# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 7557

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 08.12.2025 15:31:51

**UCHWAŁA NR XXII/87/2025**
**RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE**

z dnia 28 listopada 2025 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta 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. 2025 poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVII/339/2022 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów (z późn. zm.), **Rada Miejska uchwala co następuje**:

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Grybów przyjętego Uchwałą Nr LVII/394/2023 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Grybów.

**§ 2.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w Mieście Grybów, którego granice określa część graficzna planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

6) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

7) strefa ochrony konserwatorskiej „B” historycznych przedmieść;

8) strefa ochrony archeologicznej „OW”;

9) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

10) korytarz ekologiczny Pogórze Rożnowskie GKPd-9;

11) obszar zabudowy śródmiejskiej;

12) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;

2) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

3) granica terenu zamkniętego ustalona przez Ministra Infrastruktury;

4) bufor 20 m od granicy obszaru kolejowego;

5) bufor 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszy niż bufor 20 metrów od osi skrajnego toru;

6) strefa kontrolowana od gazociągu;

7) tereny zagrożone ruchami masowymi;

8) osuwiska:

a) aktywne ciągle,

b) aktywne okresowo,

c) nieaktywne;

9) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

11) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Dolina rzeki Biała Tarnowska;

12) Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Biała Tarnowska PLH120090;

13) Południowomałopolski obszar chronionego krajobrazu;

14) strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej (planowane do likwidacji);

15) strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej;

16) pomniki przyrody;

17) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **altanach działkowych** – należy przez to rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

2) **dojazdach** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) **eksponowanej elewacji -** należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;

4) **eksponowanej połaci dachu -** należy przez to rozumieć połać dachu zwróconą w kierunku drogi, ciągu pieszo jezdnego lub przestrzeni publicznej;

5) **lekka konstrukcja** – należy przez to rozumieć konstrukcję wykonaną z materiałów o wysokiej odporności na warunki atmosferyczne i czynniki zewnętrzne przy zachowaniu niewielkiej masy i niewymagająca fundamentów powyżej 0,5m p.p.t.;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;

8) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

9) **podpiwniczeniu technicznym** – należy przez to rozumieć podpiwniczenia służące lokalizacji urządzeń do ujmowania i uzdatniania wody;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, decyzje organów administracji oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Grybowie;

11) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;

13) **sanitariatach** – należy przez to rozumieć budynki, w których zlokalizowane są pomieszczenia higienicznosanitarne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

15) **usługach potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko –** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia z zakresu usług, dla których *Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko*, o którym mowa w przepisach odrębnych, wykazał znaczące oddziaływanie na środowisko;

16) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

17) **wiacie** - należy przez to rozumieć obiekt, który składa się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach, może posiadać lekkie ściany, o ile nie będzie zabudowany ze wszystkich stron.

## II. USTALENIA OGÓLNE

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - **MN-U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;

5) tereny usług – **U**;

6) tereny usług turystyki – **UT**;

7) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej – **UZ**;

8) tereny usług edukacji – **UE**;

9) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;

10) teren usług kultury i rozrywki – **UK**;

11) teren usług kultu religijnego – **UR**;

12) teren usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji – **UK-UA**;

13) tereny usług lub produkcji – **U-P**;

14) tereny usług lub obsługi komunikacji – **U-KO**;

15) teren usług rzemieślniczych lub obsługi komunikacji – **UL-KO**;

16) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej– **US- ZP**;

17) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej– **US-ZN-ZP**;

18) teren usług kultury lub zieleni urządzonej – **UK-ZP**;

19) tereny produkcji – **P**;

20) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;

21) tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego – **KDR**;

22) tereny dróg głównych – **KDG**;

23) tereny dróg zbiorczych – **KDZ**;

24) tereny dróg lokalnych – **KDL**;

25) tereny dróg dojazdowych – **KDD**;

26) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

27) teren komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;

28) tereny komunikacji kolejowej – **KKK**;

29) tereny parkingów – **KOP**;

30) tereny parkingów lub zieleni urządzonej – **KOP-ZP**;

31) tereny infrastruktury technicznej – **I**;

32) teren telekomunikacji – **IT**;

33) teren gazownictwa – **IG**;

34) teren obsługi produktów naftowych – **IN**;

35) tereny wodociągów – **IW**;

36) teren kanalizacji – **IK**;

37) teren oczyszczalni ścieków – **IKO**;

38) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

39) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – **RZP;**

40) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

41) tereny lasów – **L**;

42) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

43) tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej – **ZN-ZP**;

44) teren ogrodów działkowych – **ZD**;

45) teren cmentarza czynnego – **CC**;

46) teren cmentarza zamkniętego – **CZ**.

**§ 7.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;

4) dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

5) na terenie objętym planem miejscowym, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

6) dla budynków gospodarczych dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UT, UZ, UE, US, UK, UR, UK-UA, U-P, U-KO, UL-KO, US-ZP, US-ZN-ZP, UK-ZP, RZP ustala się:

   a) maksymalną wysokość 6 m,

   b) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2,

   c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

   d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

7) dla garaży dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, ustala się:

   a) maksymalną wysokość 6 m,

   b) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2,

   c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

   d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

9) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UT, UZ, UE, US, UK, UR, UK-UA, U-P, U-KO, UL-KO, US-ZP, US-ZN-ZP, UK-ZP, P, RZP dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, w tym garaże, dla której obowiązują wyznaczone w części graficznej planu linie zabudowy;

10) tereny oznaczone symbolami I, IT, IG, IW, IK, IKO wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;

11) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UT, UZ, UE, US, UK, UR, UK-UA, U-P, U-KO, UL-KO, US-ZP, US-ZN-ZP, UK-ZP, P, PEF, RZP dopuszcza się:

   a) miejsca do parkowania,

   b) zieleń urządzoną,

   c) ciągi piesze, rowerowe, utwardzone place, dojazdy,

   d) uzbrojenie terenu;

12) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej w zabudowie pierzejowej na obszarze zabudowy śródmiejskiej.

**§ 8.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych wymagających ochrony przed hałasem, oznaczonych symbolami:

a) od 1MN do 276MN, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) od 1MN-U do 38MN-U oraz od 1MW-U do 3MW-U, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) od 1MW do 6MW, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) od 1UE do 6UE, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) od 1US do 3US, od 1US-ZP do 3US-ZP, 1US-ZN-ZP ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu, w tym dróg publicznych oraz infrastruktury kolejowej;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;

7) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

8) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód powierzchniowych oznaczonych w części graficznej planu symbolem WS, z możliwością ich częściowego zarurowania w miejscach inwestycji;

9) w zasięgu korytarza ekologicznego Pogórze Rożnowskie w terenach innych niż przeznaczone pod zabudowę, ustala się:

a) zakaz grodzenia, z dopuszczeniem tymczasowego grodzenia rolniczego służącego wypasowi zwierząt,

b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej,

c) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno–błotnych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną;

10) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Dolina rzeki Biała Tarnowska) obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,

c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty i kolorystykę.

