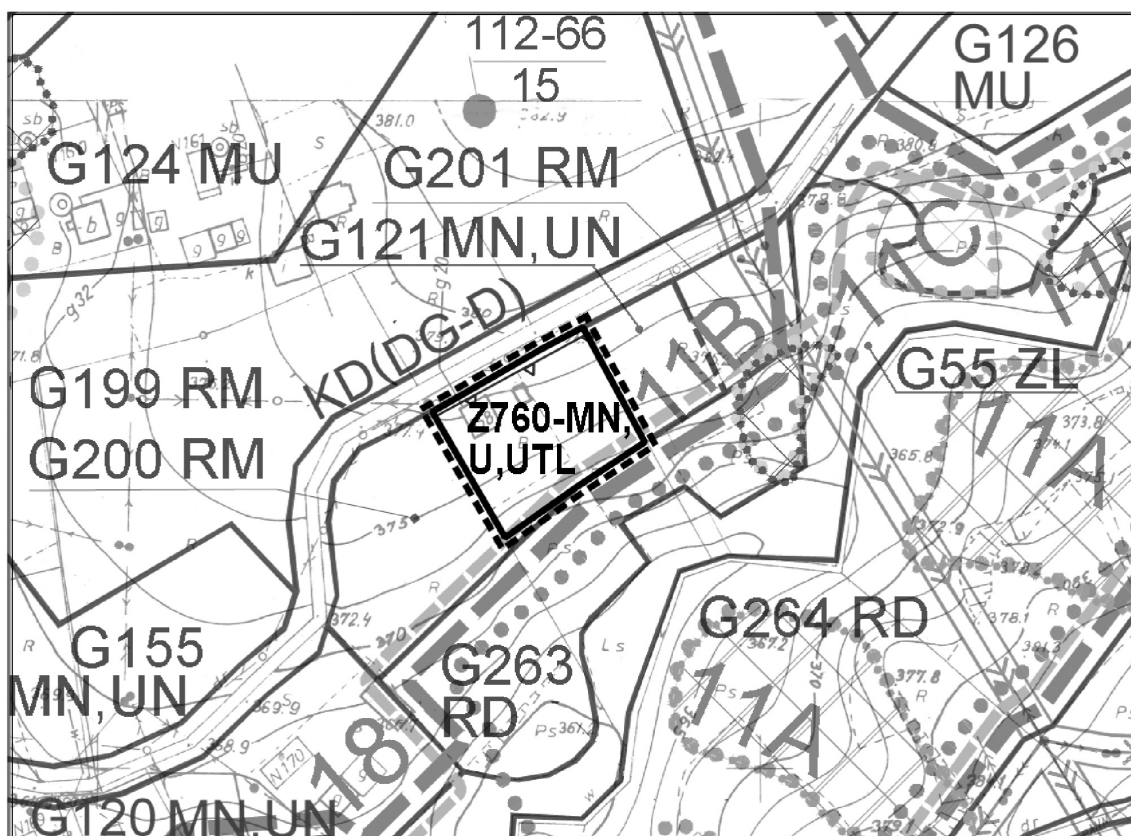


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                 |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                    |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                     |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                     |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH   |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                      |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                        |
|  | OBSZARY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO                                       |
|  | OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI DENUNCJACYJNYMI O WYŻSZYM STOPNIU ZAGROŻENIA |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                             |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                          |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                      |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Kąclowa  
teren: Z760-MN,U,UTL

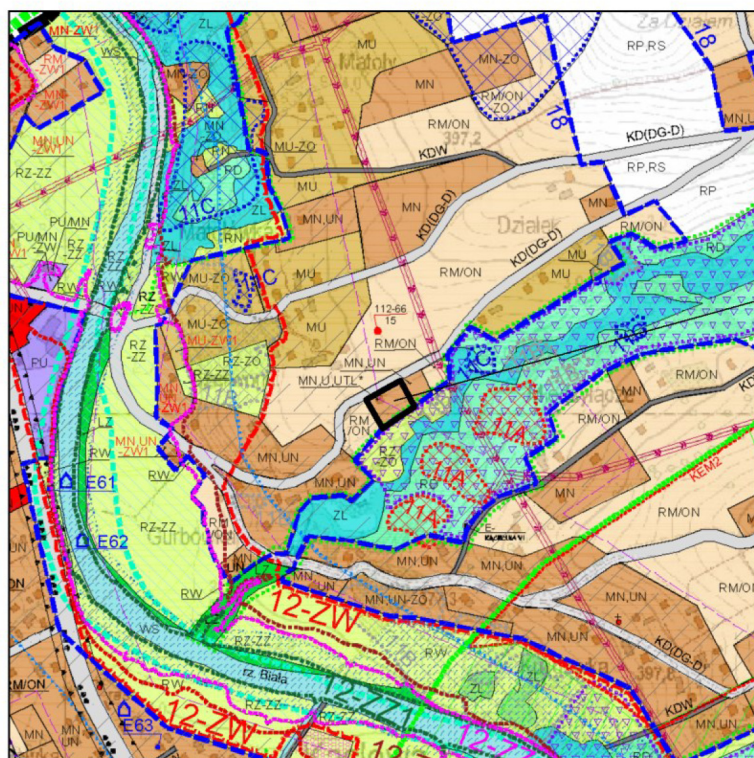
**ZAŁĄCZNIK NR 1/12a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## TEREN OBJĘTY PLANEM

**SKALA 1:10 000**

## Legenda



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

**ZAŁĄCZNIK NR 1/12b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

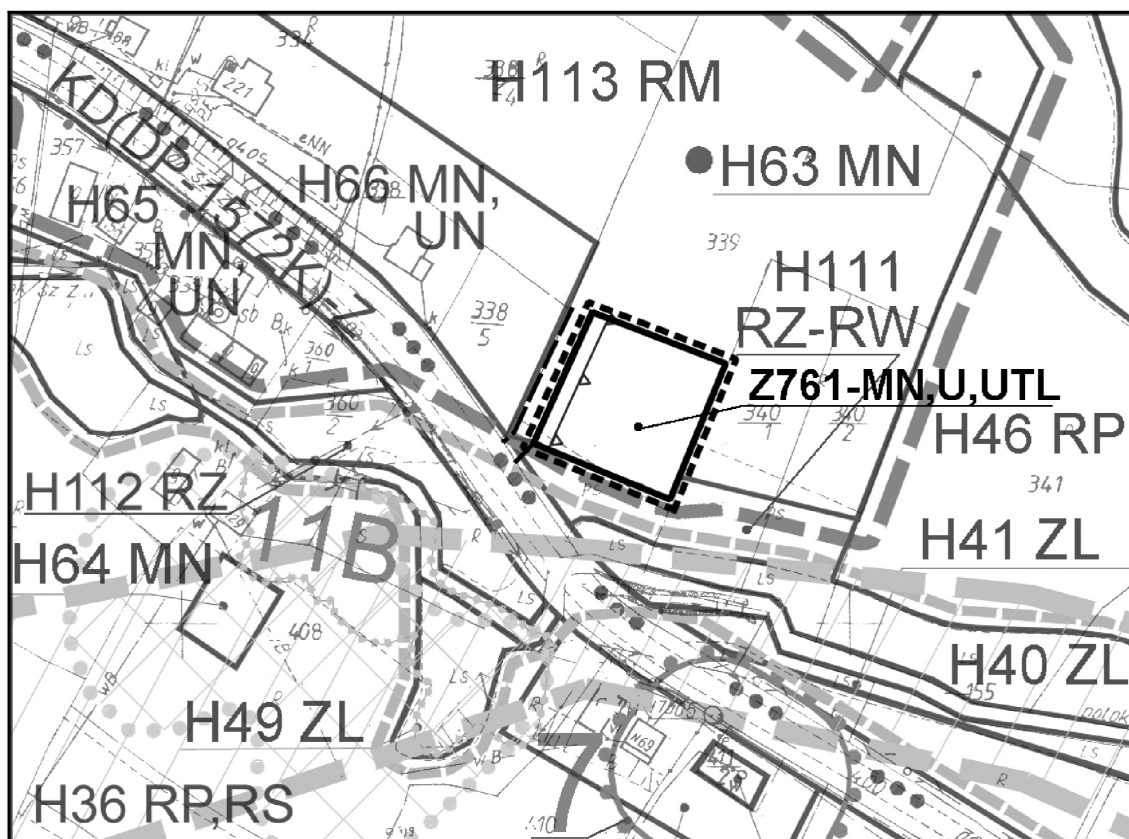


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                               |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                  |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                    |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                                  |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                   |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH  |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                     |
|  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH W OTOCZENIU CIEKÓW WODNYCH - CHRONIONE         |
|  | OBSZARY ZAGROŻONE PROCESAMI DENUNCACYJNYMI O WYŻSZYM STOPNIU ZAGROŻENIA |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                            |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                         |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2 ETAP                         |
|  | DROGA POWIATOWA – ZBIORCZA NR 1572K                                     |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

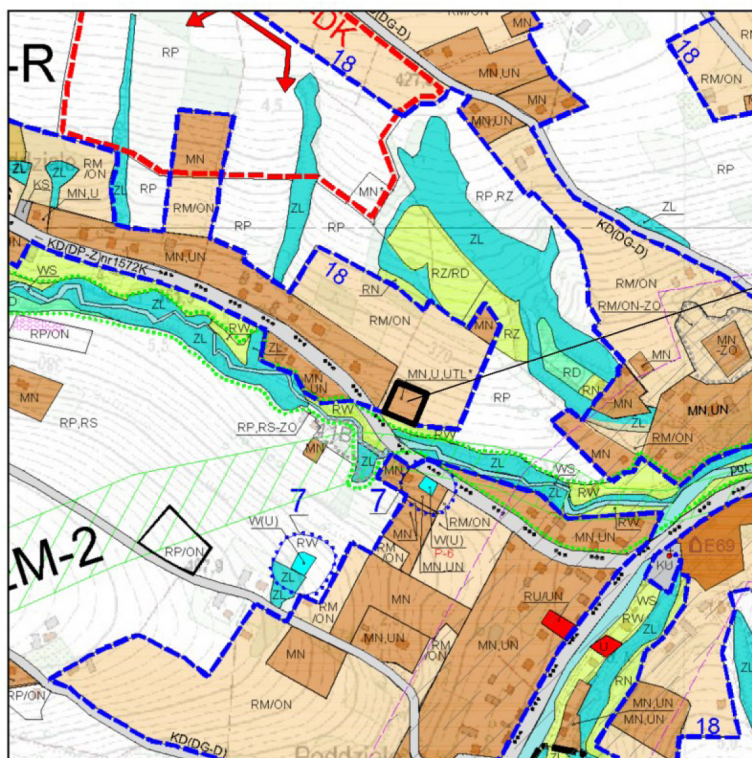
gmina: Grybów  
wieś: Krużłowa Niżna  
teren: Z761-MN,U,UTL

**ZAŁĄCZNIK NR 1/13a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

## Legenda



MN,U,UTL

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

## ZAŁĄCZNIK NR 1/13b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

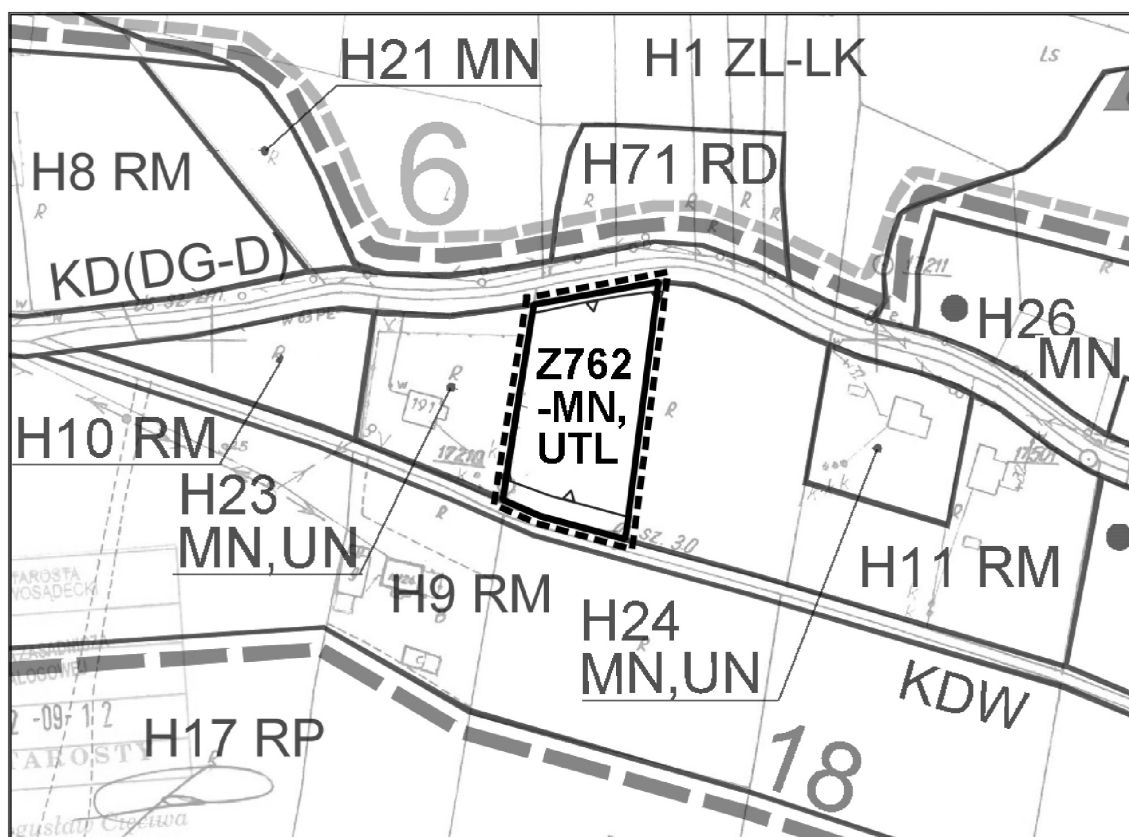
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

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

|  |                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                      |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                         |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ – TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                           |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                          |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                    |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                      |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                           |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                        |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE-DOJAZDOWE                                      |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                       |

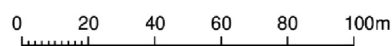


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Krużłowa Niżna  
teren: Z762-MN,UTL

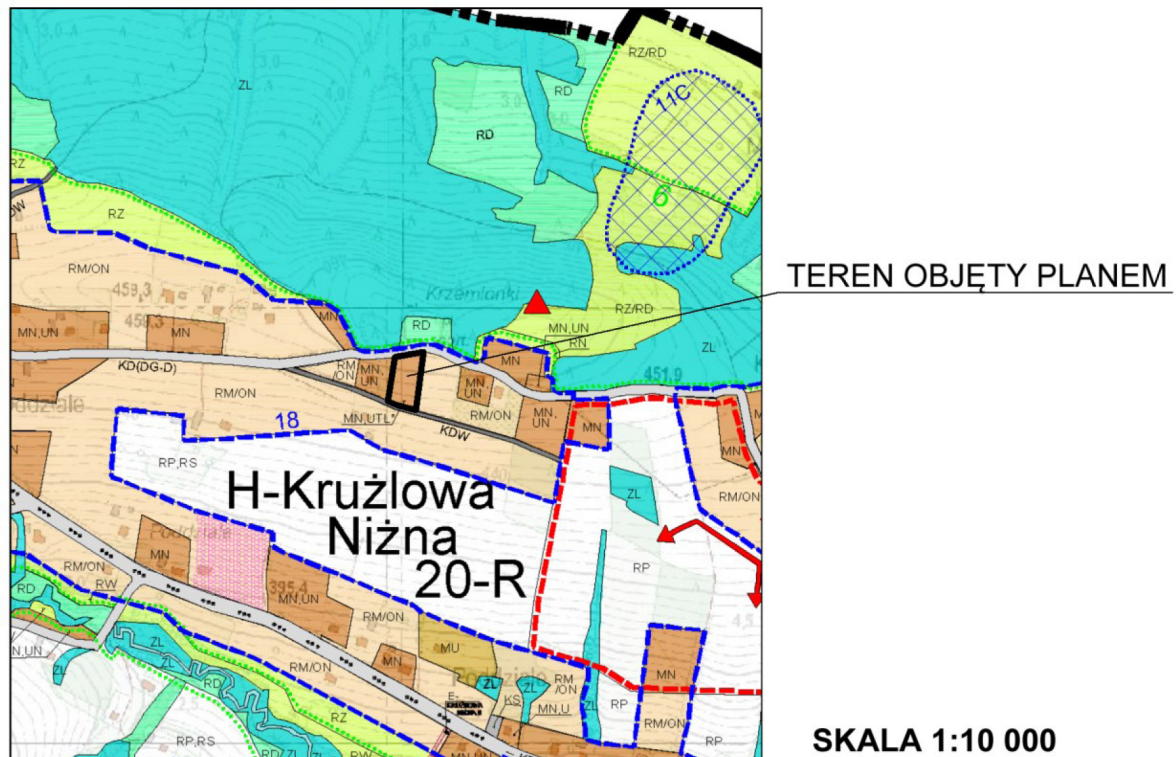
**ZAŁĄCZNIK NR 1/14a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**





# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ REKREACYJNEJ – TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/14b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

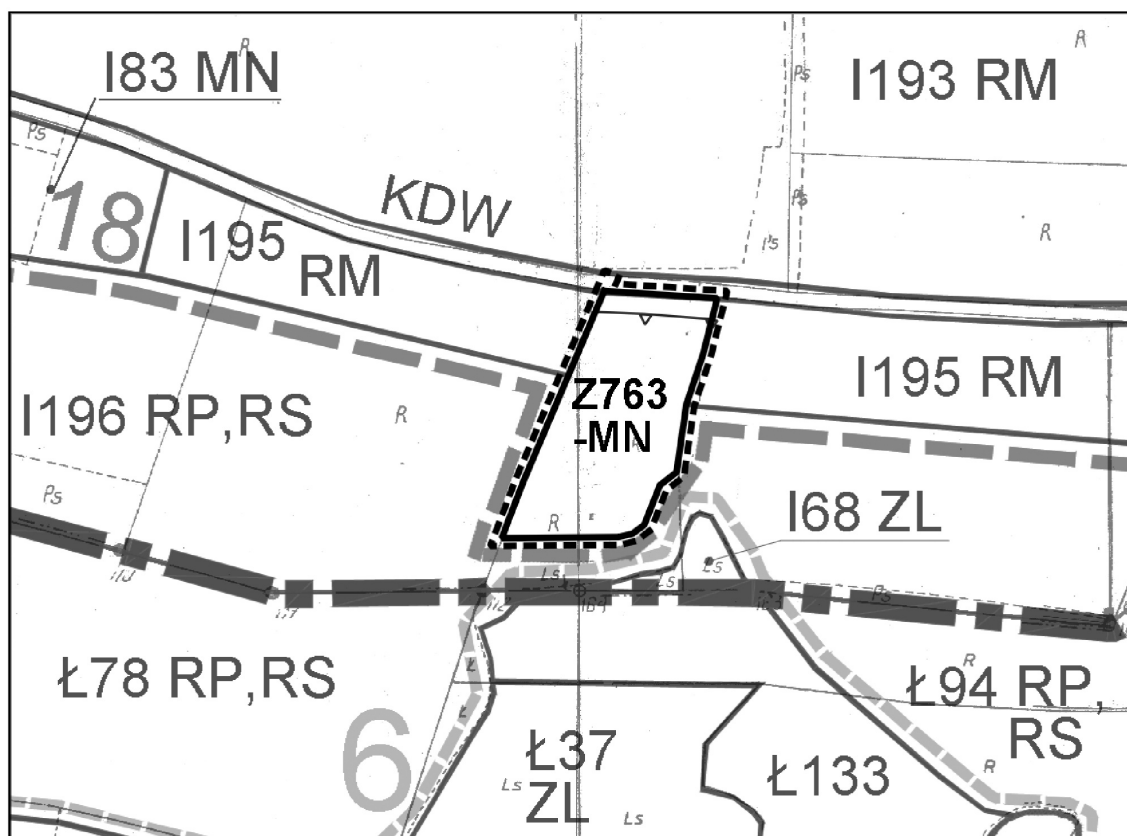
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ     |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                  |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                  |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH        |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW         |
|  | TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                               |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                            |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                           |
|  | GRANICE MIEJSCOWOŚCI                                       |



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

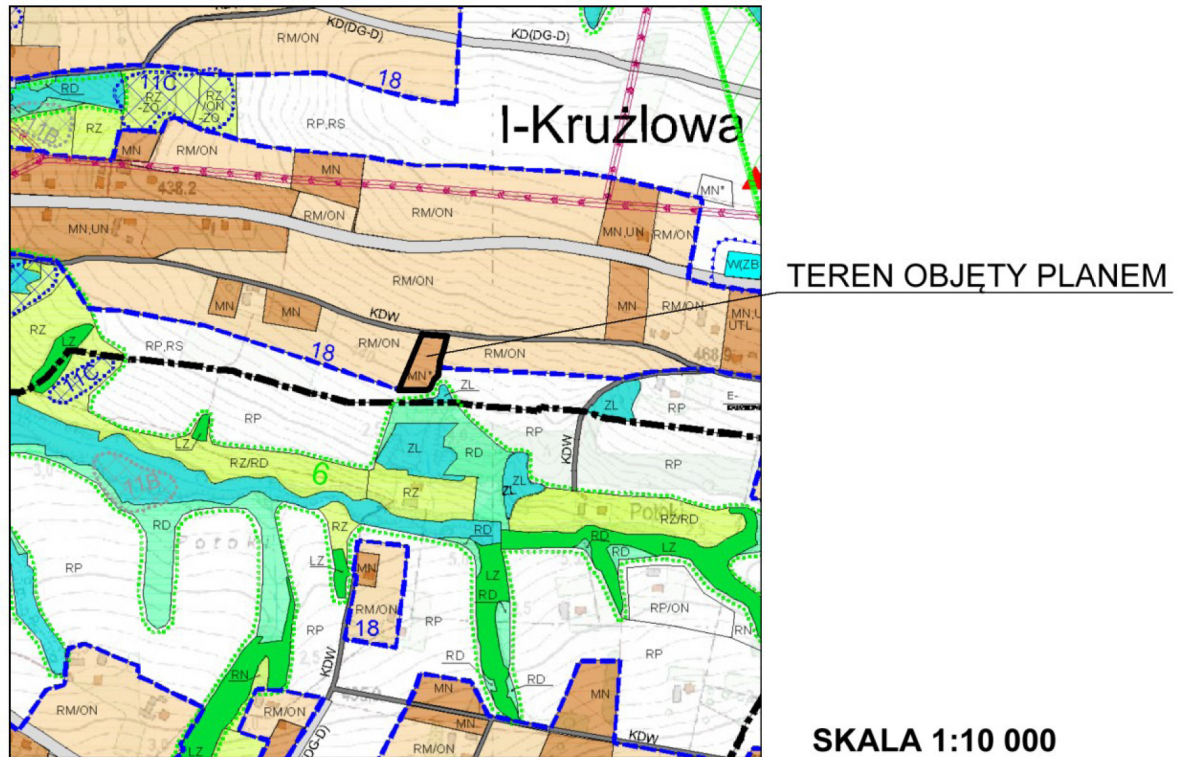
gmina: Grybów  
wieś: Krużłowa Wyżna  
teren: Z763-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/15a  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/15b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

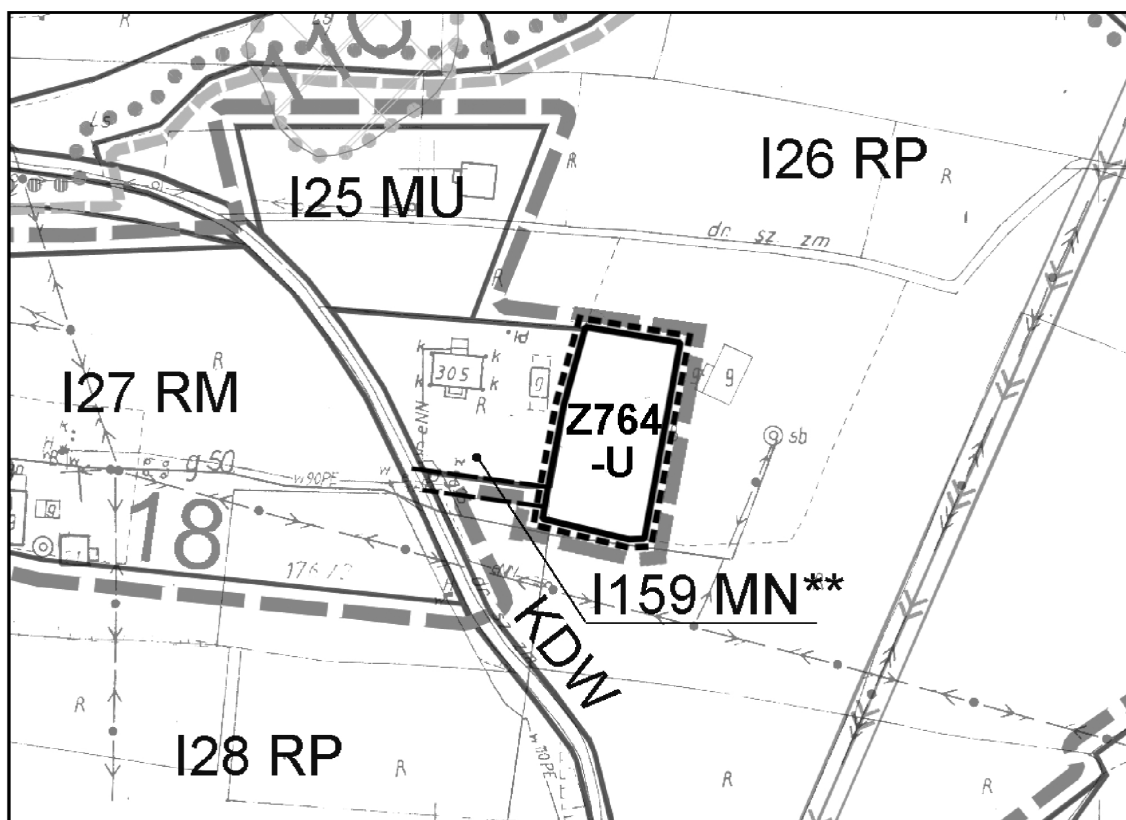


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                        |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                  |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                            |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                        |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                         |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ    |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

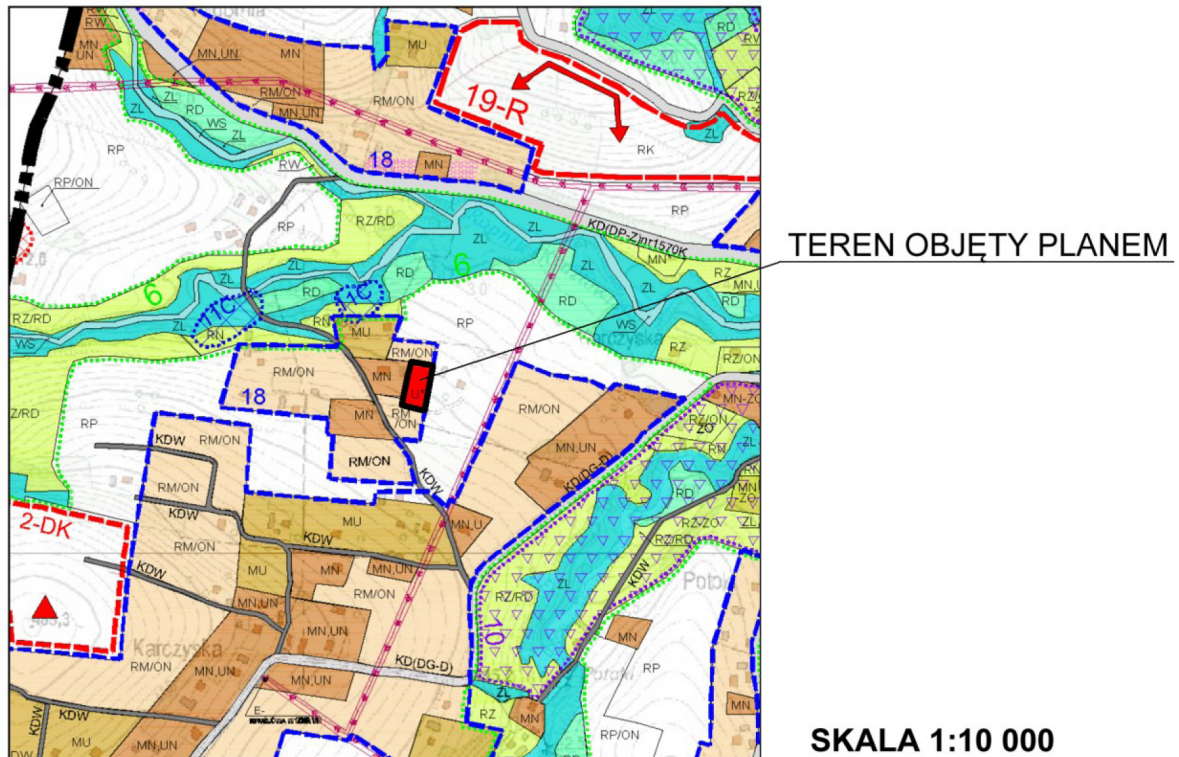
gmina: Grybów  
wieś: Krużłowa Wyżna  
teren: Z764-U

**ZAŁĄCZNIK NR 1/16a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/16b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

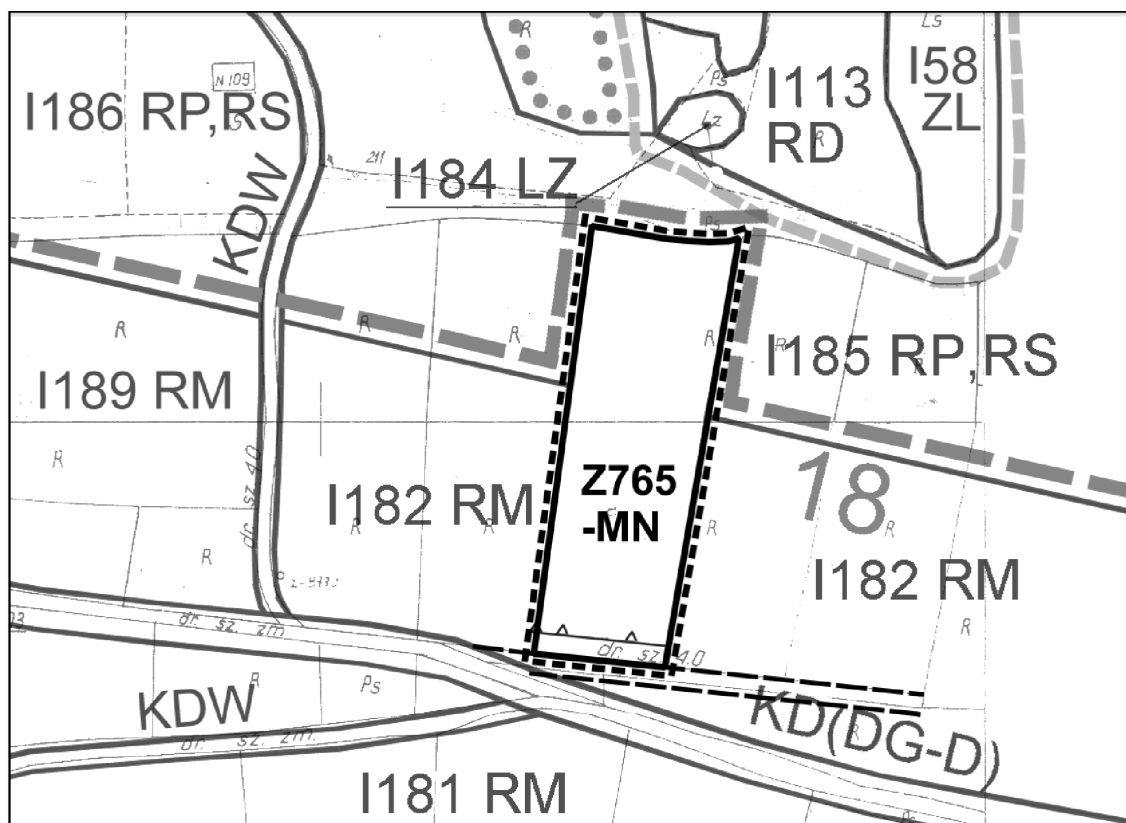
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