**§ 10.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

a) cmentarz wojenny nr 130 z I wojny światowej, nr rej.: A-608 z dnia 22.12.1989 r.,

b) stara plebania przy ul. Kościelnej 5, nr rej.: A-213 z dnia 22.12.1970 r.,

c) kościół parafialny pw. Św. Katarzyny wraz z ogrodzeniem, nr rej.: A-781 z dnia 29.12.1995 r.,

d) budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół" przy ul. Kościuszki 7 w zakresie zewnętrznej architektury wraz z dolną częścią klatki schodowej, nr rej.: A-157/M z dnia 02.09.2008 r.,

e) ratusz przy ulicy Rynek 12, nr rej.: A-792 z dnia 29.12.1995 r.,

f) synagoga przy ul. Kilińskiego 10, nr rej. A-721 z dnia 27.12.1993 r.,

g) willa „Helenówka" przy ul. Jakubowskiego 36, nr rej. A-1186/M z dnia 18.01.2010 r.,

h) cmentarz wojenny nr 129 z okresu I wojny światowej, nr rej. A-1370/M z dnia 16.12.2013 r.;

2) Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe – wpisane do ewidencji zabytków:

a) cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Cmentarnej,

b) dom przy ul. Jakubowskiego 36,

c) dom przy ul. Rynek 1,

d) dwór, ob. Zakład Opiekuńczo-Leczniczy Caritas Diecezji Tarnowskiej przy ul. Rynek 10,

e) Szkoła Podstawowa nr 2 im. S. Konarskiego przy ul. Węgierska 6,

f) most kolejowy,

g) cmentarz wojenny z 1915 r. nr 129,

h) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/1, st.22,

i) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/5, st.3,

j) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/6, st.4,

k) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/2, st.1,

l) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/4, st.2,

m) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/7, st.1,

n) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/8, st.2,

o) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/9, st.3,

p) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/14, st.5,

q) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/13, st.4,

r) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/12, st.7,

s) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/11, st.6,

t) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/10, st.5,

u) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/17, st.8,

v) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/19, st.9,

w) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/21, st.6,

x) stanowisko archeologiczne AZP 112-066/22, st.3;

3) Dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b-e, wskazanych w części graficznej planu, ustala się:

a) nakaz zachowania:

- historycznych parametrów, w tym gabarytów budynków, wysokości i kształtu dachu,
- zasad wystroju architektonicznego, w tym typu detali i materiałów elewacji,
- typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

- historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,

b) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach oraz eksponowanych połaciach dachów;

4) Dla obiektu wymienionego w pkt 2 lit. f ustala się zachowanie oryginalnej struktury i formy;

5) Dla obiektu wymienionego w pkt 2 lit. a, g ustala się:

a) zachowanie układu przestrzennego cmentarza,

b) zachowanie historycznego ogrodzenia i pomników;

6) Dla obszarów wymienionych w pkt 2 lit. h-x w przypadku zamiaru prowadzenia prac ziemnych (w tym prac związanych z inwestycjami budowlanymi) obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:

a) zachowanie przebiegu ulic wyznaczonych układem średniowiecznym,

b) zachowanie funkcji i formy terenów zieleni komponowanej, skwerów, zieleńców i alei,

c) ochrona skarpy miejskiej i podskarpia przed zabudową i bezplanowym zagospodarowaniem zielenią,

d) ochrona pierzei rynkowych i ulicznych w formie wykształconych historycznie linii zabudowy, gabarytów i charakterystycznej architektury budynków, przywrócenie jednorodności form kompozycyjnych poszczególnych kamienic,

e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem kiosków ulicznych, sezonowych ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z kiermaszami okazjonalnymi,

f) zakaz lokalizacji blaszanych: garaży, budynków i wiat,

g) nakaz zachowania historycznej kompozycji architektonicznej formy fasad oraz kolorystyki,

h) dopuszcza się zakładanie krat zabezpieczających witryny, rolet składanych lub zwijanych, wyłącznie od strony wewnętrznej otworów lub montowanych w grubości ściany;

8) Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej historycznych przemieść, w granicach której obowiązuje:

a) utrzymanie lokalnej zabudowy historycznych przedmieść oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych,

b) utrzymanie historycznego układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu i linii zabudowy,

c) zachowanie kompozycji układów zieleni;

9) Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej, w obrębie której przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych wymagających ingerencji w grunt, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11.** 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, tereny oznaczone symbolami: **UE, US, UK, UK-UA, US-ZP, US-ZN-ZP, UK-ZP, KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KP, ZP, ZN-ZP, CC** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

**§ 12.** W zakresie **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**, ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U),

b) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U),

c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U),

d) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U),

e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów usług (U), terenu usług rzemieślniczych lub obsługi komunikacji (UL-KO) oraz terenu usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji (UK-UA),

f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych w produkcji dla terenów usług lub produkcji (U-P), terenów produkcji (P) oraz terenu elektrowni słonecznej (PEF),

g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych na terenie inwestycji w granicach terenu 2IW,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów usług turystyki (UT), terenów usług lub obsługi komunikacji (U-KO) oraz terenów usług lub produkcji (U-P),

i) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 150 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów usług zdrowia i pomocy społecznej (UZ), terenów usług edukacji (UE), terenów usług kultury i rozrywki (UK), terenów usług kultu religijnego (UR) oraz terenów usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej (UK-ZP),

j) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni usług dla terenów usług sportu i rekreacji (US), terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP) oraz terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (US-ZN-ZP),

k) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie wymienionych w pkt 1,

l) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 20 arów powierzchni terenu cmentarza czynnego (CC);

2) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 1, miejsca do parkowania sumują się;

3) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania dla inwestycji, o których mowa w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc parkingowych o połowę w obszarze zabudowy śródmiejskiej, w przypadku braku możliwości ich realizacji na danym terenie;

6) dla terenów znajdujących się w obszarze zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenach (w tym drogowych) znajdujących się w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, któremu dane miejsca postojowe mają służyć.

**§ 13.** W zakresie **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy,** ustala się:

1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne;

2) dla stref kontrolowanych od gazociągu obowiązują przepisy odrębne oraz § 15 pkt 9;

3) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Dolina rzeki Biała Tarnowska) obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 8 pkt 9;

4) dla stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 15 pkt 1 i 2 oraz wynikające z przepisów odrębnych;

5) dla osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi obowiązują przepisy odrębne oraz § 15 pkt 10 i 11;

6) dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne;

7) dla Obszaru Natura 2000 PLH120090 Biała Tarnowska obowiązują przepisy odrębne;

8) dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne oraz § 15 pkt 7;

9) dla stref ochronnych ujęć wód obejmujących tereny ochrony bezpośredniej oraz stref ochronnych ujęć wód obejmujących tereny ochrony bezpośredniej (planowanych do likwidacji) obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla terenu oznaczonego symbolem 16WS dopuszcza się lokalizację stref ochrony bezpośredniej lub pośredniej, dla nowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dla nowych ujęć wody, o których mowa w §58, nakazuje się wyznaczenie stref ochrony bezpośredniej lub pośredniej zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują przepisy odrębne:

a) w granicach buforu 10 metrów od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszego niż bufor 20 m od osi skrajnego toru, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,

b) w granicach buforu 20 metrów od granicy obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie robót ziemnych, usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,

c) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

**§ 14.** W zakresie **szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 500 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m² i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 250 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy szeregowej,

b) 500 m² i szerokość frontu 20 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) 1200 m² i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

d) 700 m² i szerokość frontu 15 m dla terenów usług,

e) 300 m² i szerokość frontu 6 m dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę,

f) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokości frontu działki 6 m;

2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle lub równolegle do pasa drogowego ulicy, od którego znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10º,

b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,

c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, uzbrojenie terenu lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;

4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

**§ 15.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;

3) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości po 7 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

4) zakaz lokalizowania nasadzeń roślinności wysokiej w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych;

5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych;

6) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych lub zapisów uchwały;

7) dla terenów, zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (q1%, q10%), ustala się:

   a) zakaz sytuowania nowej zabudowy za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania istniejących budynków, zgodnie z zapisami §7,

   b) zakaz podpiwniczania,

   c) nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z kanalizacji sanitarnej,

   d) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem ZN-ZP, ustala się nakaz realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i obiektów małej architektury w sposób trwale związany z gruntem;

8) dla części terenów zlokalizowanych w buforze 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszym niż bufor 20 m od osi skrajnego toru, obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania istniejących budynków, zgodnie z zapisami §7;

9) zakaz wznoszenia budynków, budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w granicach stref kontrolowanych od gazociągu;

10) zakaz lokalizacji nowych budynków na terenach osuwisk aktywnych ciągle oraz aktywnych okresowo, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji garaży o lekkiej konstrukcji;

11) na terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz na terenach osuwisk nieaktywnych ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz kondygnacji podziemnych, z dopuszczeniem budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, posadowionych wyłącznie na lekkiej płycie fundamentowej;

12) zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych.

**§ 16.** 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

1) dla sieci, urządzeń i budowli uzbrojenia terenu ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla urządzeń i budowli uzbrojenia terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;

3) realizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MN, MN-U), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 40 mm,

c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów, o ile nie spowoduje to zwiększenia stref kontrolowanych od gazociągu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 90 mm,

c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;

9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych, ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 250 mm,

c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

e) nakaz stosowania dla sieci kanalizacyjnej urządzeń zapobiegających przepływowi zwrotnemu ścieków;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c),

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce, o ile nie ingeruje to w działki sąsiednie,

d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach bezodpływowych i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,

e) ustala się nakaz podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich odprowadzeniem,

f) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) podstawowy układ drogowy, który stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami **1KDR-3KDR, 1KDG-3KDG, 1KDZ-2KDZ, 1KDL-6KDL, 1KDD-131KDD** powiązane z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami **1KR-35KR** oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, w tym:

a) drogi 1KDR-3KDR są częścią drogi krajowej nr 28,

b) drogi 1KDG-3KDG są częścią drogi wojewódzkiej nr 981,

c) drogi 1KDZ-2KDZ, 1KDL-2KDL są częścią powiatowej drogi nr 1572K;

2) obsługę komunikacyjną na obszarze objętym planem poprzez przyległe drogi publiczne niebędące drogami krajowymi lub wojewódzkimi oraz poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy lub ciąg pieszo-rowerowy 1KP, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg krajowych i wojewódzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie projektowanych dróg wskazuje się wyznaczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa orientacyjną lokalizację obwodnicy miasta Grybowa, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu.

**§ 17.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

**§ 18.** W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1) 1% dla terenów UZ, UE, US, UK, UR, UA, UK-UA, US-ZP, US-ZN-ZP, UK-ZP, KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KKK, KOP, KOP-ZP, I, IT, IG, IN, IW, IK, IKO, RN, WS, L, ZP, ZN-ZP, ZD, CC, CZ;

2) 20% dla terenów MN, MN-U, MW, MW-U, U, UT, U-P, U-KO, UL-KO, P, PEF.

## III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MN do 276MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług edukacji, za wyjątkiem terenów, o których mowa w §15 ust. 7;

5) teren usług biurowych i administracji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 75% powierzchni działki budowlanej dla terenu 149MN,

b) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 1MN do 148MN oraz od 150MN do 276MN;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:

a) 3,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,25 dla terenu 149MN,

b) 1,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,2 dla terenów od 1MN do 148MN oraz od 150MN do 276MN;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 149MN,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 1MN do 148MN oraz od 150MN do 276MN;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu, większych niż określone w planie parametrów zabudowy z jednoczesnym zakazem ich zwiększania.

6. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MN-U do 38MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) usługi potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 15 m dla terenów od 7MN-U do 13MN-U, od 15MN-U do 18MN-U, od 20MN-U do 23MN-U, od 25MN-U do 32MN-U, 34MN-U,

b) 12 m dla terenów od 1MN-U do 6MN-U, 14MN-U, 19MN-U, 24MN-U, 33MN-U, od 35MN-U do 37MN-U;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 75% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 7MN-U do 13MN-U, od 15MN-U do 18MN-U, od 20MN-U do 23MN-U, od 25MN-U do 32MN-U, 34MN-U,

b) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 1MN-U do 6MN-U, 14MN-U, 19MN-U, 24MN-U, 33MN-U, od 35MN-U do 38MN-U;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:

a) 3,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,25 dla terenów od 7MN-U do 13MN-U, od 15MN-U do 18MN-U, od 20MN-U do 23MN-U, od 25MN-U do 32MN-U, 34MN-U,

b) 1,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,2 dla terenów od 1MN-U do 6MN-U, 14MN-U, 19MN-U, 24MN-U, 33MN-U, od 35MN-U do 38MN-U;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 7MN-U do 13MN-U, od 15MN-U do 18MN-U, od 20MN-U do 23MN-U, od 25MN-U do 32MN-U, 34MN-U,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 1MN-U do 6MN-U, 14MN-U, 19MN-U, 24MN-U, 33MN-U, od 35MN-U do 38MN-U;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dla terenu 36MN-U dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, zieleni, szarości lub brązu.

5. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MW do 6MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi handlu detalicznego;

2) usługi rzemieślnicze;

3) usługi gastronomii;

4) usługi biurowe i administracji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 15 m dla terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW,

b) 20 m dla terenów 3MW, 6MW;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 5 dla terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW,

b) 6 dla terenów 3MW, 6MW;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów 3MW, 6MW;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie większy niż 4,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,5 dla terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW,

b) nie większy niż 3,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,0 dla terenów 3MW, 6MW;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW,

b) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 3MW, 6MW;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MW-U do 3MW-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenu 3MW-U, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren garażu;

2) teren parkingu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 4,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,5;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1U do 24U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.

2. Dla terenu 17U dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów.

3. Dla terenu 13U, 14U, 18U, 22U dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, związany z obsługą funkcji podstawowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 15 m dla terenów 10U i 17U,

b) 14 m dla pozostałych terenów;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 5;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów 10U i 17U,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie większy niż 4,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,5 dla terenów 10U i 17U,

b) nie większy niż 3,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,5 dla pozostałych terenów;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów 10U i 17U,

b) 30% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;

6) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług sportu i rekreacji;

4) teren usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących dominant architektonicznych o wysokości do 30 m;

3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,6;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie dla wolnostojących dominant architektonicznych;

9) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1UZ do 3UZ** ustala się przeznaczenie: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Dla terenów 1UZ i 3UZ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług sportu i rekreacji;

4) teren usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 15 m dla terenów 1UZ, 2UZ,

b) 12 m dla terenu 3UZ;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż:

a) 5 dla terenów 1UZ, 2UZ,

b) 4 dla terenu 3UZ;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 75% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1UZ, 2UZ,

b) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3UZ;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie większy niż 4,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,75 dla terenów 1UZ, 2UZ,

b) nie większy niż 1,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,2 dla terenu 3UZ;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1UZ, 2UZ,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3UZ;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1UE do 6UE** ustala się przeznaczenie: tereny usług edukacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług sportu i rekreacji;

4) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów 2UE, 3UE, 5UE, 6UE,

b) 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1UE, 4UE;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie większy niż 3,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,8 dla terenów 2UE, 3UE, 5UE, 6UE,

b) nie większy niż 3,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,4 dla terenu 1UE, 4UE;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1US do 3US** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów 2US i 3US dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług turystyki;

3) teren usług gastronomii.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 0,6;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 75% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,25;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

3. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1UR, 2UR** ustala się przeznaczenie: tereny usług kultu religijnego.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 15 m dla terenu 1UR,

b) 12 m dla terenu 2UR;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 75% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1UR,

b) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2UR;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:

a) 3,75, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,0 dla terenu 1UR,

b) 2,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,6 dla terenu 2UR;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 15% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1UR,

b) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2UR;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

3. Dla obiektów zabytkowych jako nadrzędne, obowiązują odpowiednie ustalenia § 10.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UK-UA** ustala się przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemiosła.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1U-P do 7U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P wyklucza się:

1) teren usług edukacji;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren elektrowni wiatrowej.