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

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ     |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                  |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                  |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW  |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                   |
|  | TERENY ZADRZEWIEŃ                                   |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                     |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                        |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                 |



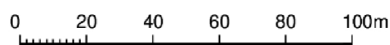
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Krużłowa Wyżna  
teren: Z765-MN

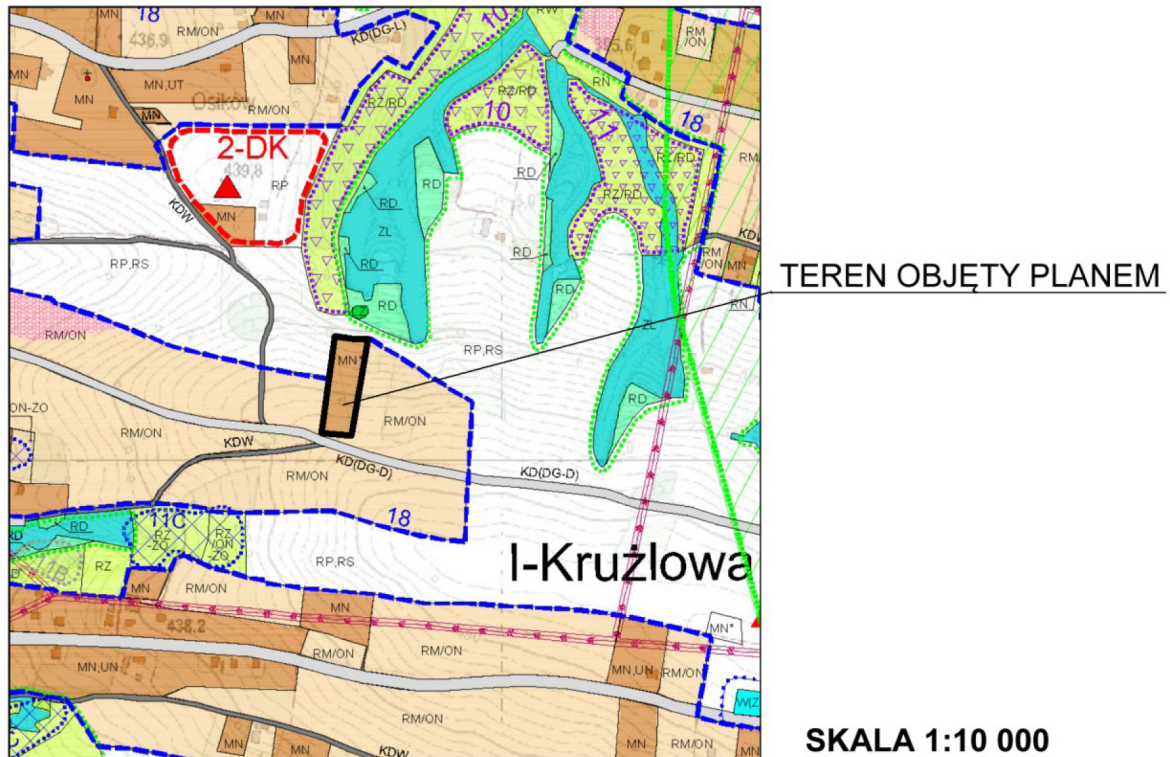
**ZAŁĄCZNIK NR 1/17a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/17b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

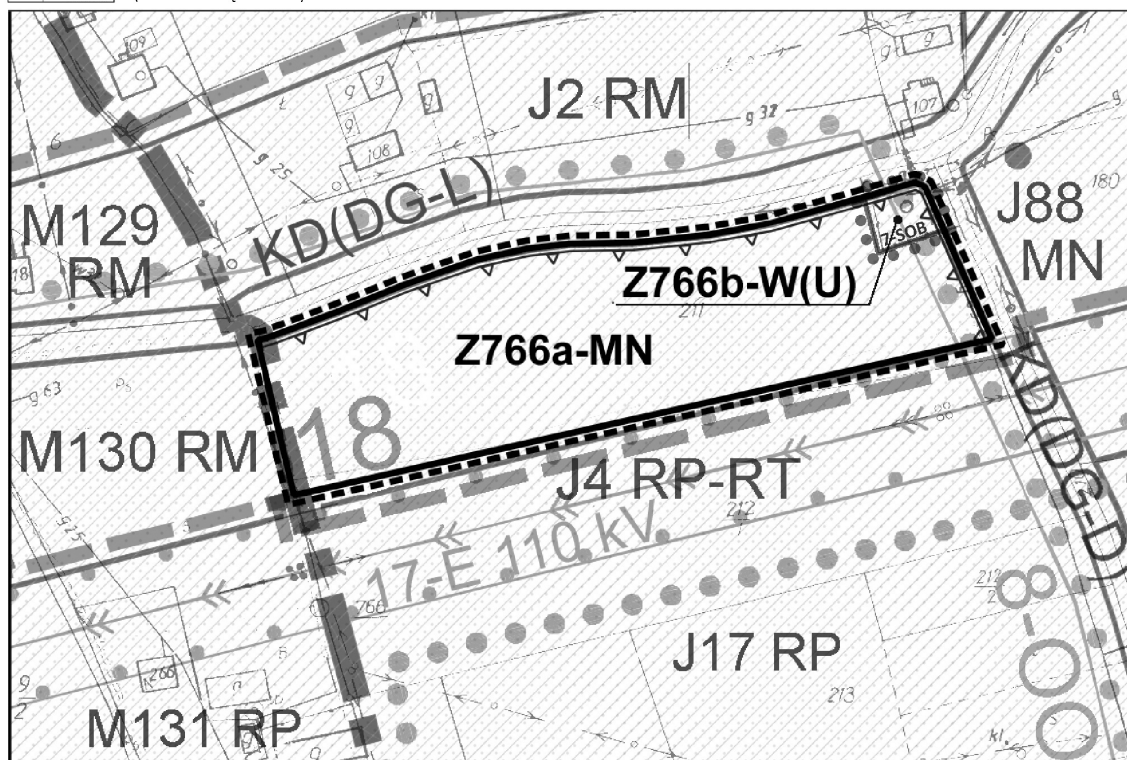


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                     |
|  | TERENY UJĘĆ WODY (KOMUNALNYCH ORAZ INNYCH NIŻ KOMUNALNE)                         |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                   |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA                         |
|  | GRANICA MIEJSCOWOŚCI                                                             |
|  | 6-GKPd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „POGÓRZE ROŻNOWSKIE”        |
|  | 6-GKPd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-SRODEK 1” |
|  | 7-SOB STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY (STUDNIA GŁĘBINOWA)               |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

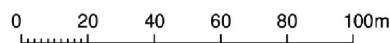
|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH W TREFACH OCHRONNYCH ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ      |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                              |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA                         |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE LOKALNE                                                  |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                              |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE –NAPOWIETRZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA – E 110 kV          |
|  | GRANICA MIEJSCOWOŚCI                                                             |
|  | 6-GKPd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „POGÓRZE ROŻNOWSKIE”        |
|  | 6-GKPd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-SRODEK 1” |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**  
gmina: Grybów  
wieś: Polna  
teren: Z766a-MN  
Z766b-W(U)

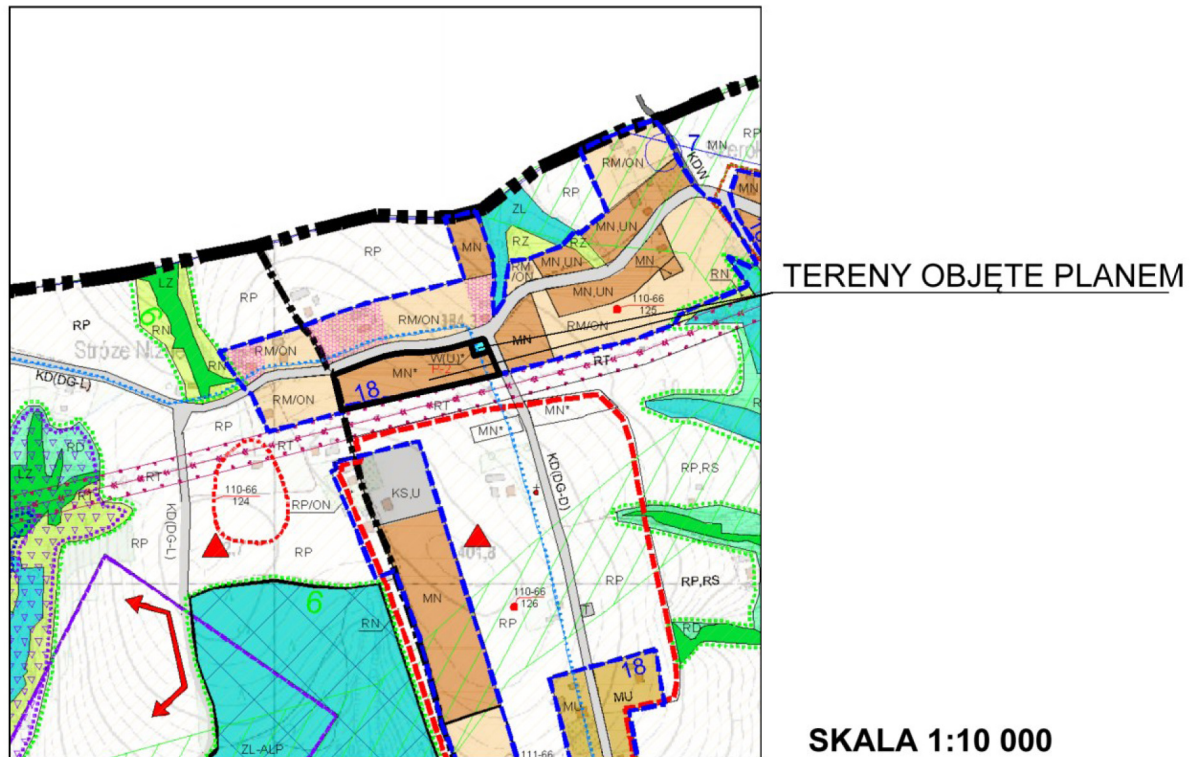
**ZAŁĄCZNIK NR 1/18a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000





# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda

|      |                                              |
|------|----------------------------------------------|
| MN   | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| W(U) | TERENY UJĘCIA WODY                           |

**ZAŁĄCZNIK NR 1/18b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

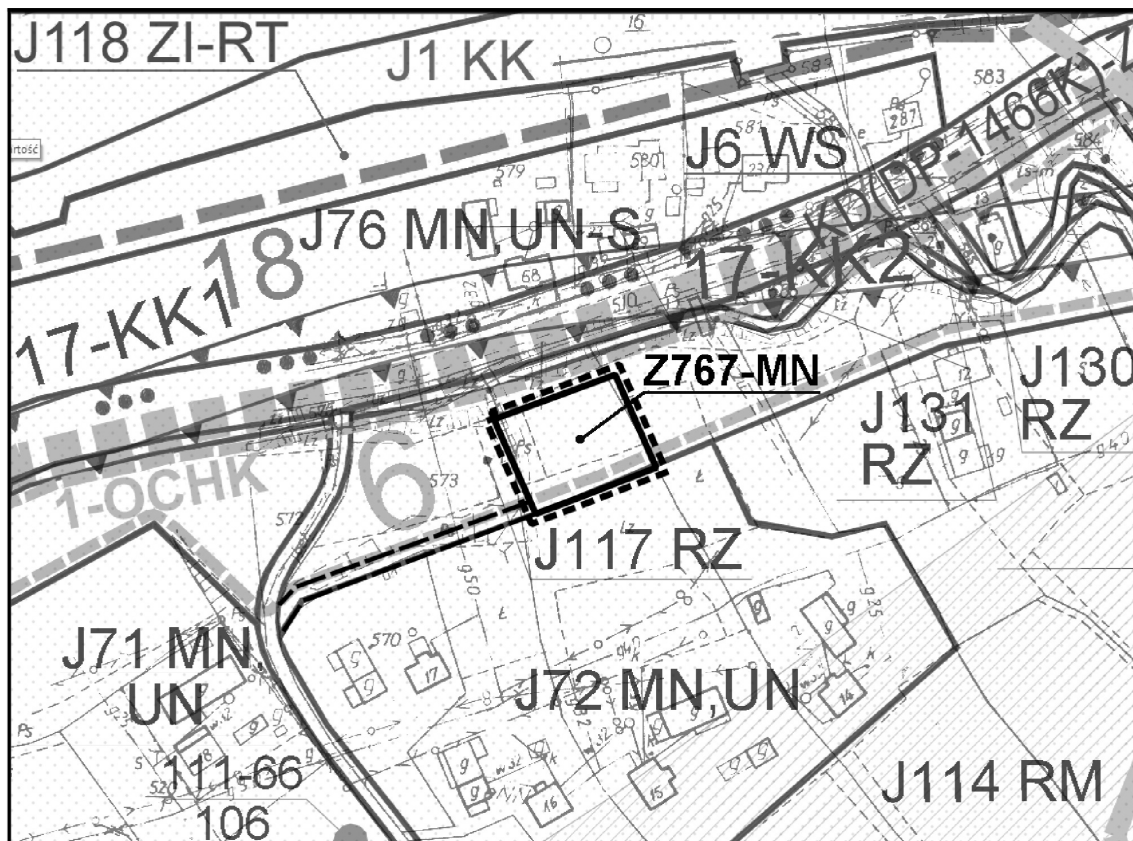
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

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

|  |                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                 |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                    |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                        |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                    |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                     |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                        |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY,<br>- ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH              |
|  | TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                                           |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                        |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                     |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                                    |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                               |
|  | STREFA UCIAŻLIWOŚCI KOLEI                                                           |
|  | DROGA POWIATOWA – ZBIORCZA NR 1466K                                                 |
|  | OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU                                                       |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY,<br>- ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |

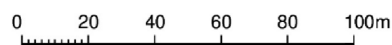


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

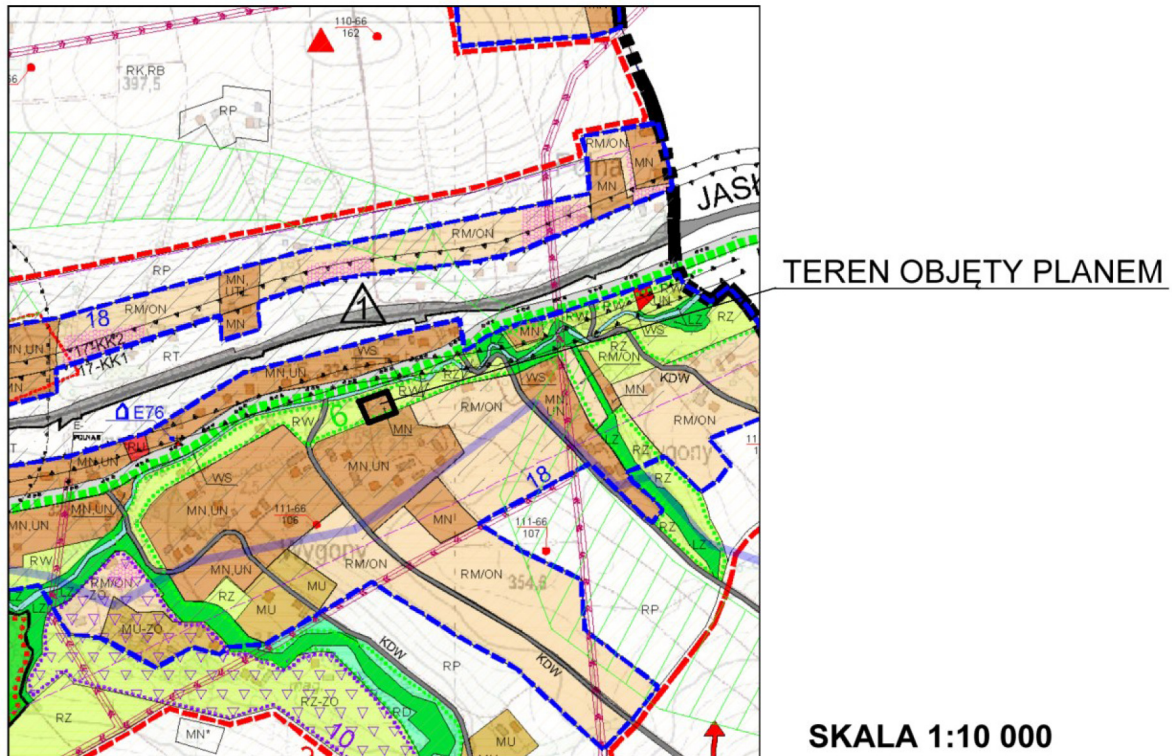
gmina: Grybów  
wieś: Polna  
teren: Z767-MN

**ZAŁĄCZNIK NR 1/19a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/19b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

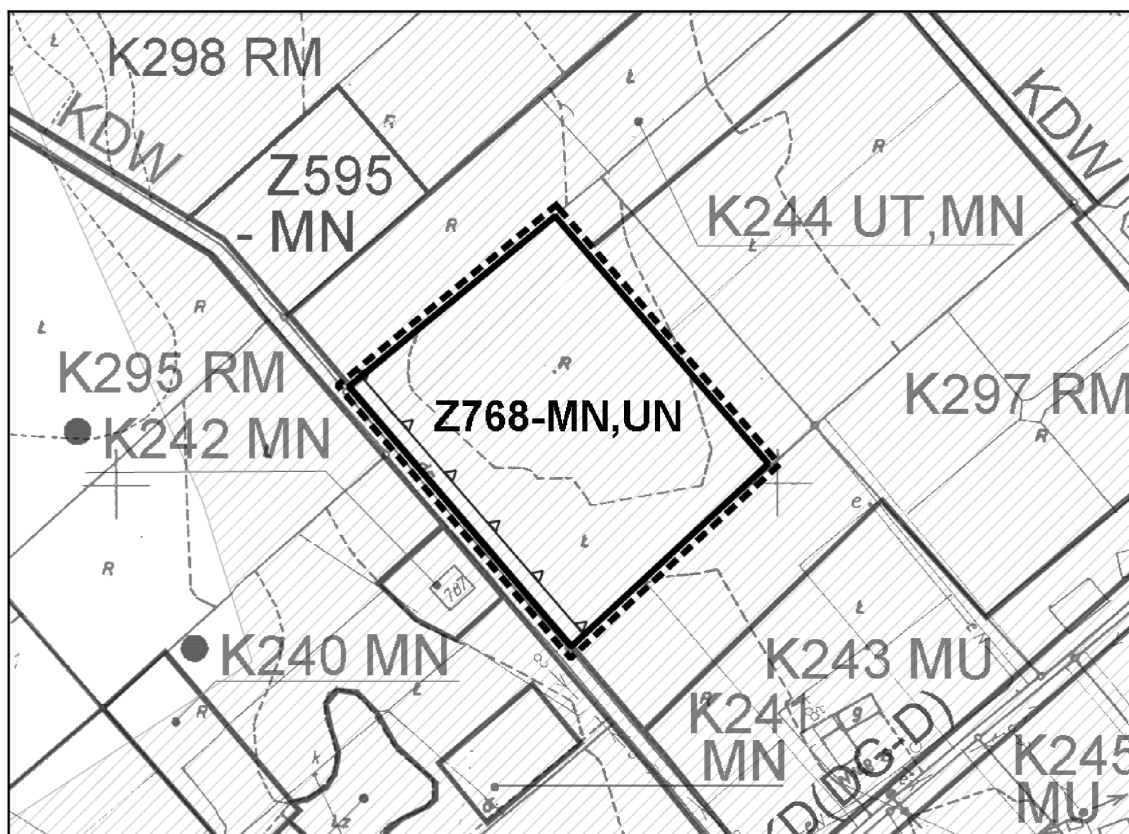


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                           |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                              |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                        |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                               |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE RÓŻNOWSKIE" |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |        |                                                                                               |
|--|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | RM     | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                           |
|  | UT, MN | TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | MN     | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                  |
|  | MU     | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ                       |
|  | KDW    | DROGI WEWNĘTRZNE                                                                              |
|  |        | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE RÓŻNOWSKIE" |



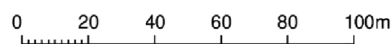
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Ptaszkowa  
teren: Z768-MN, UN

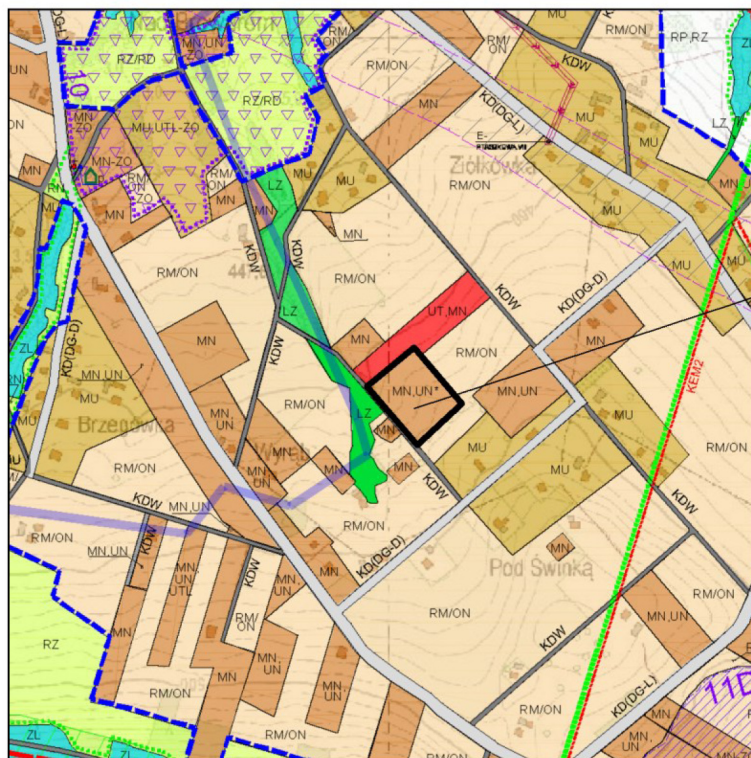
**ZAŁĄCZNIK NR 1/20a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

### ZAŁĄCZNIK NR 1/20b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

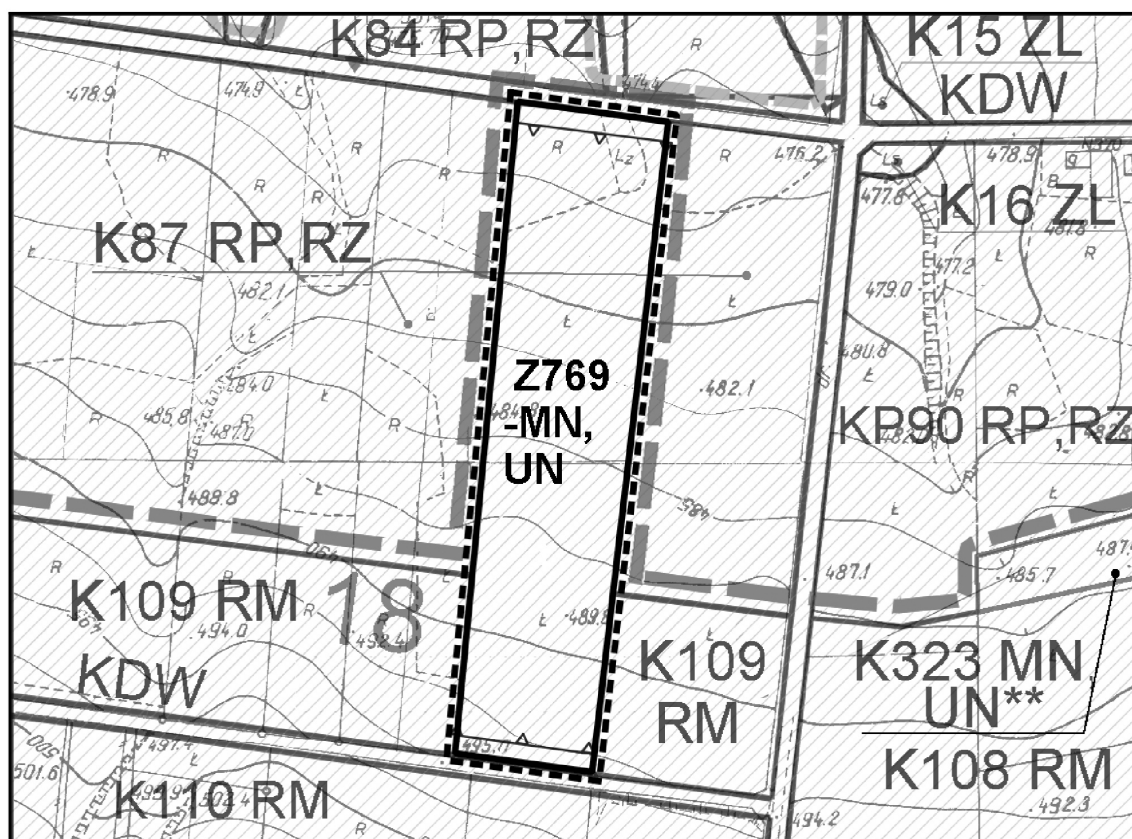


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                          |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                             |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                       |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                              |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                              |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN."POGÓRZE RÓŻNOWSKIE" |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                   |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                          |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                                            |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                              |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                                 |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN."POGÓRZE RÓŻNOWSKIE" |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                                             |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

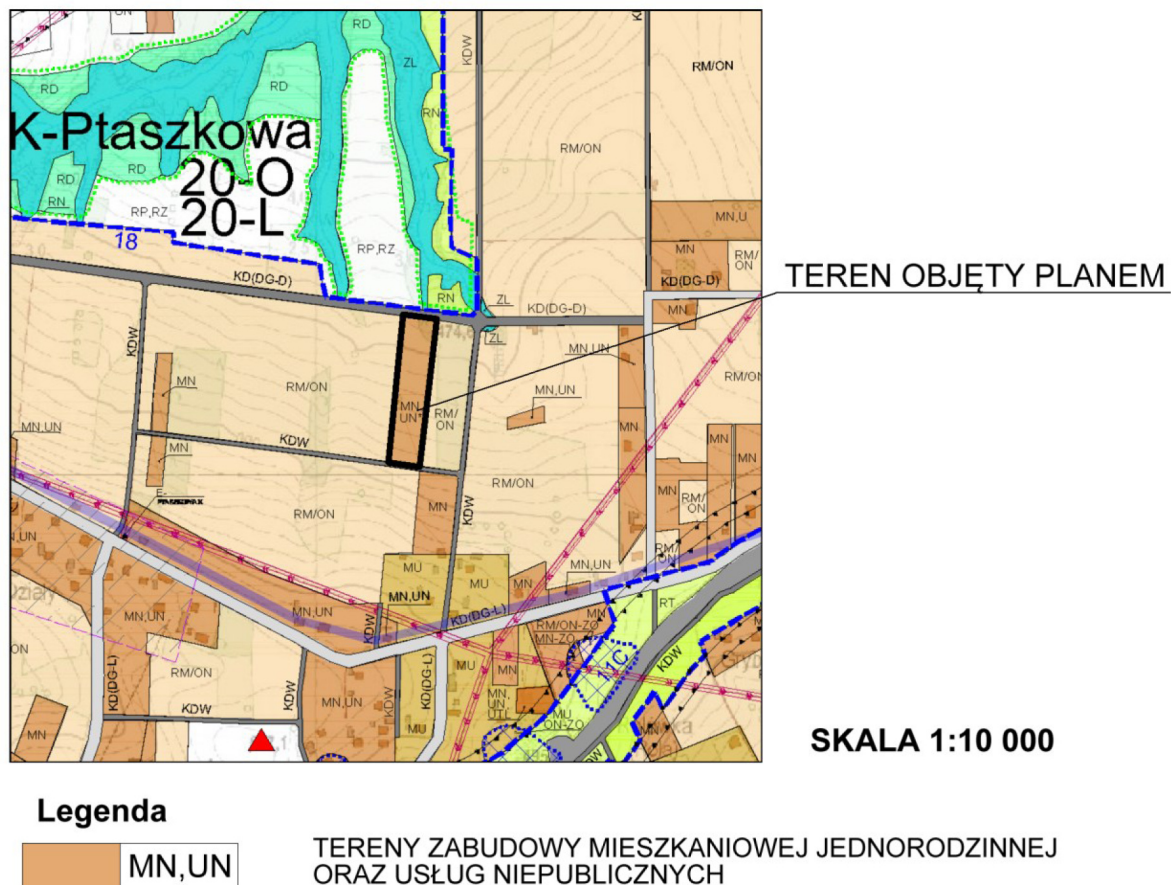
gmina: Grybów  
wieś: Ptaszkowa  
teren: Z769-MN, UN

**ZAŁĄCZNIK NR 1/21a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



### ZAŁĄCZNIK NR 1/21b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

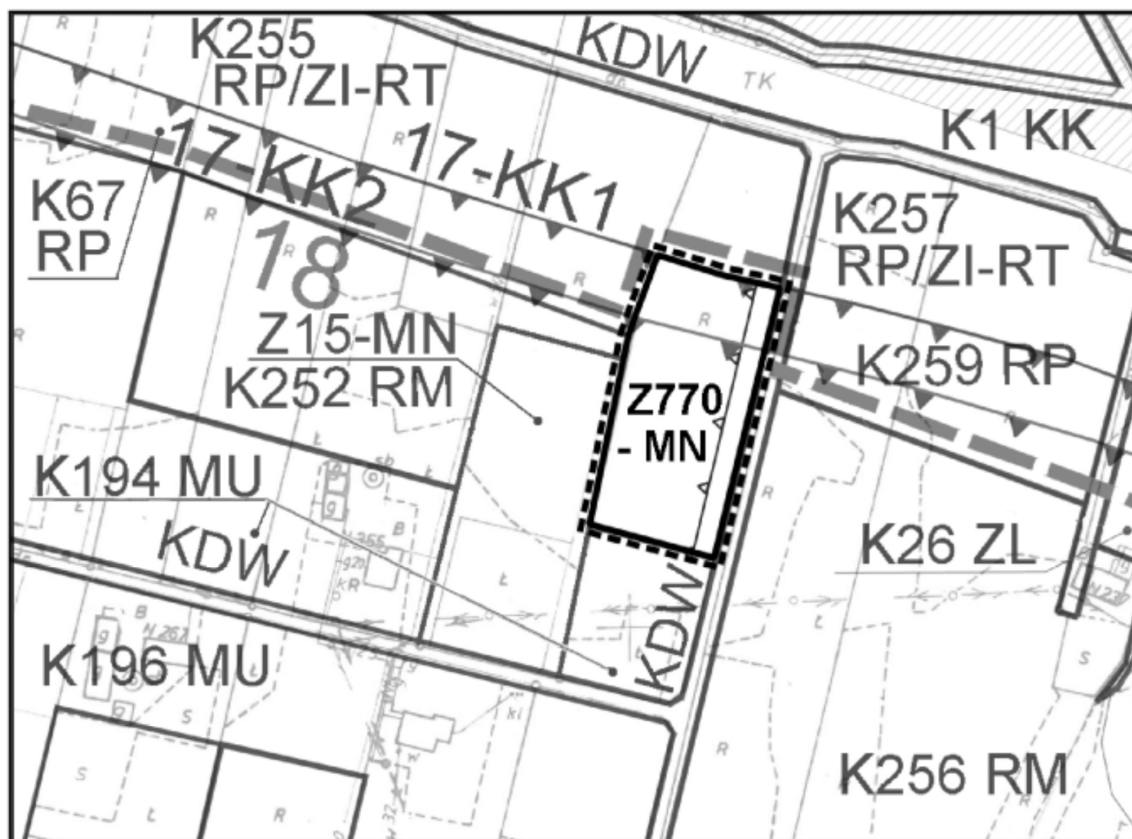
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