4. Dla terenów 5U-P, 7U-P wyklucza się:

1) teren usług edukacji;

2) teren elektrowni wiatrowej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 14 m dla terenów od 1U-P do 4U-P,

b) 15 m dla terenów od 5U-P do 7U-P;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 1U-P do 4U-P,

b) 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 5U-P do 7U-P;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż:

a) 2,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,0 dla terenów od 1U-P do 4U-P,

b) 3,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,8 dla terenów od 5U-P do 7U-P;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów od 1U-P do 4U-P,

b) 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 6U-P,

c) 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów 5U-P, 7U-P;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1U-KO, 2U-KO** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub obsługi komunikacji.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, związany z obsługą funkcji podstawowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,0;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UL-KO** ustala się przeznaczenie: teren usług rzemieślniczych lub obsługi komunikacji.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,5;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1US-ZP do 3US-ZP** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 0,6;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US-ZN-ZP** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,6, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UK-ZP** ustala się przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemiosła.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 75% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,25;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1P, 2P** ustala się przeznaczenie: tereny produkcji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, wyklucza się teren elektrowni wiatrowej;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług biurowych i administracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,5, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,8;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się magazyny energii.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 5m;

3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,0001,

b) maksymalny – 0,2;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie lub o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDR do 3KDR** ustala się przeznaczenie: tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg głównych ruchu przyspieszonego, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, przepustów oraz uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDG do 3KDG** ustala się przeznaczenie: tereny dróg głównych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg głównych, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, przepustów oraz uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg zbiorczych, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, przepustów oraz uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDL do 6KDL** ustala się przeznaczenie: tereny dróg lokalnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg lokalnych, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, przepustów oraz uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KDD do 131KDD** ustala się przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację publicznych dróg dojazdowych, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej, przepustów oraz uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KR do 35KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację drogi jednoprzestrzennej lub miejsc do parkowania, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

**§ 46.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KKK do 4KKK** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej.

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

1) budynki, budowle i urządzenia związane z komunikacją kolejową;

2) lokalizację skrzyżowań (w tym wielopoziomowych) oraz dróg;

3) ciągi piesze w tym wielopoziomowe, nadziemne lub podziemne;

4) uzbrojenie terenu;

5) zieleń naturalną;

6) przepusty;

7) maszty radiowo-telekomunikacyjne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 15 m;

2) wysokość budowli do 49 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,00001,

b) maksymalny – 0,3;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowalnej;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 47.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1KOP do 3KOP** ustala się przeznaczenie: tereny parkingów.

2. Dla terenu 1KOP dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren garażu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) sanitariaty;

2) zieleń urządzoną;

3) tereny komunikacji pieszej, rowerowej, dojazdy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,00001,

b) maksymalny – 0,15;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 48.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KOP-ZP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu lub zieleni urządzonej.

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

1) utwardzone place;

2) tereny komunikacji pieszej, rowerowej, dojazdy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 49.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1I, 2I** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 15 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowalnej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowalnej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,7;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 50.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: **1IT** ustala się przeznaczenie: teren telekomunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną – telekomunikacyjną.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 49 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowalnej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowalnej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,7;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 51.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: **1IG** ustala się przeznaczenie: teren gazownictwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną – gazownictwo.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 15 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowalnej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowalnej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,7;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 52.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IN** ustala się przeznaczenie: teren obsługi produktów naftowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną – obsługę produktów naftowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca postojowe, parkingi;

2) uzbrojenie terenu;

3) ciągi piesze, utwardzone place, dojazdy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 15 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowalnej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchnia działki budowalnej;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,7;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych.

**§ 53.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie: teren wodociągów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną – wodociągową.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 15 m;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowalnej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchnia działki budowalnej;

5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,7;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IK** ustala się przeznaczenie: teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną - kanalizacyjną.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowalnej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowalnej;

5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,5;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 55.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IKO** ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budynków, budowli lub urządzeń przeznaczonych pod oczyszczanie ścieków.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowalnej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowalnej;

5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0001,

b) maksymalny: 0,7;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 56.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1RN do 161RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynne oraz wykorzystania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 57.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1RZP** ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej, związany z obsługą funkcji podstawowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 0,8;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 58.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1WS do 30WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację pomostów, mostów, przepustów i przepraw.

4. Na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem 16WS dopuszcza się realizację kładek, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, urządzeń służących do poboru wody oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ujęciem wody.

5. Obiekty, o których mowa w ust. 3 i 4 nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

**§ 59.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **od 1L do 139L** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

**§ 60.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1ZN-ZP do 80ZN-ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

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

1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) place zabaw;

3) obiekty małej architektury;

4) uzbrojenie terenu;

5) zbiorniki, cieki i oczka wodne;

6) ciągi piesze, rowerowe, utwardzone place.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

**§ 61.** 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu 1ZP, dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) uzbrojenie terenu;

3) ciągi piesze, rowerowe, utwardzone place.

3. Dla terenu 2ZP, dopuszcza się:

1) sanitariaty;

2) tężnie solankowe;

3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) place zabaw;

5) obiekty małej architektury;

6) pomniki;

7) uzbrojenie terenu;

8) ciągi piesze, rowerowe, utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 2ZP, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 12 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki budowalnej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu, z zachowaniem istniejącego drzewostanu;

6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00001,

b) maksymalny: 0,15;

7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych.

**§ 62.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: **1ZD** ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

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

1) altany działkowe;

2) uzbrojenie terenu;

3) ciągi piesze, rowerowe.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki budowalnej;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00001,

b) maksymalny: 0,4;

4) dopuszcza się dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 45º;

5) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 63.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: **1CC**, ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego.

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

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

3) zieleń urządzoną;

4) uzbrojenie terenu;

5) kaplice.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,00001 do 0,8;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 64.** 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: **1CZ**, ustala się przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego.

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

1) zieleń urządzoną;

2) ciągi piesze.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych.

## IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

**§ 65.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grybów.

**§ 66.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie

**Józef Góra**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA GRYBÓW

Układ współrzędnych: PL-2000 EPSG:2178
Źródło materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu

SKALA 1:2000 — 0 250 500 1 000 m

N

## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B" historycznych przedmieść
- strefa ochrony archeologicznej "OW"
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- korytarz ekologiczny Pogórze Rożnowskie GKPd-9
- obszar zabudowy śródmiejskiej

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — tereny usług
- UT — tereny usług turystyki
- UZ — tereny usług zdrowia i pomocy społecznej
- UE — tereny usług edukacji
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- UK — teren usług kultury i rozrywki
- UR — teren usług kultu religijnego
- UK-UA — teren usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji
- U-P — tereny usług lub produkcji
- U-KO — teren usług lub obsługi komunikacji
- UL-KO — teren usług rzemieślniczych lub obsługi komunikacji
- US-ZP — tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- US-ZN-ZP — teren usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
- UK-ZP — teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej
- P — tereny produkcji
- PEF — teren elektrowni słonecznej
- KDR — tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego
- KDG — tereny dróg głównych
- KDZ — tereny dróg zbiorczych
- KDL — tereny dróg lokalnych
- KDD — tereny dróg dojazdowych
- KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KKK — tereny komunikacji kolejowej
- KOP — tereny parkingów
- KOP-ZP — teren parkingu lub zieleni urządzonej
- I — tereny infrastruktury technicznej
- IT — teren telekomunikacji
- IG — teren gazownictwa
- IN — teren obsługi produktów naftowych
- IW — tereny wodociągów
- IK — teren kanalizacji
- IKO — teren oczyszczalni ścieków
- RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZP — teren produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L — tereny lasów
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZN-ZP — tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
- ZD — teren ogrodów działkowych
- CC — teren cmentarza czynnego
- CZ — teren cmentarza zamkniętego

### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa sanitarna od cmentarza 50m
- strefa sanitarna od cmentarza 150m
- granica terenu zamkniętego ustalona przez Ministra Infrastruktury
- bufor 20 m od granicy obszaru kolejowego
- bufor 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszy niż bufor 20 m od osi skrajnego toru
- strefa kontrolowana od gazociągu
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- osuwiska
  - aktywne ciągle
  - aktywne okresowo
  - nieaktywne
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Dolina rzeki Biała Tarnowska
- Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Biała Tarnowska PLH120090
- Południowomałopolski obszar chronionego krajobrazu
- strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej (planowane do likwidacji)
- strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej
- pomniki przyrody
- obiekty wpisane do rejestru zabytków

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

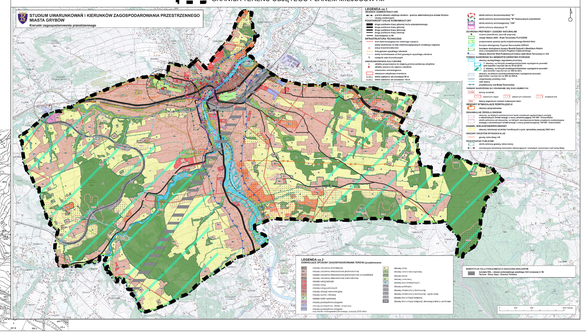
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- projektowany park krajobrazowy Beskid Niski
- orientacyjny przebieg zmeliorowanego cieku wodnego
- ujęcia wód
- ujęcie wody (planowane do likwidacji)
- orientacyjna lokalizacja inwestycji drogowej przewidzianej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LVII/394/2023 RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

SKALA 1: 10 000 — 0 500 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 m

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/87/2025
Rady Miejskiej w Grybowie
z dnia 28 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta Grybowa rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XLVII/339/2022 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 21 grudnia 2022 r., został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.08.2025 do 08.09.2025 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia 23.09.2025 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów, wpłynęły 43 uwagi, z czego 7 zostało uwzględnionych, 11 zostało uwzględnionych w części, a 25 pozostało nieuwzględnionych.

**Uwaga nr 1**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (23.09.2025)

**Treść uwagi**

Proszę o uwzględnienie w Miejscowym Planie Zagospodarowania w całości działki 2329/2 oraz 2329/1 jako działki budowlanej. Działka 2329/2 jest położona w idealnym miejscu do budowy budynku jednorodzinnego, ma dostęp do drogi publicznej przez działkę 2329/1, przez którą ma służebność przejazdu. Ukształtowanie terenu działki 2329/1 poniżej działki 2329/2 (rys. w załączeniu) jest najlepsze jeśli chodzi o działkę budowlaną, co w przyszłości będzie skutkowało budową domu jednorodzinnego również dla osoby starszej niepełnosprawnej (dobry dojazd karetki, bliższe posadowienie domu przy drodze gminnej). Ukształtowanie terenu działki 2329/1 nad linią wysokiego napięcia również sprzyja budowie domu, dlatego proszę o ponowne rozpatrzenie mojego wniosku i zaliczenie działki 2329/1 oraz 2329/2 w całości jako działkę budowlaną. W przypadku braku zgody proszę o wyłączenie działki 2329/2 oraz części działki 2329/1 nieobjętej częścią budowlaną z Miejscowego Planu Zagospodarowania.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uwaga nr 2**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (11.09.2025)

**Treść uwagi**

Po zapoznaniu się projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grybów jako właściciel działki nr 467/1 w obrębie 0004 wnoszę następujące uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Sprzeciwiam się planowanemu usytuowaniu drogi publicznej na części działki nr 467/1 będącej moją własnością. Nie istnieją podstawy historyczne, ekonomiczne ani społeczne uzasadniające wskazany w projekcie przebieg drogi publicznej przez moją działkę. Nigdy w historii na działce 467/1 nie było drogi, ani potrzeby przejazdów przez nią. Również nie znajdowała się na niej służebność gruntowa o czym świadczy treść księgi wieczystej w/w działki. Budowa drogi na mojej działce, która łączy dwie inne drogi jest nieuzasadniona ekonomicznie i społecznie w obecnym stanie zagospodarowania okolicznych działek, tym bardziej, że w odległości około 300 metrów z dwóch stron znajdują się już drogi równoległe do projektowanej. W najbliższym sąsiedztwie projektowanej drogi przez moją działkę nie znajdują się żadne działki pozbawione dostępu do drogi publicznej, którym ta droga miałaby zapewniać dojazd. Wystarczy omawianą drogę przenieść o około 100 metrów w stronę zachodnią, aby zapewnić znaczącej ilości działek położonych równolegle do dróg gminnych dostęp do drogi publicznej co będzie społecznie znacznie bardziej uzasadnione. Trudno też uzasadniać posadowienie drogi w tym miejscu jako skanalizowanie i usprawnienie przyszłego ruchu. Ruch w tej części miasta jest znikomy. Istniejące w tym miejscu drogi gminne są sporadycznie użytkowane o czym świadczy fakt, że mają nawierzchnię gruntową i są nieprzystosowane do ruchu samochodami osobowymi. Skoro do tej pory nie było potrzeby zapewnienia odpowiednich warunków do korzystania z dotychczas istniejących dróg gminnych, budowanie kolejnej jest nieuzasadnione. Powoływanie się na potrzebę usprawnienia przyszłego ruchu jest niepoparte żadnymi uzasadnionymi przesłankami. Nie przeprowadzono żadnych badań natężenia ruchu drogowego, nie przedstawiono żadnych prognoz wskazujących na niewystarczalność istniejących dróg gminnych w przyszłości. Jeżeli miasto chciałoby usprawnić ruch to lepszą metodą niż budowa kilku skrzyżowań na krótkim odcinku drogi będzie ustanowienie jednego skrzyżowania z innymi projektowanymi drogami. Nadto, budowa projektowanej drogi przez moją działkę narazi miasto na wysokie koszty jej budowy, niwelacji terenu, ponieważ moja działka znajduje się znacząco powyżej nawierzchni dróg, które ma łączyć. Warto wspomnieć, że w ostatnich latach gmina podjęła działania mające na celu poprawę warunków użytkowania dróg gminnych, które łączyć ma projektowana droga. Celem ich poszerzenia przekazałem na rzecz miasta fragment swojej działki. Nie widzę powodu, aby ponownie moja działka miała zostać uszczuplona, zwłaszcza w tak istotnej mierze. Moja działka jest wąska i długa, ma szerokość 20 m. Jeżeli dodatkowo zostanie zwężona na skutek wytyczenia drogi jej zabudowa w przyszłości nie będzie możliwa. Limity odległości względem projektowanej drogi i granicy działki po stronie przeciwnej wykluczać będą możliwość posadowienia większości budynków, wobec czego działka znacząco straci na wartości i na użyteczności.