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

|  |                                                  |
|--|--------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ     |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                  |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                  |
|  | STREFA UCIAŹLIWOŚCI KOLEI                        |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                              |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                                       |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                           |
|  | DROGI WEWNĘTRZNE                                                                                          |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                                                     |
|  | STREFA UCIAŹLIWOŚCI KOLEI                                                                                 |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH I TERENY ZIELENI ISOLACYJNEJ W STREFACH OCHRONNYCH ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Ptaszkowa  
teren: Z770-MN

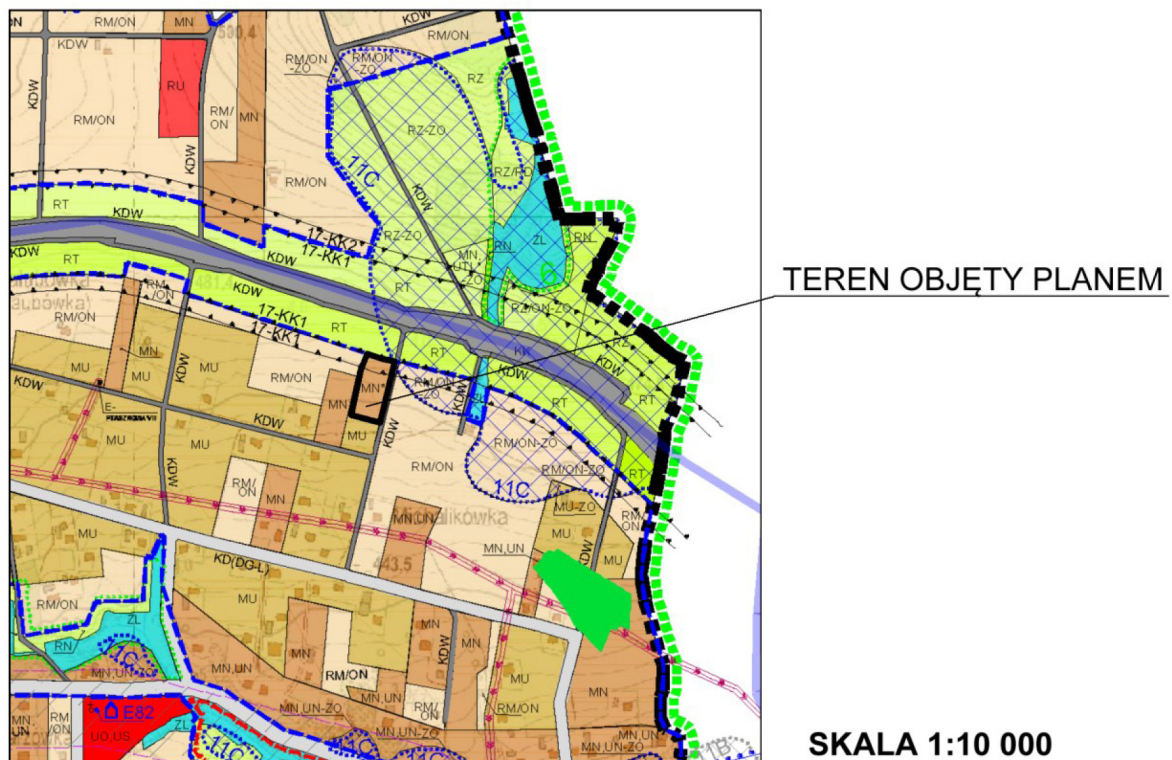
**ZAŁĄCZNIK NR 1/22a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/22b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

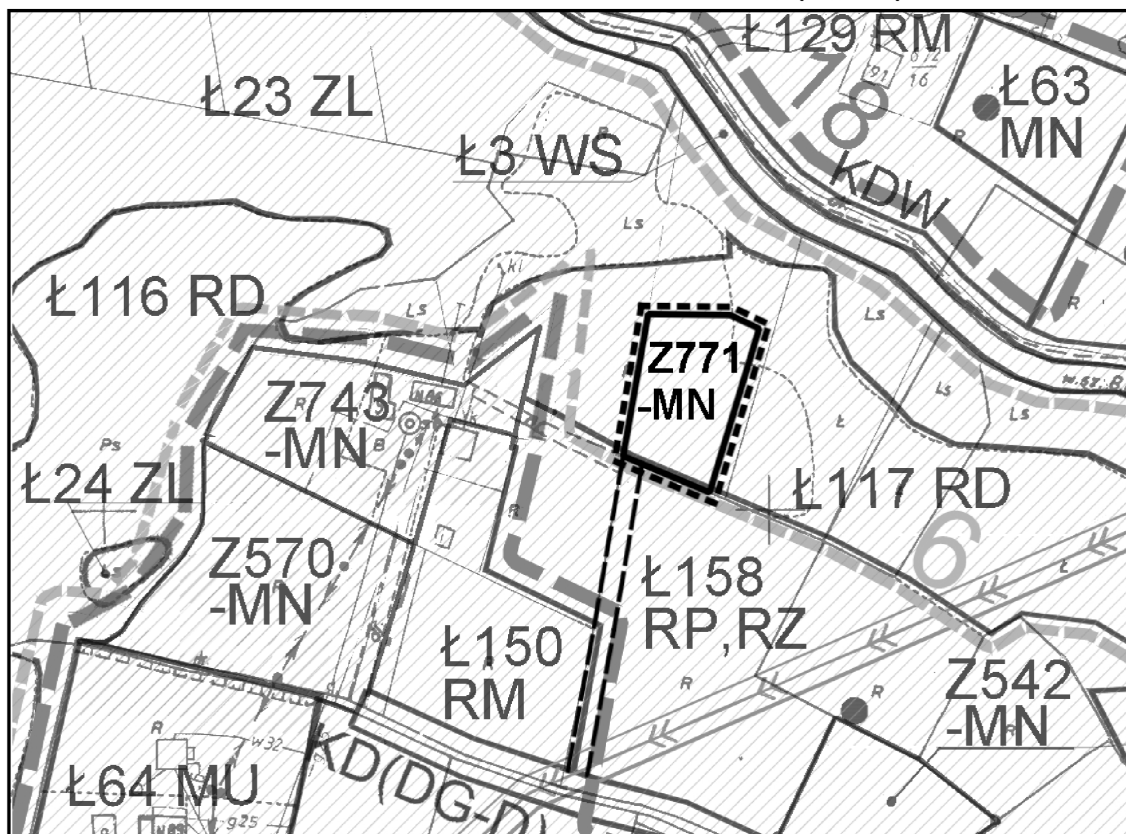
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                           |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                              |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                  |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                              |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                                  |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                                             |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                    |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                                  |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                               |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |
|  | TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH                                    |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                           |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                                           |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ                          |



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Stara Wieś  
teren: Z771-MN

### ZAŁĄCZNIK NR 1/23a

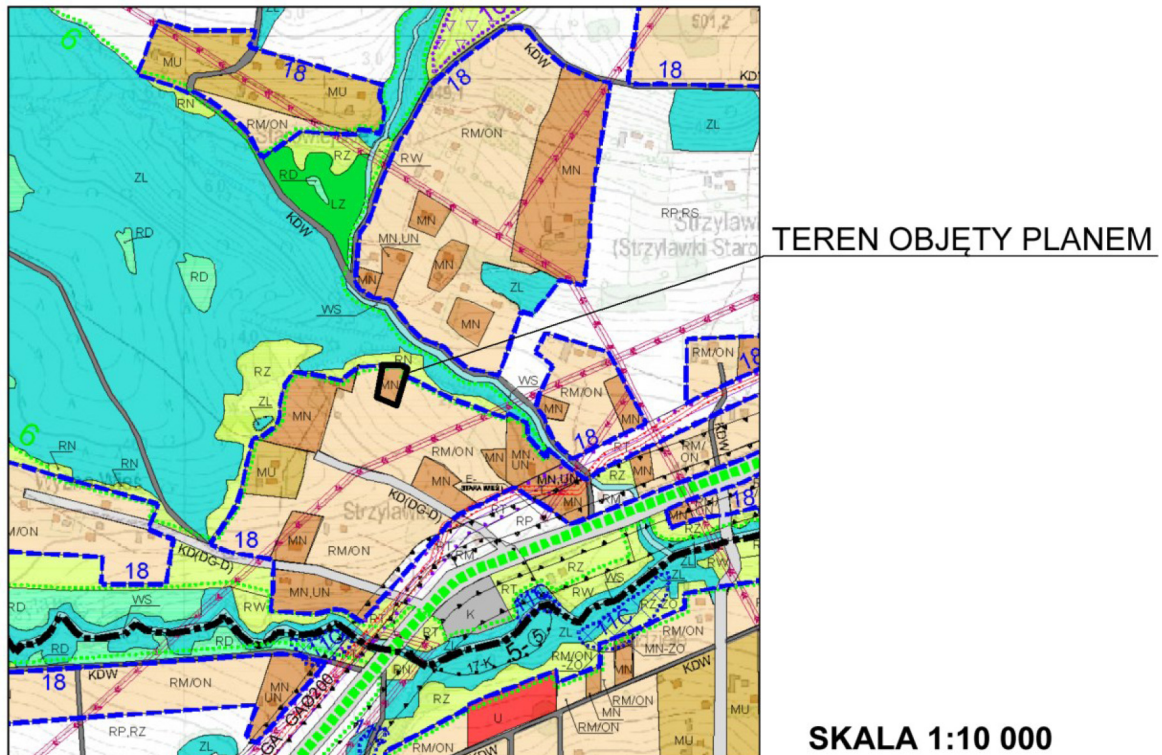
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000





# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/23b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

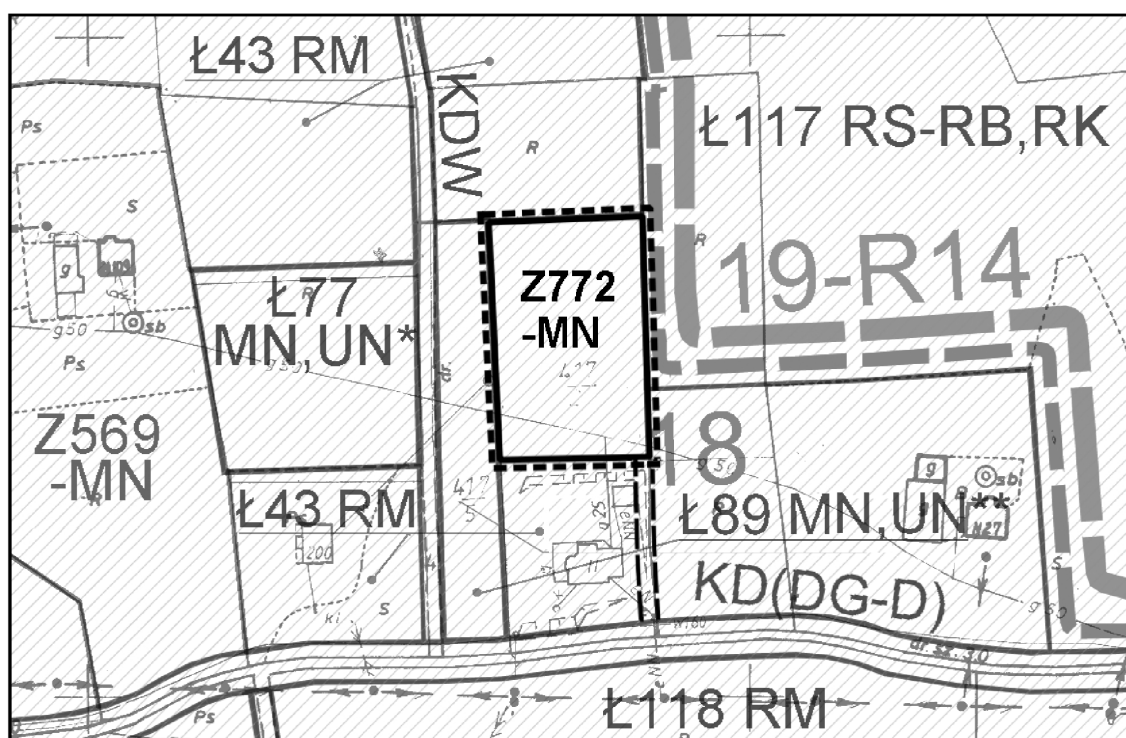
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                          |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                             |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                             |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                              |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN."POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                       |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                          |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                              |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                                          |
|  | TERENY SADÓW NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH BONITACYJNYCH I KRAJOBRAZOWYCH          |
|  | 6-GKpd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN."POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |
|  | OBSZAR OCHRONY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE) I OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH             |



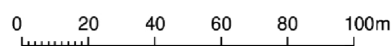
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Stara Wieś  
teren: Z772-MN

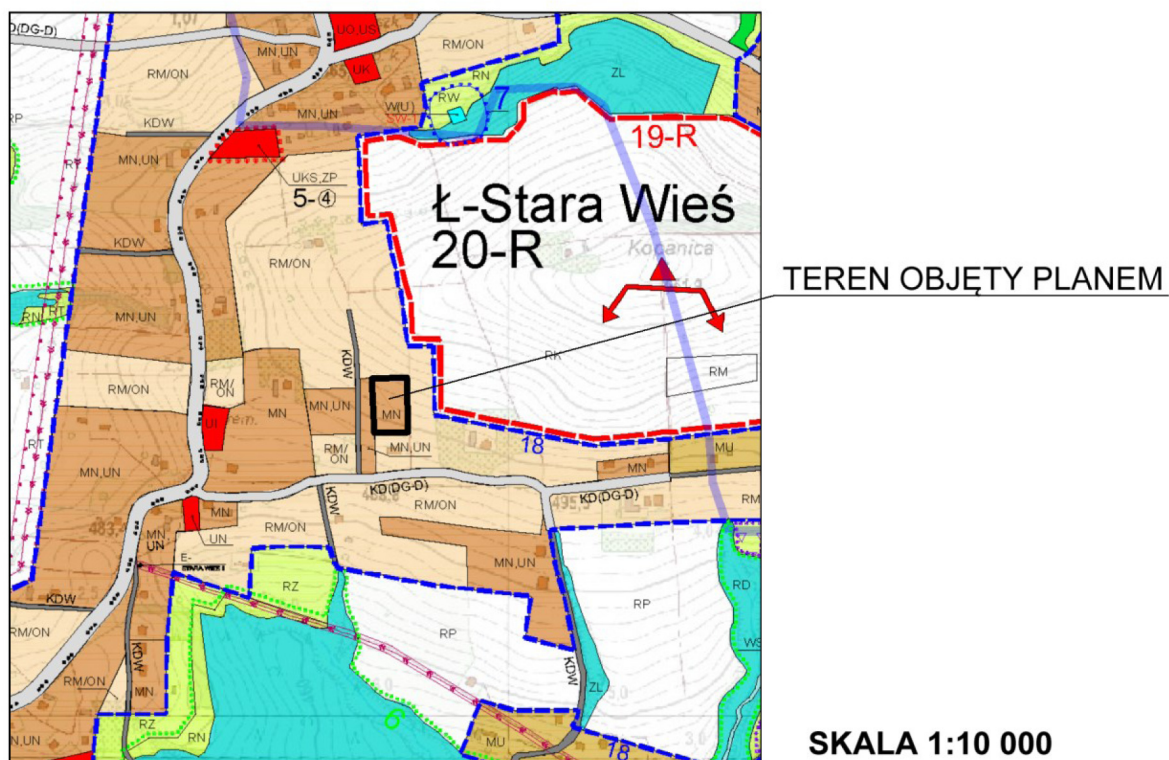
### ZAŁĄCZNIK NR 1/24a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



### Legenda



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 1/24b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

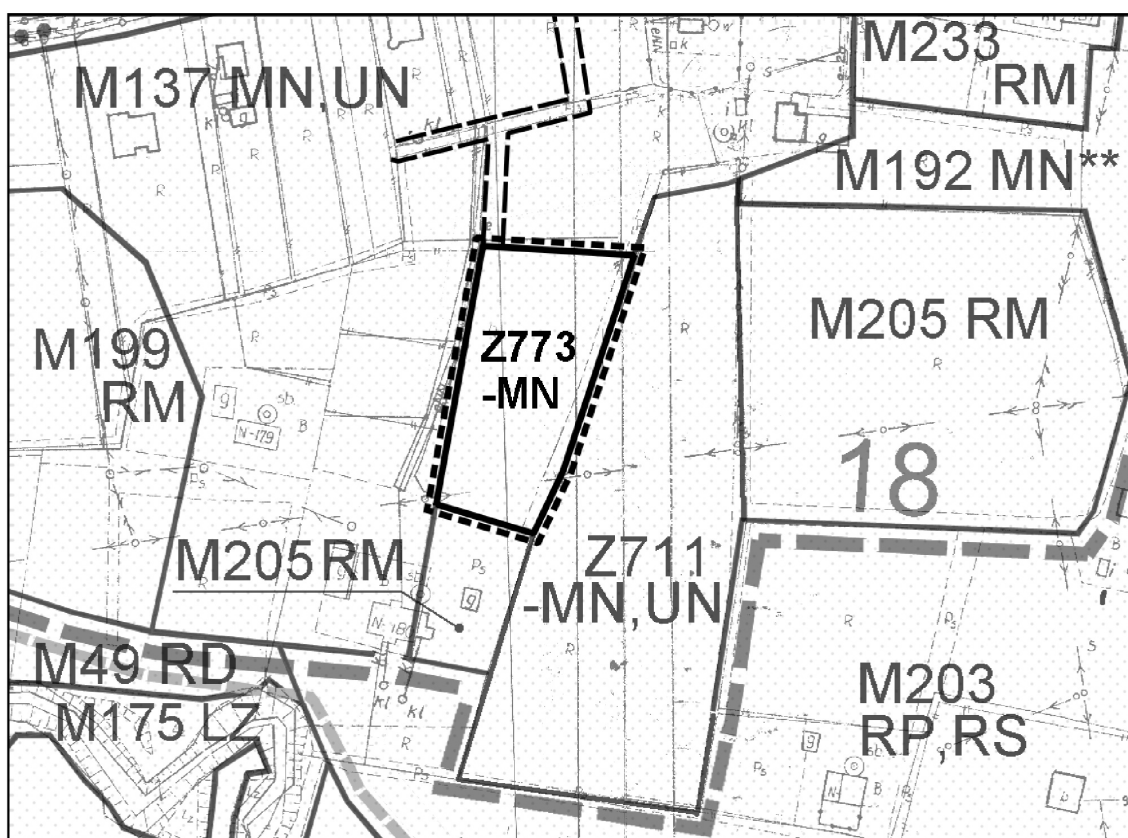


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                     |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | 6-GKPd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-SRODEK 1” |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH           |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                              |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                     |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | 6-GKPd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-SRODEK 1” |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

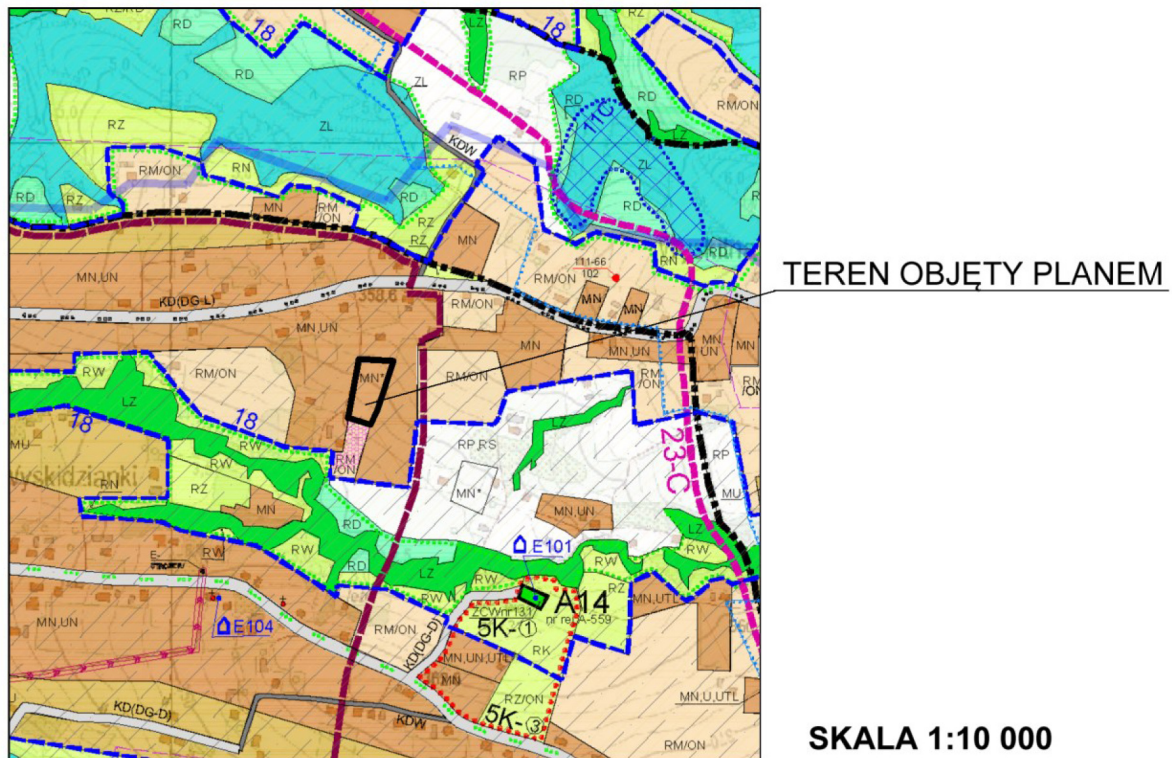
gmina: Grybów  
wieś: Stróże  
teren: Z773-MN

**ZAŁĄCZNIK NR 1/25a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**

# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/25b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

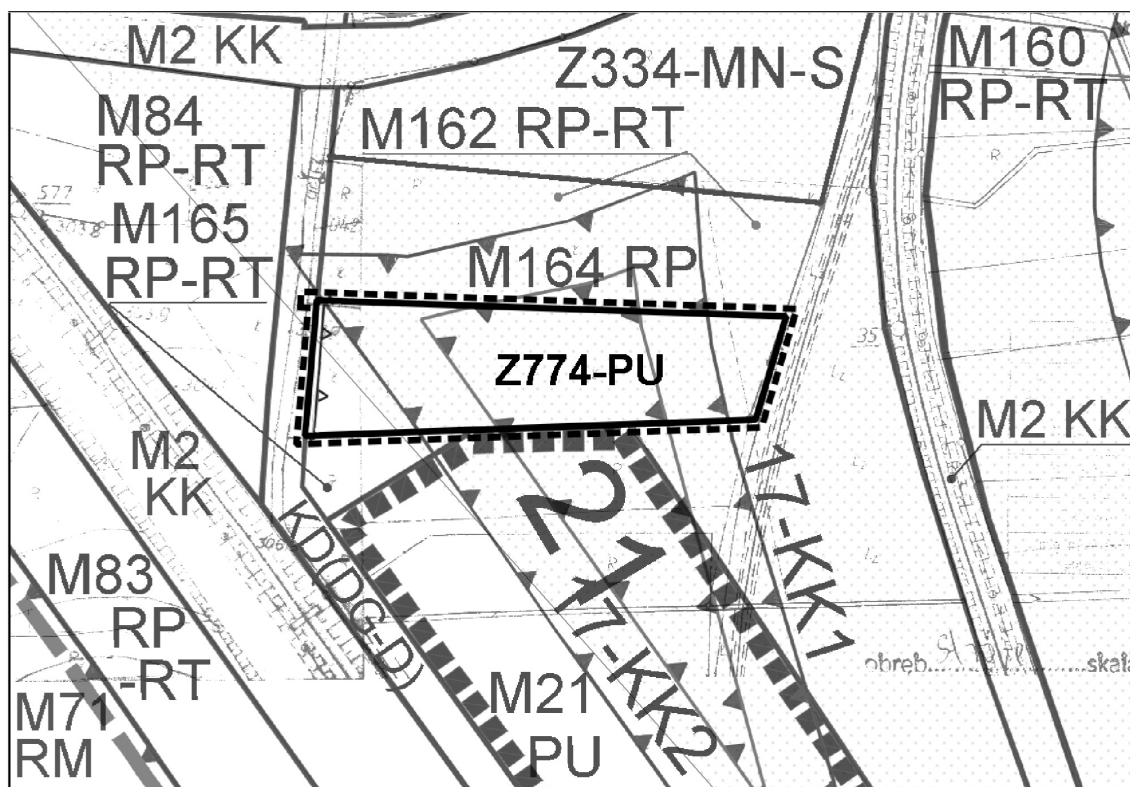


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                 |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                    |
|  | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ                                             |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                      |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                     |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                               |
|  | STREFA UCIAŹLIWOŚCI KOLEI                                                           |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY,<br>- ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ                                             |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH W STREFACH OCHRONNYCH ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ        |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)                                             |
|  | TERENY KOLEJOWE                                                                     |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W STREFIE UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                               |
|  | STREFA UCIAŹLIWOŚCI KOLEI                                                           |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                                 |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY,<br>- ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Stróże  
teren: Z774-PU

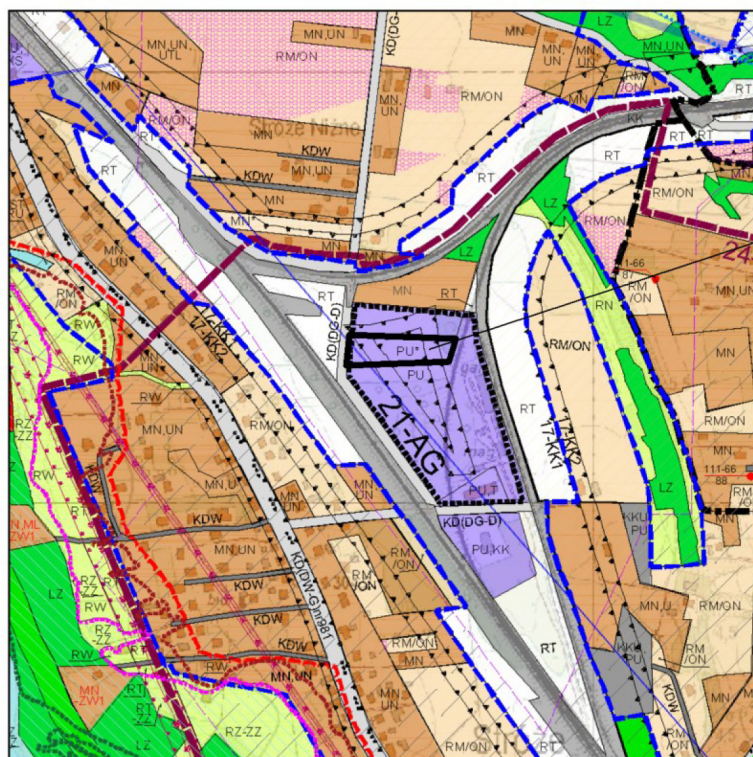
**ZAŁĄCZNIK NR 1/26a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/26b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

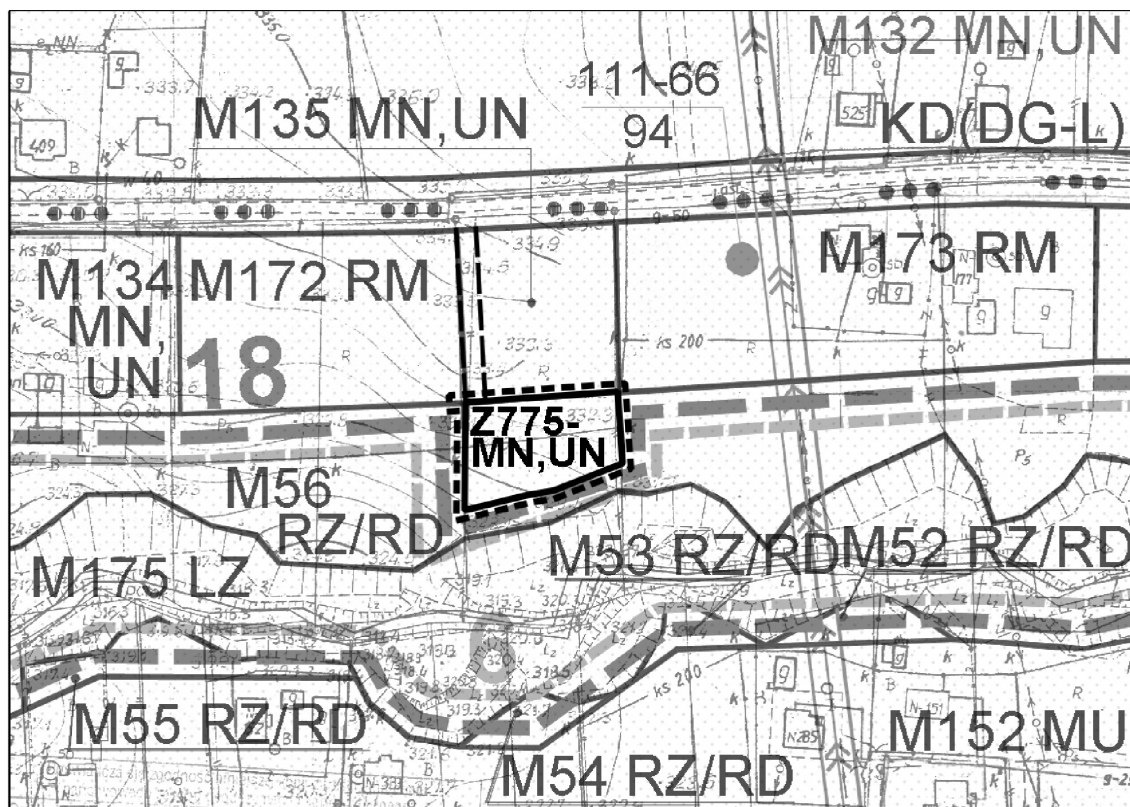
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

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

|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH           |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                   |
|  | TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA                                                     |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                          |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                       |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE                                                     |
|  | TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO - PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - POJEDYNCZE                                                |
|  | 6-GKpd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1”      |

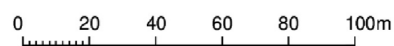


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Stróże  
teren: Z775-MN, UN

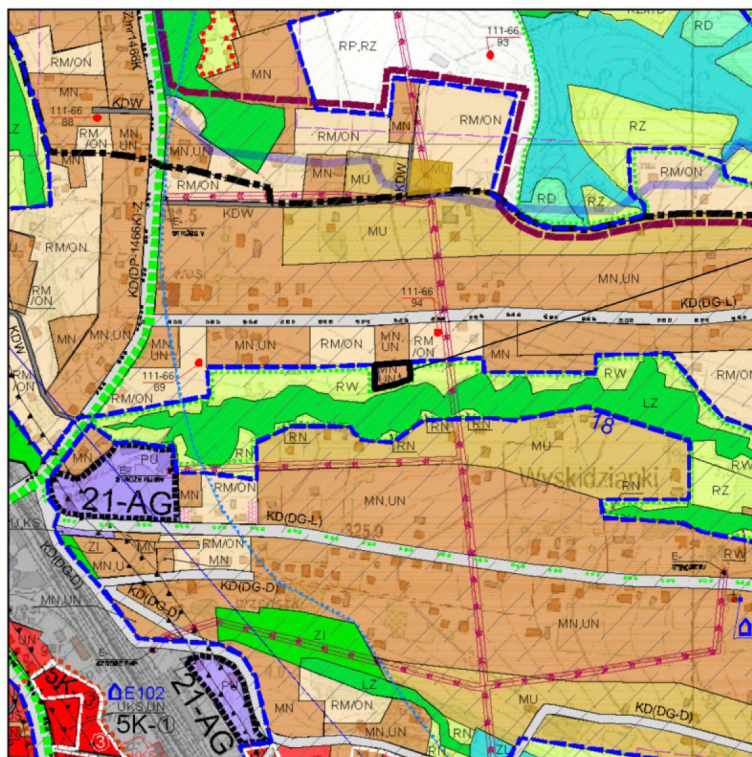
**ZAŁĄCZNIK NR 1/27a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