2. Sprzeciwiam się brakowi zakwalifikowania mojej działki do terenów zabudowy jednorodzinnej. Podkreślić należy, że w sąsiedztwie mojej działki znajdują się pasy działek, które zostały zakwalifikowane pod zabudowę jednorodzinną. Uważam, że zasadnym i społecznie sprawiedliwym jest, aby sposób przeznaczenia gruntów był tożsamy dla działek znajdujących się w sąsiedztwie. Biorąc pod uwagę stałe punkty odniesienia jakim są linia kolejowa i centrum miasta, niezasadne wydaje się wyjęcie wąskiego pasa ziemi z terenu zabudowy jednorodzinnej podczas gdy wymieniony pas ziemi znajduje się w takiej samej odległości od linii kolejowej i centrum miasta jak sąsiednie działki ujęte jako planowany teren zabudowy jednorodzinnej. Podkreślić należy, że na sąsiednich działkach aktualnie prowadzone są budowy domów jednorodzinnych, lecz na skutek rozwiązań planowanych w projektowanym planie zagospodarowania teren mojej działki zostanie pozbawiony takiej możliwości, pomimo sąsiedztwa zabudowy.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**<u>Uwaga nr 3</u>**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (11.09.2025)

**Treść uwagi**

W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów, zwracam się z prośbą o wyłączenie z projektu działek 2145 oraz 2146 obręb 4 m. Grybowa, tak aby obowiązywał plan z 2005 roku dopuszczający zabudowę zagrodową. Proszę o wprowadzenie zagospodarowania terenu, które umożliwi wykonanie strzelnicy na działkach 2307 oraz 2308/1 obręb 4 m. Grybowa.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uwaga nr 4**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (10.09.2025)

**Treść uwagi**

Wniosek o przekształcenie działki rolnej nr 452 i 453 oś. Biała Wyżna obręb 4. W związku z wyłożeniem do wglądu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działek 452 i 453 obręb 4 z rolnych na budowlane.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 5**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (09.09.2025)

**Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o uwzględnienie zmiany przeznaczenia mojej działki o nr 6 obr. 4 pod teren budowlany.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 6**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (09.09.2025)

**Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o uwzględnienie zmiany przeznaczenia mojej działki o nr 305 obr. 3, 321 obr. 3, 310 obr. 3 pod teren budowlany.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 7**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (09.09.2025)

**Treść uwagi**

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zwiększenie terenu budowlanego na całą powierzchnię działki Nr 204 ob. 3 m. Grybowa. Prośbę swą jednorodzinnych. motywujemy tym, że na terenie tym planujemy budowę dwóch domów. Do działki tej kupiliśmy od Parafii Rzymsko-Katolickiej w Grybowie drogę dojazdową. Obok naszej działki są przekształcane tereny rolne na działki budowlane, które nie mają drogi dojazdowej. Bardzo prosimy o pozytywne załatwienie naszej prośby.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 8**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (09.09.2025)

**Treść uwagi**

Proszę o zmianę przeznaczenia działki 146 i 148 obr. 4 pod tereny budowlane.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 9**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (09.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do wglądu projektu nowej uchwały Rady Miejskiej w Grybowie dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 2179 Grybów obręb IV z rolnej na działkę budowlaną.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 10**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (05.09.2025)

**Treść uwagi**

Uprzejmie proszę o korektę części graficznej projektu planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działek, 229/8, 229/9, 229/10 położonych w obrębie 4 m. Grybów stanowiących moją własność, polegającą na wyznaczeniu terenu budowlanego zgodnie z aktualną linią użytku leśnego, oraz linię zabudowy w odległości 12 m od granicy tego użytku. Użytek leśny na istniejącym graficznym załączniku nie jest zgodny z obowiązującą mapą ewidencyjną. Przedstawiona w projekcie grafika w znacznym stopniu ogranicza możliwości zabudowy w stosunku do stanu wcześniejszego (po odrolnieniu) i obniża wartość działki. W załączeniu aktualna kopia mapy zasadniczej i wydruk z grafiki projektu.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 11**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (05.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do wglądu Projektu miejscowego planu zwracam się z prośbą o wyłączenie działki 2341 obręb 4 z nowego opracowania planu miejscowego i pozostawienie obecnie obowiązującego przeznaczenia zgodnie z uchwałą z 2005 r.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 12**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (05.09.2025)

**Treść uwagi**

Ja niżej podpisana (anonimizacja danych) nie zgadzam się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działki nr 1322. W projekcie na działce 1322 jest naniesiona droga. Na w/w działce jest planowana pasieka pszczół. Dnia 11.06.2025 Starosta Nowosądecki zawiadomił o dokonaniu zmian w ewidencji gruntów i budynków dotyczących działki nr 1322 położonej w Grybowie, objętej księgą wieczystą (anonimizacja danych) celem dokonania z urzędu zmian w dziale 10 tej księgi.

Nastąpiła zmiana atrybutów działki nr 1322 z uwagi na aktualizację użytków. W załączeniu: Postanowienie dotyczące zmian na działce nr 1322.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 13**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (12.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Grybów i możliwością zgłaszania uwag do wyżej wymienionego planu. Zwracam się z prośbą o wprowadzenie korekty w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania dla nieruchomości — o oznaczeniu KW. (anonimizacja danych), działka nr 1978/3 obręb 4 w Mieście Grybów dla fragmentu wymienionej działki o oznaczeniu PU (usługowo produkcyjny) poprzez rozszerzenie wyżej wymienionego terenu o obszar jak na załączonej mapie.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 14**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (15.09.2025)

**Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki numer 632 w obrębie IV Grybów z rolnej na budowlaną.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 15**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (12.09.2025)

**Treść uwagi**

Wnosimy uwagę do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Grybów w zakresie przewidzianego poszerzenia pasa drogi powiatowej w rejonie działki nr 1790/4 obr. 4 Miasta Grybów. Zaprojektowane rozwiązanie przewiduje poszerzenie pasa drogowego wyłącznie w kierunku działki nr 1790/4, co prowadzi do nieproporcjonalnego obciążenia jednego właściciela i ingerencji w prawo własności. Brak równomiernego poszerzenia drogi po obu stronach stanowi rozwiązanie niesprawiedliwe, naruszające zasadę równego traktowania właścicieli dniu nieruchomości oraz nie znajduje uzasadnienia technicznego ani komunikacyjnego (jak wskazano podczas dyskusji publicznej w 25.08.2025 przedstawiając aktualne rozwiązania projektowe związane z rozbudową przedmiotowej drogi powiatowej). Ponadto proponowane rozwiązanie poszerza pas drogowy w kierunku przedmiotowej działki poza linie rozgraniczające wskazane w aktualnie obowiązującym MPZP, gdzie podobnie jak przedstawionym projekcie szerokość pasa drogowego wynosi ok. 20m (szerokość pasa drogi powiatowej 1575K Grybów - Ptaszkowa - Królowa Górna jest taka sama w aktualnie obowiązującym i projektowanym MPZP). Prosimy o dokonanie zmiany projektu planu poprzez zaprojektowanie poszerzenia pasa drogowego równomiernie po obu stronach istniejącej drogi, tak aby nie naruszać w sposób jednostronny interesów właścicieli działki nr 1790/4 obr. 4.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 16**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (12.09.2025)

**Treść uwagi**

W nawiązaniu do wyłożonego miejscowego planu dla miasta Grybów proszę o wyłączenie działki 1393 obr. 4 z wykładanego planu i pozostawienie obecnego zagospodarowania 1.4.R.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 17**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (12.09.2025)

**Treść uwagi**

Ja, niżej podpisany (anonimizacja danych) legitymujący się dowodem osobistym o numerze (anonimizacja danych), niniejszym oświadczam, że:

1. Nie wyrażam zgody na jakiekolwiek zmiany związane z miejscowym planem zagospodarowania przy działkach 1309, 1310/2, 1311/1, 1311/2, w szczególności dotyczące regulacji szerokości drogi oraz pasa drogowego. Działki o numerach 1309, 1310/2 zostały ustalone geodezyjnie, o czym miasto zostało poinformowane, mają pozostać bez zmian.

2. O wszelkich planowanych lub proponowanych zmianach proszę o każdorazowe poinformowanie mnie w formie pisemnej.

3. Nie wyrażam zgody, aby droga na którą został nadany numer 1312/1 i stała się drogą miejską bez mojej zgody, była użytkowana publicznie.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 18**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (17.09.2025)

**Treść uwagi**

Piszę w sprawie zmiany lokalizacji planowanej trasy pasa drogowego (obecnie przez działkę 330), proponuję przesunięcie pasa drogowego wyżej – wzdłuż granicy działek, a nie przez środek działek. Nie wyrażam zgody na wydzielenie przez środek działki, co uniemożliwi jej wykorzystywanie. Planowana trasa powinna przebiegać wzdłuż granicy – co w danej sytuacji nie jest dużym problemem. W załączeniu przekazuję propozycję przebiegu trasy pasa drogowego wzdłuż granicy po ½ z działką sąsiednią.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 19**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (22.09.2025)

**Treść uwagi**

W mojej nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu, zwracam się z prośba o zmianę przeznaczenia nieruchomości pod mieszkalnictwo jednorodzinne jako uzupełnienie zabudowy budowlanej na przedmiotowym ternie, zgodnie z załączonym rysunkiem. Pozostałą część działki przeznaczoną pod tereny rolne proszę o wyłączenie z wyłożonego projektu i pozostawienie miejscowego planu zgodnie z obecnie obowiązującą uchwałą z 2005 roku (możliwość zabudowy zagrodowej). W przypadku braku

możliwości poszerzenia terenu budowlanego proszę o wyłączenia całej działki z obecnie procedowanego projektu tak by możliwa była zabudowa zagrodowa.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 20**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (19.09.2025)

**Treść uwagi**

Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów, zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu dla działek 7,8 i 9 obr. 2 z planowanej zabudowy jednorodzinnej MN na zabudowę MN-U. Stanowiło by to kontynuację linii działek przy DK-28, które aktualnie mają planowane przeznaczenia jako MN-U. Możliwość realizacji zabudowy usługowej jako samodzielnej wpisuje się w potrzeby rozwoju przedsiębiorczości oraz tworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 21**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (19.09.2025)

**Treść uwagi**

Zwracam się z prośbą o zachowanie zapisów planu wg Uchwały Nr XXXI/134/2005 z dnia 2005-01-28 z późniejszymi zmianami dla działki nr 25 obr. 1 i wyłączenie tej działki z aktualnie prowadzonego postępowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Grybów. Prośbę swą motywuje zawansowanymi pracami projektowymi.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 22**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (19.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do wglądu projektu nowej uchwały Rady Miejskiej w Grybowie dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki 615/4 obr. 2 z rolnej na budowlaną.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 23**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (19.09.2025)

**Treść uwagi**

Wnoszę uwagę w zakresie zniesienia dla działki nr ew. 2459/2, obr. 4, Grybów zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i wnioskuję o dopuszczenie na przedmiotowej działce możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu tj. 54MN. Wprowadzony zakaz zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia, a przede wszystkim ustalenia fakt

obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków narusza przestrzennego, które dla tego obszaru przewiduje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Sam zagospodarowania występowania na tym obszarze osuwiska nieaktywnego nie stanowi uzasadnienia dla wprowadzenia zakazu zabudowy. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego teren ten wyznaczono jako MU1, tj. teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy czym dopuszczono realizację zabudowy również na obszarach osuwisk nieaktywnych — po przeprowadzeniu odpowiednich badań geotechnicznych. Należy przypomnieć, iż na etapie sporządzania studium właściciel nieruchomości przedłożył opinię geotechniczną sporządzoną dla działki nr 2459/2, z której wynika, że dla tego terenu określono drugą kategorię geotechniczną, co umożliwia posadowienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zachowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych. Skoro zatem studium dopuszczało zabudowę na tym terenie pod warunkiem weryfikacji geotechnicznej, a właściciel przedłożył takie badania potwierdzające możliwość realizacji zabudowy, brak ich uwzględnienia w projekcie planu stanowi nieuzasadnione ograniczenie prawa własności. Tym bardziej, że przy tym samym stanie faktycznym równolegle projektuje się i zamierza realizować inwestycję publiczną w postaci chodnika przy drodze powiatowej. Projekt planu miejscowego przewiduje dla działki nr 2459/2 obszar oznaczony jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednakże w ustaleniach ogólnych projektu wprowadzono zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach osuwisk nieaktywnych. W praktyce oznacza to wprowadzenie zakazu zabudowy dla przedmiotowej działki, co prowadzi do rażącego obniżenia jej wartości rynkowej. Należy przypomnieć, iż w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten oznaczono symbolem 1.4.R, dopuszczającym zabudowę zagrodową dla rolnika. Tym samym obecnie obowiązujące ustalenia planistyczne przewidują możliwość realizacji zabudowy, która zostaje de facto wyłączona w projekcie nowego planu. Projektowane rozwiązanie narusza prawo własności (art. 64 Konstytucji RP oraz art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny), nie uwzględnia walorów ekonomicznych przestrzeni, prowadząc do nieuzasadnionego obniżenia wartości nieruchomości, narusza zasadę równości wobec prawa i pomija interes prywatny, pomijając wnioski zgłaszane przez właściciela.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 24**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (22.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Grybów i możliwością zgłaszania uwag do wyżej wymienionego planu. Zwracam się z prośbą o wprowadzenie korekty w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania dla nieruchomości — o oznaczeniu KW (anonimizacja danych), działka nr 1978/3 obręb 4 w Mieście Grybów dla fragmentu wymienionej działki o oznaczeniu MN (teren zabudowy mieszkaniowej) poprzez rozszerzenie wyżej wymienionego terenu o obszar jak na załączonej mapie.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 25**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (22.09.2025)

**Treść uwagi**

Dotyczy działki nr 50, obręb Równie

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybów, wnoszę uwagę dotyczącą przebiegu planowanej drogi miejskiej przez działkę nr 50, położoną na Równiach. Proszę o skrócenie planowanej drogi tak żeby dochodziła do działki 50, ale przez nią nie przekraczała (sąsiednie działki już mają bezpośrednie połączenie). Realizacja drogi

w zaplanowanym kształcie nie przyniesie dodatkowych korzyści komunikacyjnych, a jedynie niepotrzebnie ograniczy możliwość korzystania z działki nr 50. Uważam, że uwzględnienie powyższej zmiany pozwoli zachować funkcjonalność komunikacyjną terenu przy jednoczesnym cgraniczeniu ingerencji w prywatną nieruchomość.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 26**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (23.09.2025)

**Treść uwagi**

Na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.) składam przedstawione poniżej uwagi dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 547 przy skrzyżowaniu ulic Turystyczna Sośnie Górne w Grybowie. 1. Wnoszę o przesunięcie projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4 KDL której przebieg został wskazany w planie, ponieważ obecny przebieg drogi koliduje z istniejącą zabudową. Proponuję alternatywne rozwiązanie jakim jest przesunięcie drogi o odległość 10 metrów od istniejącej a linii zabudowy co pozwoli zachować funkcjonalność układu komunikacyjnego, Jednocześnie ograniczy negatywne skutki dla mieszkańców. Proponowane przesuniecie projektu drogi na teren niezabudowany (łąka). Jednocześnie przedstawionych pragnę powyżej zwrócić zmian uwagę, ograniczy że w zatwierdzenie znacznym projektu stopniu bez możliwość uwzględnienia prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiotowej nieruchomości w przyszłości, a co za tym idzie wpłynie bezpośrednio - negatywnie na jej wartość.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 27**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (23.09.2025)

**Treść uwagi**

Wnoszę o zmianę projektu planu mpzp dotyczącego przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 283/1, obręb: 2, na miejscowość: Grybów, szczegółowo określonej w pkt 7.2, z terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) tereny dopuszczające zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych (MN). Uzasadniając wniosek wskazuję, iż taki rodzaj zabudowy stanowiłby kontynuację funkcji okolicznych terenów. Ujednolicenie przeznaczenia działki umożliwi racjonalne zagospodarowanie nieruchomości, zgodnie z potrzebami właściciela oraz charakterem sąsiednich terenów. Obszar ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, co czyni go odpowiednim do realizacji funkcji mieszkaniowej. Nadto wskazuję, iż na przedmiotowej działce nr 283/1 posadowiony jest już budynek o charakterze rekreacyjnym.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 28**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (23.09.2025)

**Treść uwagi**

Dotyczy działek Nr 400/1, 400/2, 411/1, 411/2, 412/1, 412/2, 412/3 w obrębie 2 w Grybowie przy ulicy Grottgera 15

Na powyższych działkach od 25 lat jest realizowany projekt pod tytułem "Rekonstrukcja grodu warownego oparta na kanwie najazdów tatarsko- mongolskich na nasze ziemie w XIII wieku”.