## ZAŁĄCZNIK NR 1/27b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

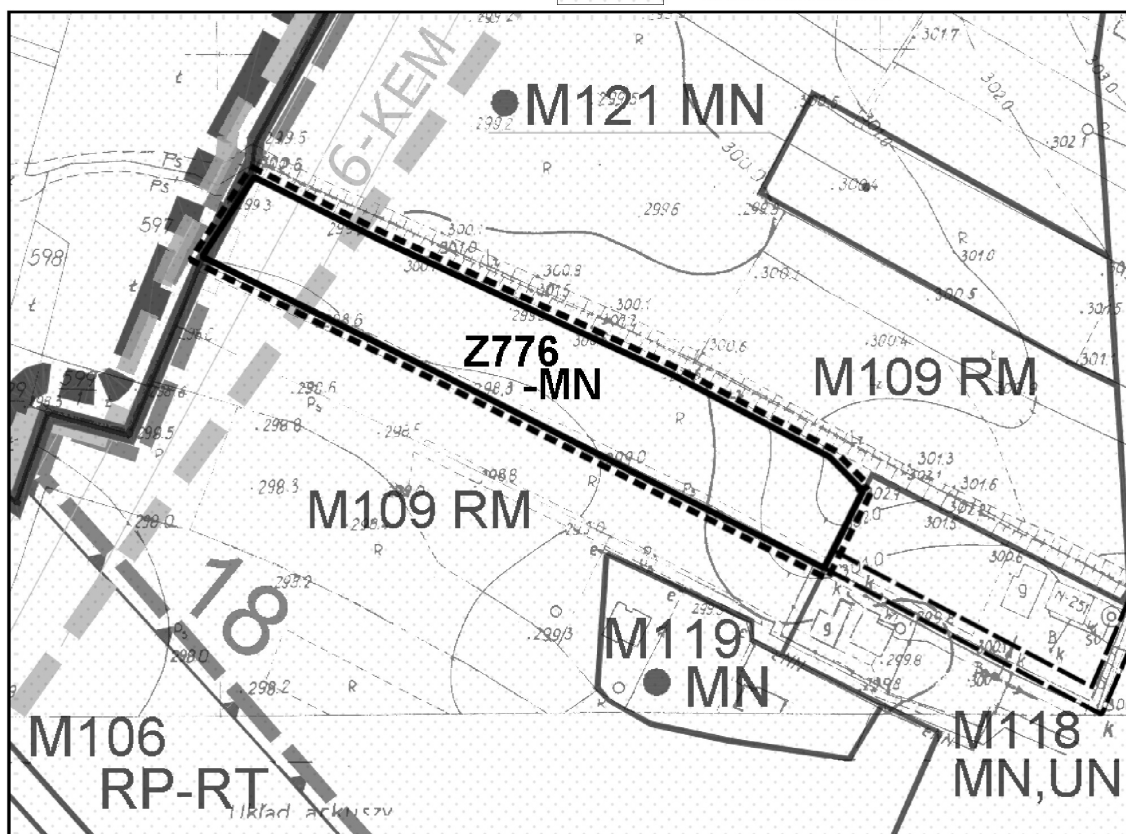


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                              |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                 |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                     |
|  | PLANOWANY DOJAZD                                                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2 ETAP                                  |
|  | 6-GKp4-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                     |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                              |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH           |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                  |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                              |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2 ETAP                                  |
|  | GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY                                                    |
|  | 6-GKp4-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, - ODCINEK PN. „BIESZCZADY-GORCE-ŚRODEK 1” |

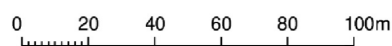


MIJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW

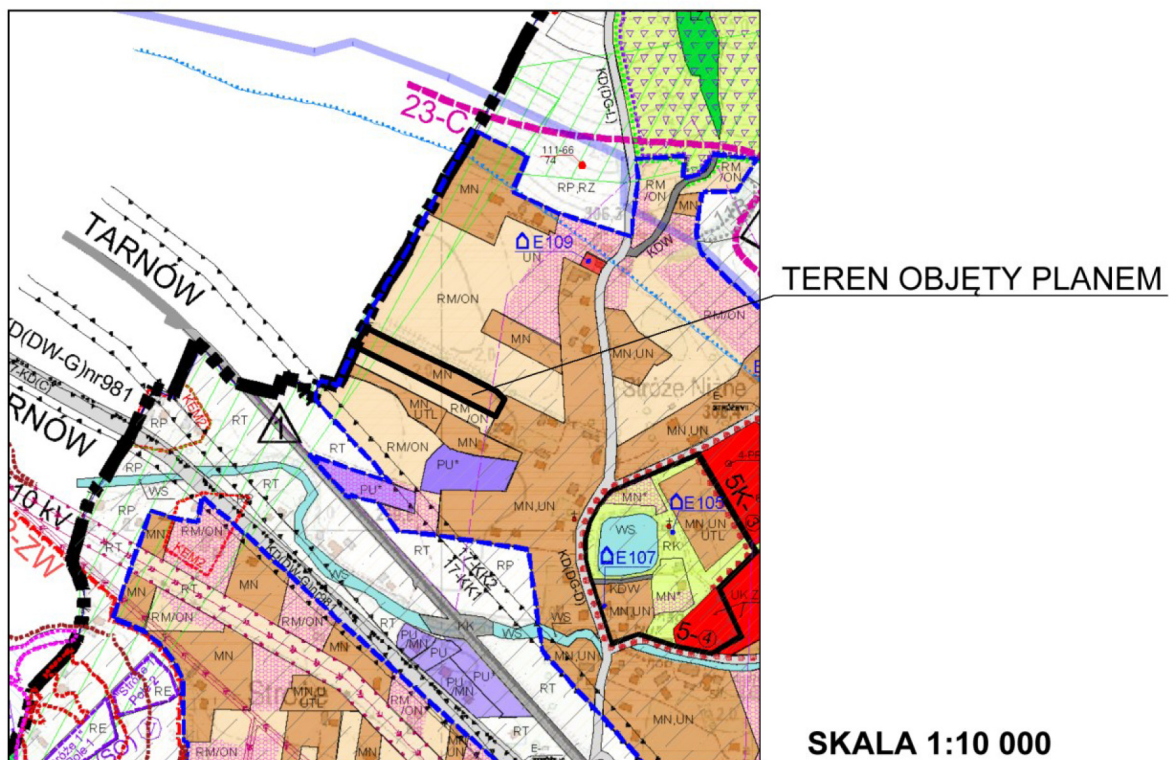
gmina: Grybów  
wieś: Stróże  
teren: Z776-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/28a  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

## ZAŁĄCZNIK NR 1/28b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

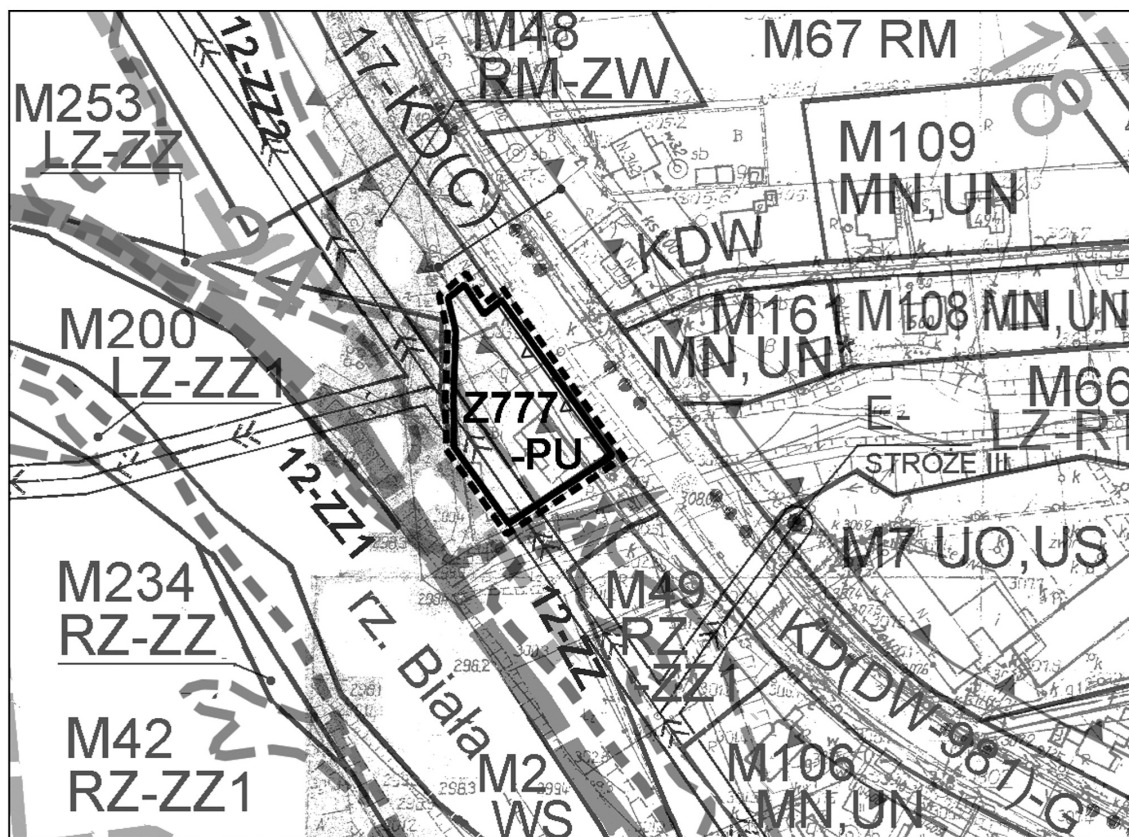
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                  |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                     |
|  | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ                              |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                       |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                      |
|  | STREFA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO DROGI WOJEWÓDZKIEJ                 |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
|  | OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ W GRANICACH ZALEWÓW Q 0,2 %              |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                        |
|  | OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI                                  |
|  | DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA – GŁÓWNA NR 981                             |
|  | STREFA ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO DROGI WOJEWÓDZKIEJ                   |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ   |
|  | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W GRANICACH ZALEWÓW Q 10 %    |
|  | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W GRANICACH ZALEWÓW Q 1 %     |



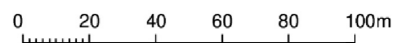
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów  
wieś: Stróże  
teren: Z777-PU

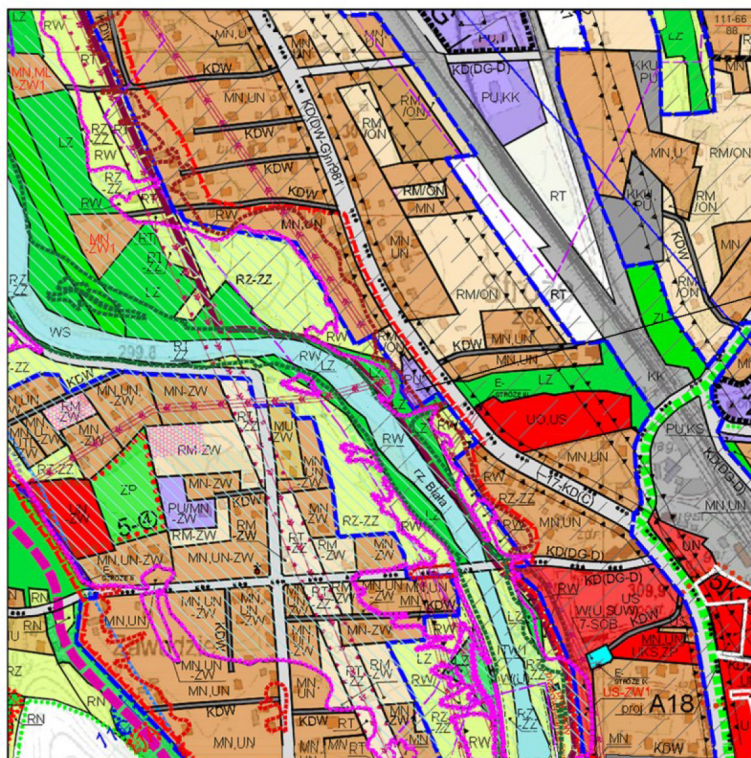
### ZAŁĄCZNIK NR 1/29a

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

### Legenda



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/29b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

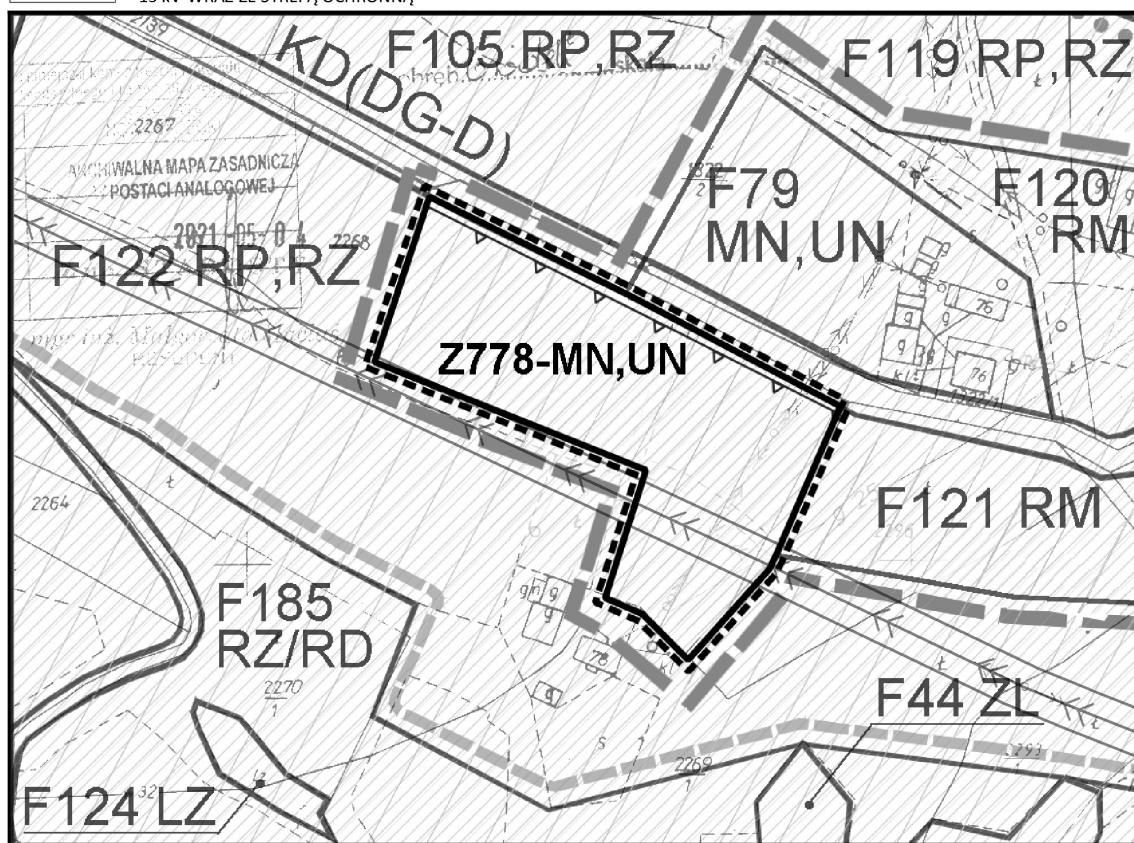


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                          |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                             |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                       |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                               |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                              |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN."POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2 ETAP KORYTARZ IOP                                 |
|  | SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ                   |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH                       |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                          |
|  | TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)                   |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                                 |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                              |
|  | 6-GKpD-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN."POGÓRZE ROŻNOWSKIE" |
|  | 6-KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - 2 ETAP KORYTARZ IOP                                 |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                                          |

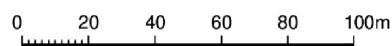


MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW

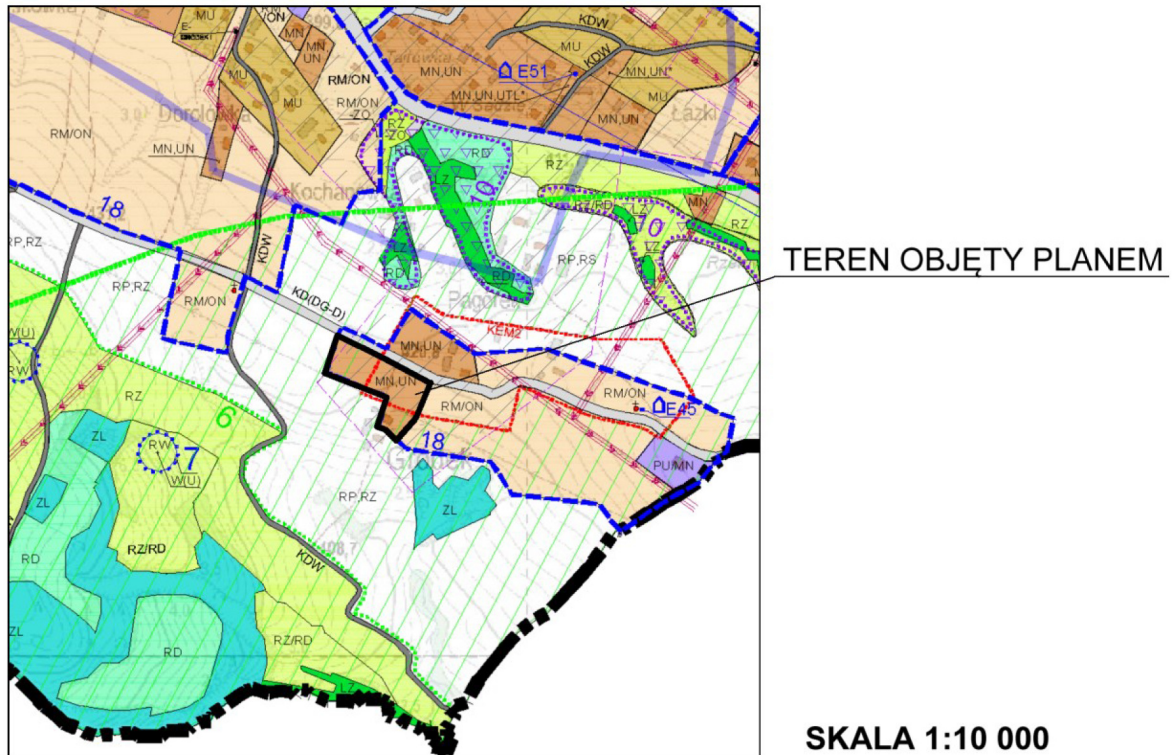
gmina: Grybów  
wieś: Gródek  
teren: Z778-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/30a  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SKALA 1:2000



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



## Legenda



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

**ZAŁĄCZNIK NR 1/30b**

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

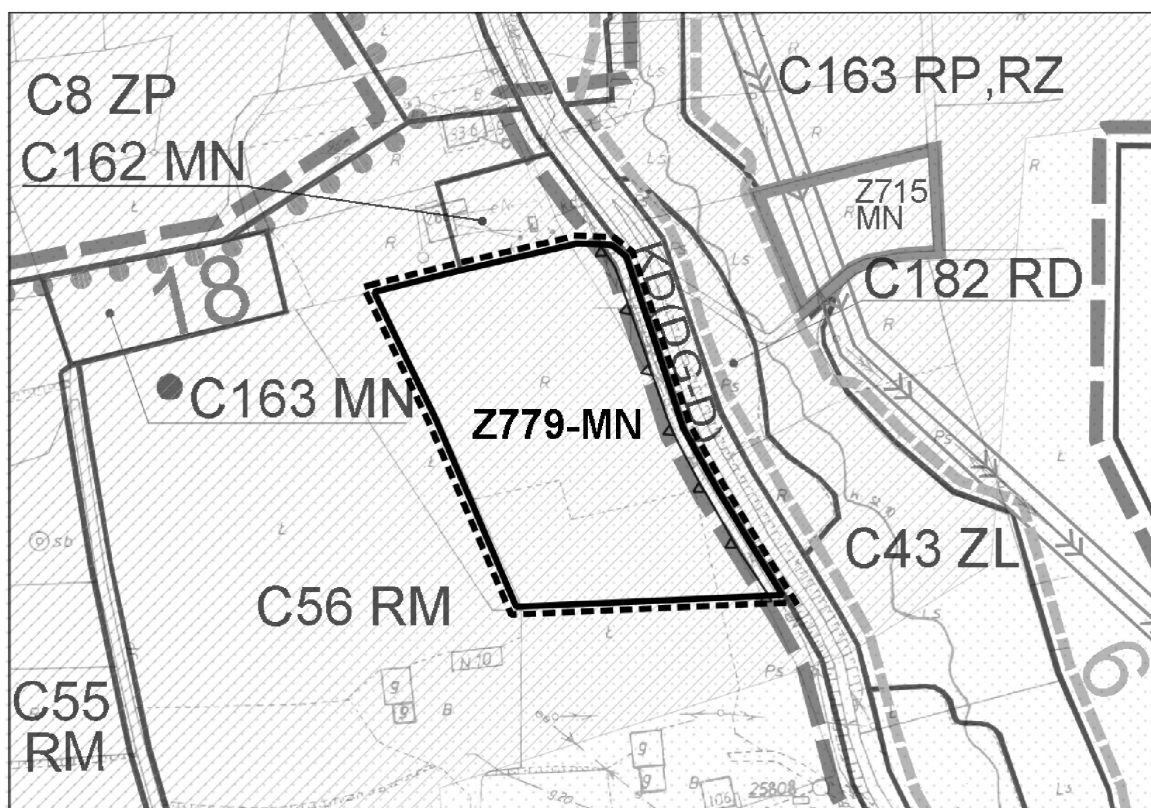


### Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                                                   |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                                      |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                          |
|  | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                                        |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                       |
|  | 6-GKPd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"         |
|  | 6-GKPd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY -GORCE-ŚRODEK 1” |

### Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

|  |                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                          |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                                                   |
|  | OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ                                                                          |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                                                       |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE                                                                   |
|  | 6-GKPd-9 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"         |
|  | 6-GKPd-4 KORYTARZ EKOLOGICZNY, GŁÓWNY, KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. „BIESZCZADY -GORCE-ŚRODEK 1” |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

gmina: Grybów  
wieś: Cieniawa  
teren: Z779-MN

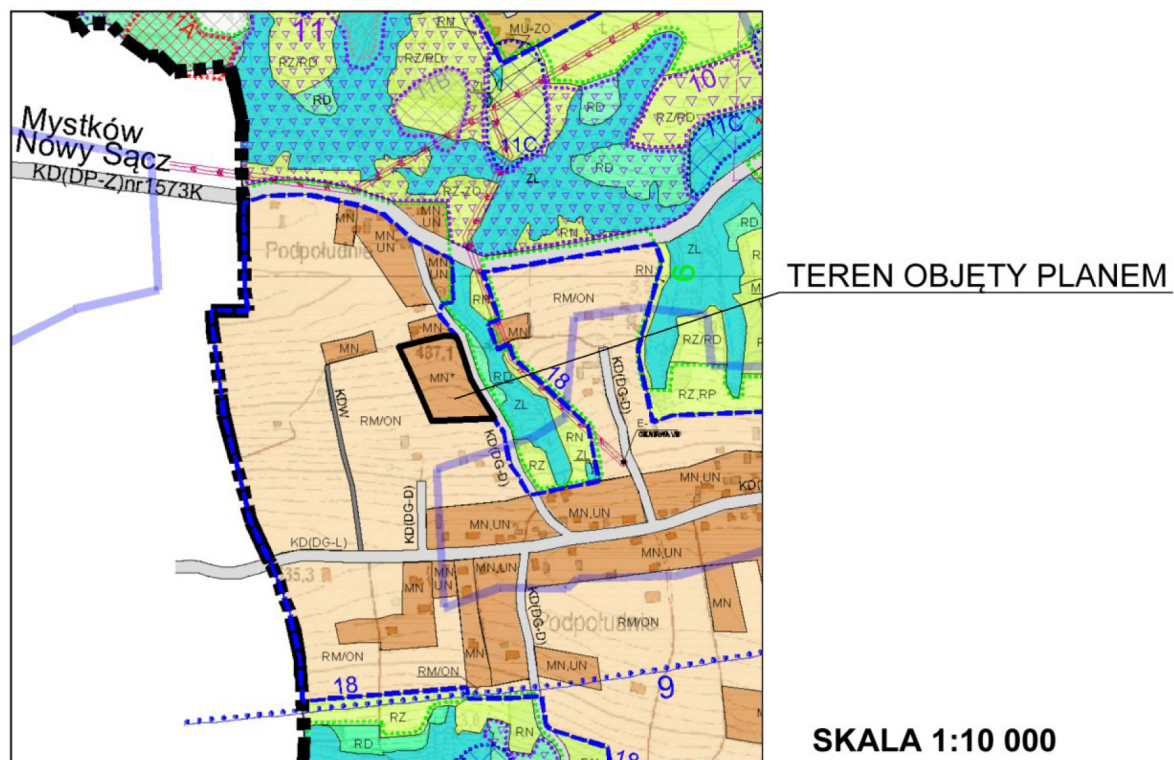
**ZAŁĄCZNIK NR 1/31a**

Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



## WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



### Legenda



MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 1/31b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

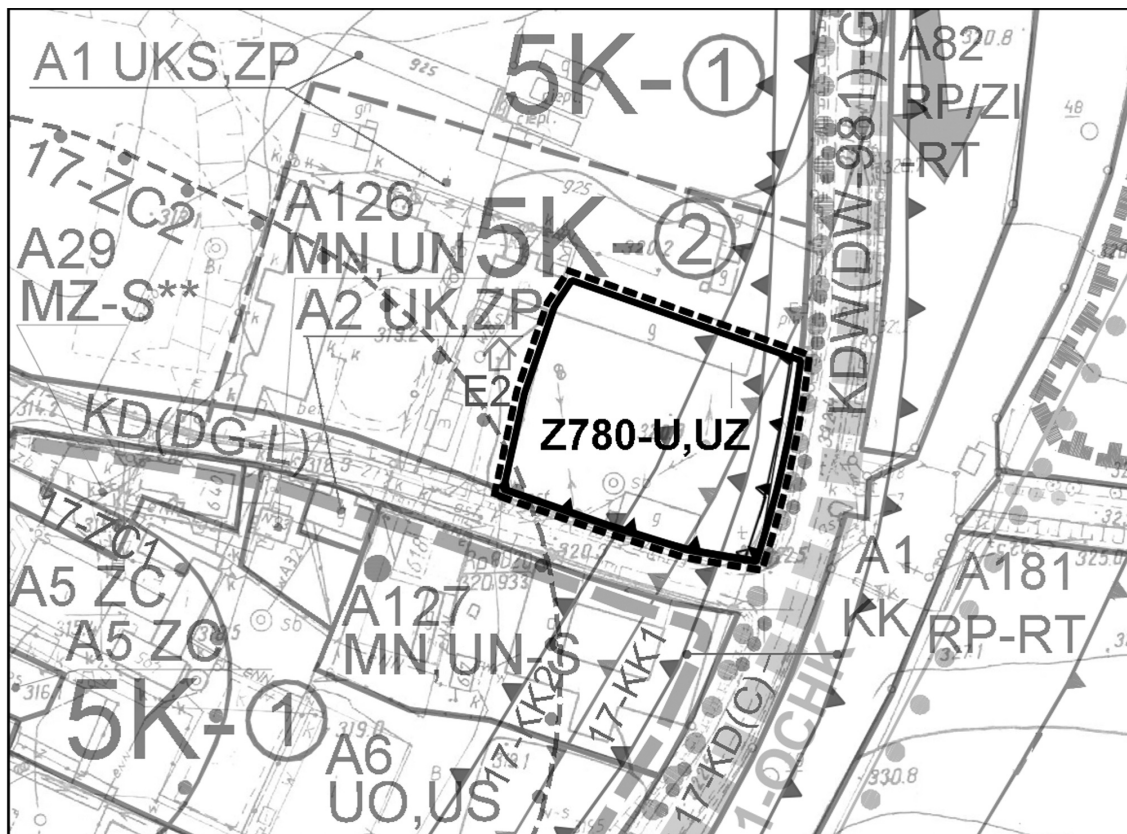


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OPRACOWANIA                                                             |
|  | TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH                                |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ        |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                                                 |
|  | STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH Z KRAJOBRAZEM |
|  | STREFY SANITARNE CMENTARZY 150 M                                                |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                           |
|  | STREFA UCIAŻLIWOŚCI KOLEI                                                       |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH DROGI WOJEWÓDZKIEJ                              |
|  | OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW                                           |

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH                    |
|  | TERENY USŁUG KULTURY ZAKRÁLNEJ ORAZ ZIELEŃ PARKOWA                     |
|  | DROGI PUBLICZNE, GMINNE LOKALNE                                        |
|  | DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA – GŁÓWNA NR 981                             |
|  | OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA                                        |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH KOLEI                                  |
|  | STREFA UCIAŻLIWOŚCI KOLEI                                              |
|  | STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH DROGI WOJEWÓDZKIEJ                     |
|  | OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU                                          |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYBÓW**

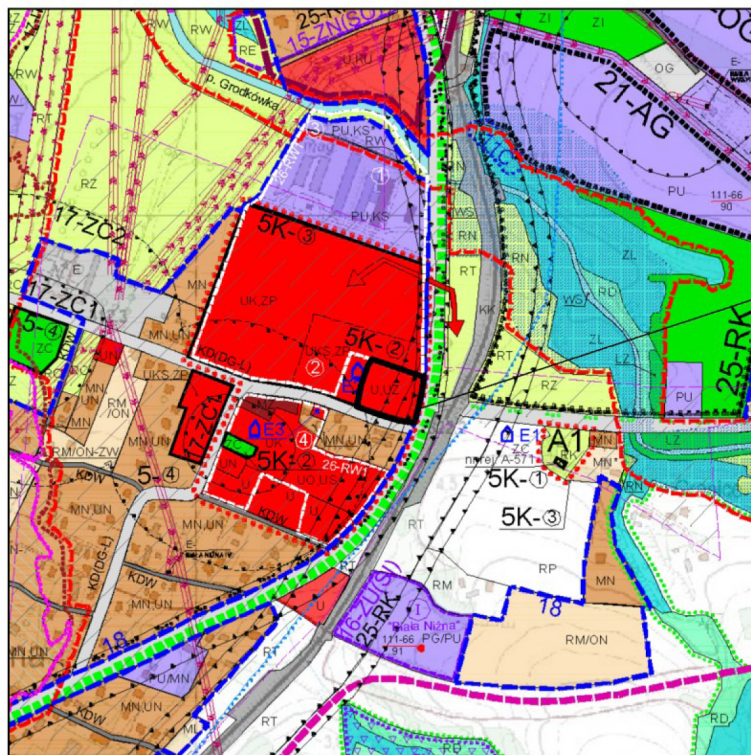
gmina: Grybów  
wieś: Biała Niżna  
teren: Z780-U, UZ

**ZAŁĄCZNIK NR 1/32a**  
Do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**SKALA 1:2000**



# WYRYS Z PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10 000

## Legenda



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
ORAZ USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ

## ZAŁĄCZNIK NR 1/32b

Do Uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 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.

### **Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr LI/481/2023  
Rady Gminy Grybów  
z dnia 21 kwietnia 2023 r.**

**WYKAZ UWAG**  
**ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW**

opracowanego stosownie do uchwały XXVII/262/2021 Rady Gminy Grybów z dnia 18 maja 2021 r.  
w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów  
w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **od dnia 20 lutego 2023 r. do dnia 14 marca 2023 r.**  
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 30 marca 2023 r.**  
- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

[illegible]



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/481/2023

Rady Gminy Grybów

z dnia 21 kwietnia 2023 roku

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**