Rekonstrukcja zrealizowana krok po kroku na podstawach historycznych tj. podgrodzie, zamek niski, zamek wysoki, wieża główna (stołp). Przez ostatnie dwa lata pracowaliśmy nad projektem ostatniej części rekonstrukcji wg obowiązującego dla nas planu przestrzennego. Niektóre zapisy w nowym planie uniemożliwiają realizacje projektu formułowanego w oparciu o istniejący plan. Dlatego bardzo prosimy o ujęcie naszych uwag w obecnym planie:

- w planie (pkt. 3) jest zapis "liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4, prosimy aby zapis ten nie dotyczył dominant
- w planie (pkt.7) dopuścić kąt dachu do 75%
- w planie (pkt.6) zostawić zapis tak jak w starym planie "powierzchnia biologiczna czynna do 15% projektowany jest dziedziniec rycerski, a obecny zapis go wykluczy
- w planie (pkt.1) dopuścić wysokości części budynków do 15 metrów bieżących (na parterze projektowana jest część muzealna, na piętrze rekwizytornia, na drugim piętrze część hotelowa, zapis 12 metrów wykluczy możliwość realizacji projektu
- prosimy też o zapis miejsc parkingowych w wielkości do 20 metrów.

Bardzo prosimy o uwzględnienie naszych uwag.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 29**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (22.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Grybów wraz z uzasadnieniem oddziaływania na środowisko i możliwością składania uwag do projektu planu wnosimy o:

Zmianę szerokości projektowanej drogi dojazdowej z 10 na 8 metrów ma odcinku od granicy z działką 276 obręb 3 do węzła na działce 330 obręb 3. Na w/w odcinku droga projektowana jest po działkach 274/4, 274/6, 225, 339, 338/1, 330 oraz 275/1-275/8. Biorąc pod uwagę szereg czynników jak choćby sytuacja finansowa jednostek samorządu terytorialnego, prognozy demograficzne, czy skala trudności związana z ukształtowaniem terenu mamy świadomość, że droga ta nie powstanie ani w bliższej ani dalszej perspektywie czasowej. Sytuację pogarsza fakt, że działki 339 oraz 225 której częścią władamy na zasadach samoistnego posiadania nie ma uregulowanego stanu prawnego.

W przypadku nie uwzględnienia zmiany szerokości drogi wnosimy o ustanowienie linii nieprzekraczalnej zabudowy na należącej do nas działce nr 275/4 obr. 3, która pokrywać się będzie z obrysem istniejącego budynku, tak jak to planuje się na działce 349 w tym samym obrębie.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 30**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (24.09.2025)

**Treść uwagi**

W nawiązaniu do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybowa oraz mojego pisma z dnia 12.09.26 r. uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia działki 158 obręb 2 z terenów rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych. Uprzejmie proszę o pozytywne załatwienie mej prośby. W załączeniu mapa ewidencyjna działki – skala 1:1000.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 31**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (02.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do wglądu projektu nowej Uchwały Rady Miasta Grybów dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwracam się Z prośbą o wyłączenie działki leżącej przy ul. Grunwaldzkiej 54 w Grybowie (Nr działki 34, obręb ewidencyjny nr 1, miasto Grybów - własność) z nowo powstającej uchwały i pozostawienie dla niej aktualnie obowiązującej — Uchwała Nr XXXI/134/2005 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 28 stycznia 2005r. tej Prośbę swoją motywuję tym ze aktualnie trwają zaawansowane prace projektowe dla działki gdzie uwzględniono aktualną uchwałę - Nr XXXV/134/2005 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 28 stycznia 2005r.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 32**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (03.09.2025)

**Treść uwagi**

W nawiązaniu do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Grybowa, zwracam się z uprzejmą prośbą o wprowadzenie zmiany sposoby przeznaczenia działki nr 478 obręb 1 m. Grybowa pod usługi, jako główne przeznaczenie terenu możliwością wykonania lokalów mieszkalnych.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 33**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (29.08.2025)

**Treść uwagi**

W nawiązaniu do spotkania dotyczącego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego o Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grybów, bardzo proszę wprowadzenie zmian w projekcie, które dotyczą nieruchomości stanowiących moją własność:

- dz. ew. 901 przeznaczenie obręb 4 m. Grybowa. Proszę o wprowadzenie zmiany w projekcie, gdyż obecne MU1 blokuje możliwość zabudowy jednorodzinnej. Proszę o wprowadzenie możliwości zabudowy jednorodzinnej bez ograniczeń w konstrukcji (z uwzględnieniem stosownych badań geologicznych).
- dz. ew. 906 obręb 4 m. Grybowa. Proszę o wyłączenie z obecnej procedury planistycznej całości działki 906 obręb 4 m. Grybowa, tak by zostało przeznaczenie 1.4R i 1.4R/o które dopuszcza możliwość zabudowy zagrodowej, zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem z 2005 r.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 34**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (29.08.2025)

**Treść uwagi**

W nawiązaniu do spotkania dotyczącego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grybów bardzo proszę o wprowadzenie zmian w projekcie, które dotyczą nieruchomości stanowiących moją własność:

- dz. ew. 1443 obręb 4 m. Grybowa. Proszę o wyłączenie działki z procedury planistycznej, tak żeby obowiązywał obecny miejscowy z 2005 roku który dopuszcza budowę zagrodową.
- dz. ew. 1439 obręb 4 m. Grybowa. Proszę o zmianę przeznaczenia części wschodniej i zachodniej mojej nieruchomości która w obecnie obowiązującym miejscowym planie przeznaczona jest na tereny oznaczone 1.3 ZL/R Tereny zalesione i zakrzaczone oraz przeznaczone do dolesień - ochrona przed zainwestowaniem na tereny pod budownictwo jednorodzinnej lub pod tereny rolne z możliwością budowy zagrodowej.

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uwaga nr 35**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (29.08.2025)

**Treść uwagi**

Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grybowa, składam niniejszym uwagę do ww. projektu. Uwaga dotyczy mojej nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 292, położoną w obrębie ewidencyjnym nr 3 w Grybowie. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ww. działki w projekcie planu z terenu rolnego (R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uwaga nr 36**

**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

Osoba fizyczna (17.09.2025)

**Treść uwagi**

W związku z wyłożeniem do wglądu projektu nowej uchwały Rady Miejskiej w Grybowie dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 9 obr. 4 m. Grybów na działkę budowlaną. Nadmieniam, że w okolicy w/w działki w odległości ok. 100 m znajduje się pięć zamieszkałych domów (nr 154, 155, 156, 158, 137).

**Rozpatrzenie uwagi**

Uwaga nieuwzględniona.

**Pozostałe uwagi zostały uwzględnione.**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie

**Józef Góra**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/87/2025
Rady Miejskiej w Grybowie
z dnia 28 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Grybowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie

**Józef Góra**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/87/2025
Rady Miejskiej w Grybowie
z dnia 28 listopada 2025 roku
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne**