UCHWAŁA NR XXX/262/2009

RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 28 października 2009

w sprawie uchwalenia zmiany „ Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grybów”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami) art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 68 poz. 449 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” uchwalonym uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku, w granicach opracowania - **Rada Gminy Grybów uchwala co następuje**:

DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

ROZDZIAŁ 1
ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1

Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów”, zwaną dalej planem:

1) **w miejscowości Kąclowa dla terenów nieruchomości:**
   a) działki nr ew. 1059 (zał. nr 1/1), oznaczonej symbolem G147 RP,RZ;
   b) działek nr ew. 956/2, 956/4 (zał. nr 1/2) oznaczonych symbolem G71 RM, G77 RZ;
2) **w miejscowości Chodorowa dla terenów nieruchomości:**
   działek nr ew. 196/1, 196/2 (zał. nr 1/3) oznaczonych symbolem D60 RP, RS-RK;
3) **w miejscowości Binczarowa dla terenów nieruchomości:**
   a) działki nr ew. 89 (zał. nr 1/4) oznaczonej symbolem B99 RD, B71 RZ,B3 RM;
   b) działki nr ew. 329/10 (zał. nr 1/5) oznaczonej symbolem B161 RD-ZZ1, B162 RD oraz B169 RZ;
4) **w miejscowości Krużlowa Niżna dla terenów nieruchomości:**
   działki nr ew. 158/1 (zał. nr 1/6) oznaczonej symbolem H117 RZ/RD;
5) **w miejscowości Stróże dla terenów nieruchomości:**
   a) działek nr ew. 641, 642 (zał. nr 1/7) oznaczonych symbolem M35 RM-ZW,
   b) działek nr ew. 1091, 1092/2 (zał. nr 1/26) oznaczonych symbolem M199 ZI-RT,M1 KK, M154 MN,UN oraz KD(DG-D);
6) **w miejscowości Krużlowa Wyżna dla terenów nieruchomości:**
   a) działki nr ew. 727/2 (zał. nr 1/8) oznaczonej symbolem I125 RM, I126 RP-RB,RK,RW oraz I126 RP-RB,RK;
   b) działki nr ew. 85/9 (zał. nr 1/9) oznaczonej symbolem I15 RP,RS oraz I47 MU;
7) **w miejscowości Biała Niżna dla terenów nieruchomości:**
   a) działki nr ew. 589/1 (zał. nr 1/11) oznaczonej symbolem A193 RS/RD,
   b) działki nr ew. 562/3 (zał. nr 1/12) oznaczonej symbolem A1 KK,
   c) działki nr ew. 464/1, 467, 468 (zał. 1/27) oznaczonej symbolem A33 PU oraz A53 PU;
8) **w miejscowości Cieniawa dla terenów nieruchomości:**
   a) działek nr ew. 64/1, 64/2 (zał. nr 1/13) oznaczonych symbolem C1 ZL, C80 RD, C81 RD, C82 RD oraz C83 RD;
   b) działek nr ew. 1399/3, 1399/7 (zał. nr 1/25); oznaczonych symbolem C122 RM oraz C128 RP,RZ;

9) w miejscowości Ptaszkowa dla terenów nieruchomości:
a) działki nr ew. 377 (zał. 1/14) oznaczonej symbolem K162 RM oraz K167 RP,RZ;
b) działki nr ew. 1367/1 (zał. nr 1/15) oznaczonej symbolem K194 MU, K252 RM;
c) działek nr ew. 79/7, 78/1 (zał. nr 1/16) oznaczonych symbolem K370 RM oraz K380 RP-RT;
d) działki nr ew. 75/3, 75/6, 75/7 (zał. nr 1/16) oznaczonych symbolem K70 MN,UN oraz K370 RM;
e) działki nr ew. 1559/3, 1559/4 (zał. nr 1/17) oznaczonej symbolem K315 RZ, K305 RM, K205 RZ/RD;
f) działki nr ew. 114/1 (zał. nr 1/18) oznaczonej symbolem K52 MN-S, K155 RM, K129 RD;
g) działki nr ew. 117 (zał. nr 1/19), oznaczonej symbolem K156 RP,RZ;
h) działki nr ew. 421/2 (zał. nr 1/20) oznaczonej symbolem K338 RS-RK;
i) działki nr ew. 2343 (zał. nr 1/28) oznaczonej symbolem K238 RM,UN oraz K295 RM;

10) w miejscowości Siołkowa dla terenów nieruchomości:
działek nr ew. 1924/1, 1928/1, 1948 (zał. nr 1/21) -
oznaczonych symbolem L7 PU-S, L248 ZI-RT, L247 ZI-RT oraz L245 LZ;

11) w miejscowości Stara Wieś dla terenów nieruchomości:
działek nr ew. 214, 215/1 (zał. nr 1/22**) -**
oznaczonych symbolem Ł84 MN,UN, Ł85 MN,UN oraz Ł61 RS/RD;

12) w miejscowości Florynka dla terenów nieruchomości:
a) działki nr ew. 392/4 (zał. nr 1/23) oznaczonej symbolem E204 RP,RS;
b) działki nr ew. 472/5 (zał. nr 1/24) oznaczonej symbolem E145 RZ/RD, E92 RM

zgodnie z poniższym:

1) w miejscowości Kąclowa:
a) tereny w obrębie działki nr ew. 1059 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjne turystyczno-letniskowe o pow. 2,05 ha i oznacza się symbolem Z1-MN,UN,UTL (zał. nr 1/1);
b) tereny w obrębie działek nr ew. 956/2, 956/4 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem Z2-MN,UN (zał. nr 1/2);

2) w miejscowości Chodorowa:
tereny w obrębie działek nr ew. 196/1, 196/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,61 ha i oznacza się symbolem Z3-MN (zał. nr 1/3);

3) w miejscowości Binczarowa:
a) tereny w obrębie działki nr ew. 89 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,18 ha i oznacza się symbolem Z4-MN (zał. nr 1/4);
b) tereny w obrębie działki nr ew. 329/10 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,09 ha i oznacza się symbolem Z5-MN (zał. nr 1/5);

4) w miejscowości Krużlowa Niżna:
tereny w obrębie działki nr ew. 158/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,68 ha oraz usług niepublicznych i oznacza się symbolem Z6-MN,UN (zał. nr 1/6);

5) w miejscowości Stróże:
a) tereny w obrębie działek nr ew. 641, 642 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych na obszarach zagrożonych podtopieniem o pow. 0,61 ha i oznacza się symbolem Z7- MN,UN-ZW (zał. nr 1/7);
b) tereny w obrębie działek nr ew. 1091, 1092/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, kolejowym, mieszkaniowo-usługowym oraz dróg publicznych (drogi gminnej dojazdowej) przeznacza się na: - tereny dróg publicznych – drogi gminnej dojazdowej o pow. 0,21 ha i oznacza sie symbolem Z30-KD(DG-D),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej o pow. 0,44 ha i oznacza się symbolem Z31-MN,UN-S (zał. 1/26);

6) w miejscowości Krużlowa Wyżna:
a) tereny w obrębie działki nr ew. 727/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,16 ha i oznacza się symbolem Z8-MN (zał. nr 1/8);
b) tereny w obrębie działki nr ew. 85/9 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz mieszkaniowo-usługowym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,34 ha i oznacza się symbolem Z9-MN (zał. nr 1/9);

7) w miejscowości Biała Niżna:
a) tereny w obrębie działki nr ew. 589/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych na obszarach zagrożonych procesami denudacyjnymi o pow. 0,46 ha i oznacza się symbolem Z11- MN,UN-ZO (zał. nr 1/11);
b) tereny w obrębie działki nr ew. 562/3 o dotychczasowym przeznaczeniu kolejowym, przeznacza się na tereny przemysłowe w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej o pow. 0,72 ha i oznacza się symbolem Z12-P-S (zał. nr 1/12);
c) tereny w obrębie działek nr ew. 464/1, 467, 468 o dotychczasowym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym, przeznacza się na tereny placu targowego w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej o pow. 4,32 ha i oznacza się symbolem Z32-PL-S (zał. nr 1/27);

8) w miejscowości Cieniawa:

a) tereny w obrębie części działek nr ew. 64/1, 64/2 o dotychczasowym przeznaczeniu pod zalesienie oraz leśnym przeznacza się na tereny przemysłu górniczego – eksploatacji surowców mineralnych o pow. 3,31 ha i oznacza się symbolem Z13- PG (zał. nr 1/13);

b) tereny w obrębie działek nr ew. 1399/3, 1399/7 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych i oznacza się symbolem Z28-MN,UN (o pow. 0,21 ha) oraz Z29-MN,UN (o pow. 0,07 ha) - zał. nr 1/25;

9) w miejscowości Ptaszkowa:

a) tereny w obrębie działki nr ew. 377 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,06 ha i oznacza się symbolem Z14-MN (zał. nr 1/14);

b) tereny w obrębie działki nr ew. 1367/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz mieszkaniowo-usługowym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,36 ha i oznacza się symbolem Z15-MN (zał. nr 1/15);

c) tereny w obrębie działek nr ew. 79/7, 78/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości komunikacji drogowej o pow. 0,39 ha i oznacza się symbolem Z16-MN-S (zał. nr 1/16);

d) tereny w obrębie działki nr ew. 75/3,75/6,75/7 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz mieszkaniowo-usługowym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych, rekreacyjne – turystyczno-letniskowe o pow. 0,25 ha i oznacza się symbolem Z17-MN,UN,UTL (zał. nr 1/16);

e) tereny w obrębie działek nr ew. 1559/3, 1559/4 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych na obszarach zagrożonych procesami denudacyjnymi o pow. 0,95 ha i oznacza się symbolem Z18-MN,UN-ZO (zał. nr 1/17);

f) tereny w obrębie działki nr ew. 114/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym i mieszkaniowym przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,42 ha i oznacza się symbolem Z19-MN (zał. nr 1/18);

g) tereny w obrębie działki nr ew. 117 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych, rekreacyjne – turystyczno-letniskowe o pow. 0,56 ha i oznacza się symbolem Z20-MN,UN,UTL (zał. nr 1/19);

h) tereny w obrębie działki nr ew. 421/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem Z21-MN (zał. nr 1/20);

i) tereny w obrębie działki nr ew. 2343 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym i mieszkaniowym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,46 ha i oznacza się symbolem Z33-MN (zał. nr 1/28);

10) w miejscowości Siołkowa:

a) tereny w obrębie działki nr ew. 1924/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz produkcyjno-usługowym przeznacza się na tereny usług wielobranżowych, turystycznych oraz sportowe w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej o pow. 0,83 ha i oznacza się symbolem Z22-U,UT,US-S (zał. nr 1/21);

b) tereny w obrębie działki nr ew. 1928/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz produkcyjno-usługowym przeznacza się na tereny usług wielobranżowych, turystycznych oraz sportowe w strefie uciążliwości komunikacji drogowej o pow. 1,00 ha i oznacza się symbolem Z23-U,UT,US-S (zał. nr 1/21);

c) tereny w obrębie działek nr ew. 1948 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny usług wielobranżowych, turystycznych oraz sportowe o pow. 0,36 ha i oznacza się symbolem Z24-U,UT,US (zał. nr 1/21);

11) w miejscowości Stara Wieś:

tereny w obrębie działek nr ew. 214, 215/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz mieszkaniowo-usługowym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjne – turystyczno-letniskowe o pow. 1,92 ha i oznacza się symbolem Z25a-MN,UN,UTL oraz Z25b-MN,UN,UTL (zał. nr 1/22);

12) w miejscowości Florynka:

a) tereny w obrębie działki nr ew. 392/4 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,36 ha i oznacza się symbolem Z26-MN (zał. nr 1/23);

b) tereny w obrębie działki nr ew. 472/5 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,18 ha i oznacza się symbolem Z27-MN (zał. nr 1/24);

§ 2

W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia się tereny:

1) w miejscowości Kąclowa

- w obrębie działek nr ew. 956/2, 956/4 (zał. nr 1/2) – oznaczone symbolem G19 ZL;

2) w miejscowości Binczarowa

- w obrębie działki nr ew. 89 (zał. nr 1/4) – oznaczone symbolem B1 ZL;

3) w miejscowości Krużlowa Niżna

- w obrębie działki nr ew. 158/1 (zał. nr 1/6) – oznaczone symbolem H61 ZL;

4) w miejscowości Ptaszkowa

- w obrębie działek nr ew. 1559/3, 1559/4 (zał. nr 1/17) – oznaczone symbolem K75 ZL,
- w obrębie działki nr ew. 114/1 (zał. nr 1/18) – oznaczone symbolem K31 ZL,
- w obrębie działki nr ew. 117 (zał. nr 1/19) – oznaczone symbolem K31 ZL;

5) w miejscowości Florynka:

- w obrębi**e** działki nr ew. 472/5 (zał. nr 1/24) – oznaczone symbolem 17-G (część terenu E95 RZ-RT);

6) w miejscowości Gródek:

tereny w obrębie działek nr ew. 2050/4, 2050/5, 2050/7 (zał. nr 1/10) – stanowiące w dotychczasowym planie część terenu F15-MN-S** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i oznaczeniu F15-MN-S**.

§ 3

1. **Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.**
2. **Załącznikami do niniejszej uchwały są**
   1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcji nr 1/1 do nr 1/28),
   2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,
   3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 4

Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 5

Zakres rysunku planu obejmuje:

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

§ 6

Tereny objęte planem, w granicach określonych w §1 oraz na rysunku planu:

1) oznacza się kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia oraz dodatkowo literą Z – rozpoczynając od nr Z1 do nr Z33 (z wyłączeniem nr Z10),
2) określa się, w ustaleniach graficznych na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

ROZDZIAŁ 2
SYSTEM NOTACJI PLANU

§ 7

Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów Z1 – Z33 (z wyłączeniem nr Z10) wraz załącznikami;
2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcji nr 1/1 do nr 1/28), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;
4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony w §3;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenów;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa do wprowadzenia na tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym;
7) **działce lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o których mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
10) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:
    a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
    b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje, w obrębie których dopuszcza się działalność usługową nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisklub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działek lub terenach inwestycji, do których użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
12) **usługach:**
    a) **wielobranżowych** – należy przez to rozumieć
        - **usługi publiczne** (administracji, oświaty, opieki społecznej, kultury (muzea), zdrowia, łączności, bankowości oraz inne o podobnym charakterze),
        - **usługi niepubliczne** (handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, domy weselne, ośrodki odnowy biologicznej, ośrodki konferencyjne oraz inne o podobnym charakterze);
    b) **turystycznych** – należy przez to rozumieć ośrodki rekreacji zbiorowej (motele, hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, zajazdy, kempingi, pola namiotowe);
13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, ogrody przydomowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym:
    zieleń o charakterze naturalnym – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu gminy (naturalnej szaty roślinnej) w określonym miejscu (zieleni łęgowej, leśnej itp.),
14) **terenach zabudowanych** – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień;
15) **terenach niezabudowanych** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy;
16) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć zjawiska w obrębie ukształtowania terenów, takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje - mające wpływ wraz z budową geologiczną na warunki budowlane terenów objętych tymi procesami;

17) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształ-conych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat -zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
18) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
19) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
20) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
21) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

§ 8

1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**
   1) wprowadzanie nowej zabudowy, jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
   2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego.
2. **Zasady kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**
   1) **Zakazuje się:**
      a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,.
      b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków, stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie, przy czym:
         - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
         - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
         - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
         - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,
      c) otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy,
      d) stosowania elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru zabudowy.
   2) **Nakazuje się:**
      a) stosowanie w wystroju elewacji, również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),
      b) stosowanie, również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o podobnym charakterze),
      d) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych (kolory: białe, kremowe i inne, o podobnym charakterze).
   3) **Dopuszcza się:**
      a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),
      b) tradycyjne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy,
      c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej – lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.
   4) **Ogranicza się:**
      zasady kształtowania zabudowy wg Działu III.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

§ 9

1. Zasady kompozycji zabudowy:

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

2. Zasady zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,
b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków, stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie, przy czym:
- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,

c) otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy,
d) wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru istniejącej zabudowy,
e) niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

2) Nakazuje się:

a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
c) porządkowanie zespołów zieleni,
d) stosowanie w wystroju elewacji, również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),
e) stosowanie, również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych – z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
f) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o podobnym charakterze),
g) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych (kolory: białe, kremowe i inne, o podobnym charakterze).

3) Dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remonty, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa, wymiana substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów z dostosowaniem wskaźników do miejsca lokalizacji i otoczenia, zastosowanie wskaźników ustalonych dla terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, wymianie substancji i innych przekształceń (dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji –na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych,
c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy z dostosowaniem tych parametrów do miejsca lokalizacji i otoczenia lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji – na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych.

4) Ogranicza się:

a) zasady kształtowania zabudowy wg Działu III,

b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w ust. 2., w obrębie zabytkowych obiektów obszarów, winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

§ 10

1. Zasady kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

a) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych wprowadzania zieleni w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2) Nakazuje się:

a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),

c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,

3) Dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń, poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej, oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,

b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych – w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów.

4) Ogranicza się:

a) zasady kształtowania zabudowy na terenach zieleni wg Działu IV,

b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w ust. 1., pkt 1), 2) 3) oraz kształtowanie terenów zieleni, prowadzone w obrębie zabytkowych obiektów i obszarów, winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 11

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści, spełniający warunki obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
   1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami,
   2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach odrębnych o drogach publicznych,
   3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
      a) drogi publiczne – w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków w celu dostosowania przebiegu i parametrów dróg do wymagań określonych w przepisach odrębnych,
      b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
      c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. **Podziałów działek, powodujących zmianę obsługi komunikacyjnej, należy dokonywać wg warunków właściwego zarządcy drogi.**
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się zjazdy bezpośrednie, jak również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

5. Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:

1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,10 ha,

2) w budownictwie letniskowym – min 0,05 ha,
3) w pozostałych przypadkach, w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych – zgodnie z prawem budowlanym,
4) minimalne parametry działek ustalone w ust. 5. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie, spełniających warunki przepisów odrębnych oraz nie wymagających dalszego podziału w celu realizacji tej zabudowy.

6. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**
   1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,
   2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70^{o} – 110^{o},
   4) minimalna szerokość frontu działek, określona w ust. 6. pkt 1) nie dotyczy pojedynczych działek przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie, spełniających zasady przepisów odrębnych oraz nie wymagających dalszego podziału w celu realizacji tej zabudowy.
7. **Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej –** zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 7
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

1. W celu ochrony środowiska zakazuje się:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko –
a) lokalizacji, w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
c)prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz dotyczy prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich;
d) zakazuje się (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddzialywać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –
a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,
b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych oraz ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody oraz śródlądowych wód powierzchniowych - w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

3) w zakresie gospodarki odpadami –
a) postępowania z odpadami niebezpiecznymi w sposób niezgodny z przepisami o ochronie środowiska,
b) nieformalnego składowania odpadów – poza miejscami do tego celu wyznaczonych.

2. W celu ochrony środowiska nakazuje się:

1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –

a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródliskowych) oraz zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby,
b) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
c) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na terenach nimi objętych obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników przydomowych (szamb),
d) dla terenów, na których nie planuje się zbiorczych systemów kanalizacyjnych, wprowadza się obowiązek sukcesywnej realizacji systemów lokalnych – indywidualnych, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków wg ustaleń planu, w tym: na terenach rolnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) w perspektywie, indywidualne oczyszczalnie przydomowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzania systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych,
f) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia, przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
g) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
h) wprowadzenie sieci kanalizacji opadowej w centrach miejscowości, w obrębie koncentracji osadniczych (po uporządkowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru wsi);

2) w zakresie gospodarki odpadami –

a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywna zbiórka oraz ekologiczne systematy-czne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych,
d) bezpieczną gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii).

ROZDZIAŁ 8
ZASADY OCHRONY PRZYRODY

§ 13

1. Na terenach objętych planem obowiązują zasady wynikające z form ochrony krajobrazu naturalnego i przyro-dy:

1) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – utworzonego Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego Nr 92/06 z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz.Województwa Małopolskiego Nr 806, poz. 4862) ze zmianami z dnia 6 lipca 2007 r. wprowadzonymi Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499, poz. 3294) – szczególne warunki zagospodarowania terenów **–** § 36, Dział V;

2) obszarów „Natura 2000 podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 88 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 201, poz.1237) – dotyczy terenu Z26-MN, położonego w obrebie obszaru Natura 2000 „Beskid Niski" – szczególne warunki zagospodarowania terenu Z26-MN **–** § 37, Dział V.

ROZDZIAŁ 9
ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ CECHY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYMAGAJĄCE OCHRONY I UKSZTAŁTOWANIA

§ 14

1. **Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego –** w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:
   1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,
   2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.
2. **Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu, szczególne warunki zagospodarowania terenów:**
   1) kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
      a) zagospodarowania przestrzennego i układów zabudowy,
      b) wskaźników wykorzystania terenów,
      c) zasad podziału na działki budowlane;
   2) kontynuacji wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
      a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),
      b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.
3. Zasady, o których mowa w ust.1. oraz ust. 2. zawarte są w ustaleniach dla terenów Z1 – Z33, odnoszących się do przeznaczenia terenów – Dział II oraz zasad kształtowania zabudowy – Dział III.

ROZDZIAŁ 10
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 15

1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych.
2. **Na terenach objętych zmianą planu:**
   1) obowiązuje ochrona konserwatorska terenów browaru „Grybów" (w ewidencji zabytków) – poprzez ustalenia dla terenu Z22-U,UT,US-S, terenu Z23-U,UT,US-S oraz terenu Z24-U,UT,US w obrębie browaru „Grybów", odnoszących się do przeznaczenia, sposobu zagospodarowania tych terenów, zasad kształtowania zabudowy, zieleni oraz sposobu użytkowania zabytkowych obiektów,
   2) obowiązuje ochrona Strefy Ekspozycji Krajobrazowej zabytkowego kościoła w Ptaszkowej, poprzez ustalenia dla terenu Z21-MN odnoszących się zasad kształtowania zabudowy;
   3) nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków – podlegające ochronie,
   4) nie występują obiekty i obszary kultury współczesnej – podlegające ochronie.
3. Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), na terenach, o których mowa w ust. 2. pkt 1), pkt 2), wszelka działalność inwestycyjna wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 11
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

§ 16

W zakresie ochrony przed zagrożeniami w środowisku obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, w tym obowiązuje:

1) **zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny** – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska;

2) **utrzymanie właściwego klimatu akustycznego –** stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) dla terenów:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych MN,UN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnych – turystyczno-letniskowych MN, UN, UTL,
- sportowych US,
- usług turystycznych UT,
- usług wielobranżowych U,
- placu targowego PL,
- przemysłu górniczego PG,
- przemysłowych P,
- dróg publicznych KD(DG-D) – dróg gminnych dojazdowych;

3) **utrzymanie właściwego stanu powietrza atmosferycznego;** zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281);

4) **zapewnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;** w znaczeniu objętym obowiazującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów;

5) **zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi;** dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839);

6) **zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem;** obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 17

1. Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

ustalenia określone w §17 dotyczą terenów:
Z3-MN, Z4-MN, Z5-MN, Z8-MN, Z9-MN, Z14-MN, Z15-MN, Z16-MN-S, Z19-MN, Z21-MN, Z26-MN, Z27-MN, Z33-MN

- dodatkową literą – S oznaczono tereny położone w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi niepubliczne (w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe),
b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
c) zabudowa gospodarcza ,garaże, pracownie przydomowe,
d) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
e) obiekty i urządzenia małej architektury,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:
a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy,

nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,

d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

4) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

5) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.

6) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. Na terenach MN obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:

Z3-MN - brak dodatkowych ustaleń,
Z4-MN - NR 1-OCHK, 9, 18
Z5-MN - NR 1-OCHK, 9
Z8-MN - NR 18
Z9-MN - NR 18
Z14-MN - NR 1-OCHK, 18
Z15-MN - NR 1-OCHK, 18
Z16- MN-S - NR 17-KD, 18
Z19- MN - NR 1-OCHK, 18
Z21-MN - NR 1-OCHK, 5K-3
Z26-MN - NR 1-OCHK, 4-N3, 8-ONO, 8-OWO, 9, 18
Z27-MN - NR 1-OCHK, 8-ONO, 8-OWO, 9, 18
Z33-MN - NR 1-OCHK, 9, 18

§ 18

1. Wyznacza się tereny MN,UN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych;
ustalenia określone w §18 dotyczą terenów:

Z2- MN,UN, Z6-MN,UN-ZO, Z7- MN,UN-ZW, Z11- MN,UN-ZO, Z18- MN,UN –ZO, Z28- MN,UN, Z29- MN,UN oraz Z31- MN,UN, w tym:

- dodatkową literą – S oznaczono tereny położone w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej,
- dodatkową literą – ZW oznaczono tereny położone na obszarach zagrożonych podtopieniem,
- dodatkową literą – ZO oznaczono tereny położone na obszarach o trudnych warunkach geologicznych.

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

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

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,UN.**
   1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
      a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
      b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
      c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
      d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
      e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.
   2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
      a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
      b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
   3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
      a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
      b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
      c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,
      d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.
   4) **Infrastruktura techniczna:**
      a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,
      b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

   5) **Komunikacja:**
      obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.
   6) **Linie zabudowy:**
      wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. **Na terenach MN,UN obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:**

Z2- MN,UN	**- NR 1-OCHK, 8-ONO, 8-OWO, 9, 18**
Z6- MN,UN-ZO	**- NR 10, 13**
Z7- MN,UN-ZW	**- NR 8-ONO, 8-OWO, 12, 18, 23, 15kV**
Z11- MN,UN-ZO	**- NR 1-OCHK, 8-OWO, 10, 13, 23,**
Z18- MN,UN-ZO	**- NR 1-OCHK, 9, 10, 13**
Z28- MN,UN	**- NR 1-OCHK, 18**
Z29- MN,UN	**- NR 1-OCHK, 18**
Z31- MN,UN-S	**- NR 1-OCHK, 8-ONO, 8-OWO, 15 kV, 17-KK, 18, 21, 23, 24**

§ 19

1. **Wyznacza się tereny MN,UN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjne – turystyczno-letniskowe;**

   ustalenia określone w §19 dotyczą terenów: Z1-MN,UN,UTL, Z17-MN,UN,UTL, Z20-MN,UN,UTL, Z25a-MN,UN,UTL, Z25b-MN,UN,UTL.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się –**
   1) **przeznaczenie podstawowe:**
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
      c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa (rekreacji zbiorowej oraz indywidualnej – hotele, motele, zajazdy, campingi, pensjonaty, domy letniskowe);
      d) ośrodki agroturystyczne;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
      b) zabudowa gospodarcza ,garaże, pracownie przydomowe,
      c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
      d) obiekty i urządzenia małej architektury,
      e) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,
      f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,UN,UTL.**
   1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
      a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
      b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
      c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
      d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
      e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

   2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
      a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
      b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
   3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
      a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
      b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
      c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,
      d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.
   4) **Infrastruktura techniczna:**
      a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,
      b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.
   5) **Komunikacja:**
      obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.
   6) **Linie zabudowy:**
      wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. Na terenach MN,UN,UTL obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:

Z1-MN,UN,UTL - NR 1-OCHK, 8-ONO, 8-OWO, 9, 15 kV
Z17- MN,UN,UTL - NR 1-OCHK, 18
Z20- MN,UN,UTL - NR 1-OCHK
Z25a-MN,UN,UTL - brak dodatkowych ustaleń
Z25b-MN,UN,UTL - brak dodatkowych ustaleń

§ 20

1. Wyznacza się tereny U,UT,US – usług wielobranżowych, usług turystycznych oraz sportowe;

ustalenia określone w §20 dotyczą terenów: Z22-U,UT,US-S, Z23-U,UT,US-S, Z24-U,UT,US

- dodatkową literą –S oznaczono tereny położone w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
a) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne), w tym: obiekty SPA, restauracja, kawiarnia z zapleczem, muzeum wnętrz przemysłowych przemysłu piwowarskiego wraz z salami konferencyjnymi,
b) usługi turystyczne (hotele z urzadzeniami towarzyszącymi),
c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (m. in. korty tenisowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zaplecze socjalno-sanitarne, magazynowe, gospodarcze (hala garażowa, pracownie),
b) obiekty i urządzenia małej architektury,
c) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów U,UT,US.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:
a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,
d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

4) Infrastruktura techniczna:
a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

5) Komunikacja:
obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.

6) Linie zabudowy:
wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. Na terenach U,UT,US obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:

Z22- U,UT,US-S - NR 1-OCHK, 5-4, 17-KD, 17-KK
Z23- U,UT,US-S - NR 1-OCHK, 5-4, 17-KD
Z24- U,UT,US - NR 1-OCHK

§ 21

1. Wyznacza się tereny PG – przemysłu górniczego – eksploatacji surowców mineralnych;

ustalenia określone w §21 dotyczą terenu Z13-PG.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
- przemysł górniczy – eksploatacja surowców mineralnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa gospodarcza ,garaże, pracownie, obiekty zaplecza: administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe,
b) obiekty i urządzenia małej architektury,
c) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,
d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PG.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:
a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,
d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11.

4) Zasady ochrony środowiska:
a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
c)obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
e) pozostałe zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

5) Infrastruktura techniczna:
a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,
b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:
obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.

7) Linie zabudowy:
wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. Na terenie Z13-PG obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:

Z13-PG - NR 16-PG, 15 kV.

§ 22

1. Wyznacza się tereny P – przemysłowe;

ustalenia określone w §23 dotyczą terenu Z12-P-S

- dodatkową literą –S oznaczono tereny położone w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej; teren Z12-P-S położony jest w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa przemysłowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa gospodarcza ,garaże, pracownie, obiekty zaplecza: administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe,
b) obiekty i urządzenia małej architektury,
c) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,
d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów P.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:
a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,
d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

c)obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,

e) pozostałe zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. Na terenie Z12-P-S obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:

Z12-P-S - NR 1-OCHK, 8-ONO, 8-OWO, 17-KK, 23.

§ 23

1. Wyznacza się tereny KD(DG-D) – komunikacji drogowej – dróg gminnych dojazdowych;

ustalenia określone w §24 dotyczą terenu Z30-KD(DG-D).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych dojazdowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-D).

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych,

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Prowadzenie wszelkiej działalność inwestycyjnej – wg warunków właściwego zarządcy dróg.

5) W sytuacjach szczególnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

6) Obowiązuje zakaz:

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego i rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych,

d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 24

1. Wyznacza się tereny PL – placów handlowych;

ustalenia określone w §25 dotyczą terenu Z32- PL-S

- dodatkową literą –S oznaczono tereny położone w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej; teren Z32-PL-S położony jest w strefie uciążliwości komunikacji kolejowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:
- place handlowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi niepubliczne,
b) zabudowa gospodarcza ,garaże, pracownie, obiekty zaplecza: administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe,
c) obiekty i urządzenia małej architektury,
d) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa
e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PL.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:
a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
c)w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,
d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
e) rozwiązania materiałowe nawierzchni placu oraz dojśc i dojazdów w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §8, dla terenów zainwestowanych – §9 oraz wg ustaleń Działu III,
b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §10,
c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §11,
d) zasady ochrony środowiska – §12 – §16.

4) Infrastruktura techniczna:
a) realizacja sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §35,
b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

5) Komunikacja:
obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §36.

6) Linie zabudowy:
wg rysunku planu oraz wg zasad – §37.

4. Na terenie Z32-PL-S obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V dotyczącze stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wg poniższego wykazu:

Z32-PL-S - NR 1-OCHK, 8-ONO, 8-OWO, 17-KK, 21, 23, 24.

DZIAŁ III
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

ROZDZIAŁ 1
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

§ 25

Zasady kształtowania i parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo- usługowej:

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
   Z wyjątkiem zabudowy terenu Z21-MN, położonego w Strefie Ekspozycji zabytkowego kościoła w Ptaszkowej, na którym ogranicza się wysokość zabudowy do 9 m;
2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30º - 45º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,
5) **dopuszcza się:**
   a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
   b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

§ 26

1. **Zasady kształtowania i parametry zabudowy usługowej – usług wielobranżowych**:

1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30º - 45º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45o, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
5) **dopuszcza się:**
   a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
   b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
   c) realizację szczególnych obiektów usług publicznych (m. in. w obrębie zabytkowego browaru"Grybów") – wg §33.

2. **Zasady kształtowania i parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:**

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30º - 45º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max

45°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) dopuszcza się:

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych (m. in. w obrębie zabytkowego browaru"Grybów") – wg §33.

ROZDZIAŁ 2
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ ORAZ SPORTOWEJ

§ 27

1. Parametry zabudowy obiektów rekreacji zbiorowej – usług turystycznych (motele, hotele):

1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

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

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

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

5) dopuszcza się:

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudow obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) realizację szczególnych obiektów usług turystycznych (m. in. w obrębie zabytkowego browaru"Grybów") – wg §33.

2. Parametry zabudowy turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową, ośrodki agroturystyczne):

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

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

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

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

5) dopuszcza się:

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudow obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej:

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

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

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

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

4. Parametry zabudowy sportowej (pawilony i hale sportowe):

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^0 z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
5) dopuszcza się:
   a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
   b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudow obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
   c) realizację szczególnych obiektów sportowych (m. in. w obrębie zabytkowego browaru Grybów") – wg §33.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ

§ 28

1. Parametry zabudowy przemysłowej oraz produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne):

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic,
2) zwarta lub rozczłonkowana bryła,
3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^o, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – w przypadku konieczności dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
4) dopuszcza się:
   a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
   b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
   c) realizację szczególnych obiektów przemysłowych (m. in. w obrębie zabytkowego browaru Grybów") – wg §33.

§ 29

Parametry zabudowy przemysłu górniczego – eksploatacji surowców (hale produkcyjne):

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic,
2) zwarta lub rozczłonkowana bryła,
3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^o, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – w przypadku konieczności dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
4) dopuszcza się:
   a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
   b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
   c) realizację szczególnych obiektów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych wg § 33.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ

§ 30

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie, budynki gospodarcze itp.):

1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
4) dopuszcza się:
dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze itp.):

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
5) dopuszcza się:
dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z urządzeniami i obiektami sportowymi: (garaże, magazyny, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze itp.):

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
5) dopuszcza się:
dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

4. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową przemysłową oraz przemysłu górniczego (garaże, magazyny, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze itp.):

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań

technologicznych lub max 45^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) dopuszcza się:

dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

5. Realizacja szczególnych obiektów zaplecza administracyjnego, socjalno-sanitarnego oraz gospodarczo-magazynowego w obrębie zabytkowego browaru „Grybów" – wg §33.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 31

Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{0,} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) dopuszcza się:

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację nietypowych obiektów infrastruktury technicznej wg §33.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM ORAZ MAŁEJ ARCHITEKTURY

§ 32

1. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują szczególne zasady kształtowania obiektów małej architektury oraz zieleni.

1) Zakazuje się:

na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej degradujących chronione obiekty i obszary, z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego) – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2) Nakazuje się:

a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi – dla zachowania ładu przestrzennego,
b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury.

3) Dopuszcza się:

a) umieszczanie reklam i elementów informacyjnych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych – naturalnych i przetworzonych, m.in. kutych, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,

b) elementy małej architektury (ławki, ogrodzenie, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, zadaszenia) – o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,

c) zieleń urządzoną – o charakterze nawiązującym do zieleni tradycyjnej miejsca (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze natyralnym.

2. Parametry obiektów małej architektury (kioski, pawilony, zadaszenia):

1) wysokość obiektów – max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,
2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,

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

ROZDZIAŁ 7
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU PRZESTRZENNYM –

OBIEKTÓW O CHARAKTERZE DOMINANT I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW O TRADYCYJNIE ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY (NIE WYMIENIONYCH W § 24 – § 32)

§ 33

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

1) obiekty na obszarach zabytkowych – chronionych,
2) obiekty infrastruktury technicznej (stacje trafo, lokalne oczyszczalnie ścieków)
3) obiekty kultury (wystawowe, muzealne),
4) obiekty sportowe (pawilony sportowe)
5) inne obiekty, nie wymienione w §34 ust.1. pkt 1) – 4) oraz w §24 – §32, o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy.

2. Parametry obiektów o których mowa w ust. 1.:

1) wysokość obiektów – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz form chronionych, w przypadku obszarów zabytkowych,
2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, oraz do obiektów chronionych, w przypadku obszarów zabytkowych,
3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz do obiektów chronionych – w przypadku obszarów zabytkowych;

4) dopuszcza się:

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych, użytkowych oraz na obszarach zabytkowych.

DZIAŁ IV

ZASADY UZBROJENIA TERENÓW W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ, ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ ORAZ KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY

ROZDZIAŁ 1
ZASADY UZBROJENIA TERENÓW

§ 34

1. Na terenach objetych zmiana planu, obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów oraz ustala się następujące zasady:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarzadcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zaopatrzenie w gaz – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń – wg warunków właściwego zarzadcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w ciepło – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw ekologicznych (energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwen-cjonalnych źródeł energii) – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarka ściekowa – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej przydomowej oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowej – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych.

ROZDZIAŁ 2
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 35

1. Na terenach objętych planem obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się następujące zasady:

1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebność przejazdu, w tym:

a) obsługę terenów usytuowanych przy drodze krajowej KD (DK-GP) nr 28 – należy zapewnić wg ustaleń:

- dla terenów Z22-U,UT,US-S, Z23-U,UT,US-S, Z24-U,UT,US (zał. 1/21) na działkach nr ew. 1928/1, 1924/1, 1948 w miejscowości Siołkowa ustala się:
dojazd poprzez teren browaru z wykluczeniem dojazdu istniejącą drogą za wiaduktem kolejowym -podłączoną do drogi krajowej nr 28,

- dla terenu Z16-MN-S (zał. 1/16) na działkach nr ew. 79/7, 78/1 w miejscowości Ptaszkowa ustala się:
dojazd zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 28, zgodnie z zezwoleniem zarządcy drogi – z uwa-gi na oddziaływanie tej drogi, budynki mieszkalne lokalizowane w pierwszej linii zabudowy, powinny byc realizo-wane zgodnie z wymogami ochrony akustycznej,

- dla terenu Z17-MN,UN,UTL (zał. 1/16) na działkach nr ew. 75/3, 75/6, 75/7 w miejscowości Ptaszkowa usta-la się:
dojazd drogą gminną dojazdową KD(DG-D) – bez możliwości podłaczenia do drogi krajowej nr 28;

- **dla terenu Z19-MN (zał. 1/18) na działce nr ew. 114/1 w miejscowości Ptaszkowa ustala się:**
dojazd drogą wewnętrzną KDW - istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 28,

b) obsługę terenów usytuowanego przy drogach wojewódzkich KD(DW-G) – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

c) obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD(DP-Z) – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

d) obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

e) obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych i ustanowionej służebności przejazdu – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

2) drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane, wg zasady:
a) o szerokości min 3,5 m dla obsługi 1-2 działek,
b) o szerokości min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek;

3) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych – w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu;
4) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich terenów objętych planem;
5) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu oraz ustaleń §37.

2. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych lub garaży – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się następujące zasady:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny;
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych MN,UN – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:
a) dla usług niepublicznych – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1budynek mieszkalny;
3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnych turystyczno-letniskowych MN,UN,UTL – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny,
b) dla usług niepublicznych – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
c) dla zabudowy turystyczno-letniskowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;
4) na terenach usług niepublicznych oraz rekreacyjnych turystyczno-letniskowych UN,UTL – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;
5) na terenach zw. z browarem „Grybów"- usług wielobranżowych, turystycznych i sportowych U,UT,US – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych;
6) na terenach przemysłowych P – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych;
7) na terenach przemysłu górniczego PG – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych;
8) na terenach placów targowych PL – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu.

.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY

§ 36

1. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń w dostosowaniu do warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarzadcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) Na terenach przy drogach gminnych dojazdowych DG-D
w terenach zabudowanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z2, Z14, Z29, Z30, Z31.

2) Na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych DG-D
w terenach nie zabudowanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z4, Z7, Z8, Z26.

3) Na terenach prz drogach powiatowych – zbiorczych DP-Z
w terenach nie zabudowanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu: Z8.

4) Na terenach przy drogach wojewódzkich - głównych DW-G w terenach nie zabudowanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu: Z27.

5) Na terenach przy drogach wojewódzkich - głównych DW-G w terenach zabudowanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z27, Z32.

6) Na terenach przy drodze krajowej – głównej ruchu przyspieszonego DK-GP

w terenach nie zabudowanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 25 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z16, Z22, Z23.

7) Dla terenów przy drogach wewnętrznych KDW oraz terenów, dla których ustanowiono służebność przejazdu
- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni (przejazdu) – dotyczy terenów: Z1, Z3, Z5, Z6, Z7, Z9, Z11, Z12, Z13, Z15, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z24, Z25, Z28, Z33.

DZIAŁ V
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ROZDZIAŁ 1
OCHRONA KRAJOBRAZU NATURALNEGO

§ 37

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** – utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 92/06 z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 806, poz. 4862 ze zmianami z dnia 6 lipca 2007 r. wprowadzonymi Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499, poz. 3294).

   1) Zakazuje się:
   a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
   b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

   2) Nakazuje się:
   zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów, utrzymanie procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.

   3) Dopuszcza się:
   dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

   4) Ogranicza się:
   działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. **Oznaczenie na rysunku planu:**
   – granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznacza się NR 1-OCHK,
   – terenów na obszarze NR 1-OCHK nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tego Obszaru.

ROZDZIAŁ 2
OCHRONA PRZYRODY

§ 38

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z26-MN w granicach NR 4-N3 – obszaru szczególnej ochrony Natura 2000 „Beskid Niski" – kod PLB 180002 (obszar górski, częściowo zalesiony, stanowiący cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie, związanych ze środowiskiem leśnym).**

   1) Zakazuje się (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
   a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
   b) pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

   2) Nakazuje się:
   ochronę przyrody i krajobrazu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

   3) Dopuszcza się:
   dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu Z26-MN.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenu Z26-MN.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice obszaru Natura 2000 „Beskid Niski" oznacza się NR 4-N3,

– terenu Z26-MN położonego na Obszarze 4-N3 Natura 2000 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tego Obszaru.

ROZDZIAŁ 3
OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 39

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z21-MN w granicach NR 5K-3 – w Strefie Ekspozycji Krajobrazowej, w miejscowości Ptaszkowa, utworzonej w otoczeniu zabytkowego kościoła parafialnego p.w. Imienia Marii Panny, wpisanego do rejestru zabytków Ks. A – 105 (dec. WKZ119/69/6).

1) Zakazuje się:

a) wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, budownictwa wielkokubaturowego oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej (z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),

b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,

c) dewastacji zieleni naturalnej i towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) Nakazuje się:

wszelka działalność inwestycyjna w Strefie Ekspozycji Krajobrazowej winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – oraz zgodnie z przeznaczeniem terenów w niniejszym planie.

3) Dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy (w granicach własności działek),

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie elementów, przestrzennych podporządkowanych zabytkowej strukturze całości, w tym wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma).

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg ustaleń planu oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów, w tym: ogranicza się wysokość zabudowy do 9 m – ograniczenie dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Z21-MN, pozostałe ustalenia zasad kształtowania zabudowy wg Działu III.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice Strefy Ekspozycji Krajobrazowej oznacza się NR 5K-3,

– terenu Z21-MN w Strefie NR 5K-3 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tej Strefy.

§ 40

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 5-4 – Strefy Dokumentacji Kulturowej, utworzonej w obrębie obszaru dawnego przemysłu ludowego – tzw. browaru „Grybów" (zespół browaru w ewidencji zabytków) – warunki dotyczą terenów: Z22-U,UT,US-S, Z23-U,UT,US-S oraz Z24-U,UT,US.

1) Zakazuje się:

a) dewastacji obiektów zabytkowych,

b) dewastacji zieleni naturalnej, towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) Nakazuje się:

a) nawiązujące do tradycyjnych, w skali i formie – rozwiązania architektoniczne nowych obiektów kubaturowych,

b) ochronę obiektów zabytkowych, charakterystycznych dla dawnego przemysłu ludowego,

c) działalność inwestycyjna w obrębie Strefy Dokumentacji Kulturowej wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) Dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy (w granicach własności i ogrodzenia działek),

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego – poprzez wprowadzanie elementów, przestrzennych podporządkowanych tradycyjnej strukturze całości,
c) ze względu na charakter zespołu browaru „Grybów" – o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – wprowadzanie nowej zabudowy w dostosowaniu gabarytów i formy nowych obiektów do charakteru istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami §34.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg ustaleń planu oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice Strefy Dokumentacji Kulturowej oznacza się NR 5-4,
– terenów budowlanych w Strefie NR 5-4 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tej Strefy.

ROZDZIAŁ 4
OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 41

1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w granicach

NR 8-ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Białej".

1) Zakazuje się:

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Białej, pełniącego rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,
c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) Nakazuje się:

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
e) sukcesywną realizację zbiorczego, komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz uporządkowania systemu gromadzenia i usuwania odpadów – w sposób nie zagrażający zasobom wód podziemnych; szczelne zbiorniki bezodpływowe - sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie – do oczyszczalni grupowej.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Białej" oznacza się NR 8-ONO,
– terenów na obszarze NR 8-ONO nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tego obszaru.

§ 42

1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w granicach

NR 8-OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Białej".

1) Zakazuje się:

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów w sposób nieformalny,
b) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
c) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) Nakazuje się:

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
e) pełne wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie – do oczyszczalni grupowej.

3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina Białej" oznacza się NR 8-ONO,
– terenów na obszarze NR 8-OWO nie oznacza się dodatkowymi symbolami odnoszącymi się do tego obszaru.

§ 43

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 9 – położonych w obrębie obszarów ochrony wód podziemnych – źródliskowych.

1) Zakazuje się:
a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,
b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną źródeł,
d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
e) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych,
f) działalność inwestycyjna w obrębie terenów zainwestowanych wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

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

3) Dopuszcza się:
a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące źródliska.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice obszarów ochrony wód podziemnych – źródliskowych oznacza się NR 9,
– terenów na obszarach NR 9 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tych obszarów.

ROZDZIAŁ 5
OBSZARY ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

§ 44

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 10,13 – w obrębie obszarów NR 10 o trudnych warunkach geologicznych oraz obszarów NR 13 -zagrożonych erozją gleb.

1) Zakazuje się:
a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
b) samowolnego podcinania stoków,

c) nieformalnego składowania odpadów.

2) Nakazuje się:

a) na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się działalność remontowo-budowlaną (remonty bieżące i kapitalne z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego osuwania się mas ziemnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c)przy realizacji nowej zabudowy – wyposażenie terenów inwestycyjnych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe – sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

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

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice obszarów zagrozonych erozją gleb oznacza się NR 13,
– granice obszarów o trudnych warunkach geologicznych oznacza się NR 10,
– tereny budowlane na obszarach NR 10, 13 oznacza się dodatkowym symbolem – ZO.

ROZDZIAŁ 6
OBSZARY ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH

§ 45

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z7-MN,UN w granicach NR 12 – obszarów zagrożonych podtopieniem wzdłuż rzeki Białej, ustalonych na podstawie danych historycznych oraz w oparciu o poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na sto lat (na podstawie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie).

1) Zakazuje się:

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,

b) samowolnego podcinania stoków.

2) Nakazuje się:

a) na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się działalność remontowo-budowlaną (remonty bieżące i kapitalne z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego podtapiania, w dostosowaniu do warunków lokalnych,

c)przy realizacji nowej zabudowy – wyposażenie terenów inwestycyjnych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe – sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

d) inne, niezbędne działania ochronne na zagrożonych terenach.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice obszarów zagrożonych podtopieniem oznacza się NR 12,
– tereny budowlane na obszarach NR 12 oznacza się dodatkowym symbolem – ZW.

ROZDZIAŁ 7
STREFY UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNE (BEZPIECZENSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ OBSZARY GÓRNICZE

§ 46

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych(bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

dla linii napowietrznych 15kV oraz 30kV obowiązuje strefa ochronna:
– 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
– 8 m od osi słupów;

dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV obowiązuje strefa ochronna:
– 6 m od istniejącej i projektowanej zabudowy.
dla linii napowietrznych 380/220 V obowiązuje strefa ochronna:
– 2,5 m od gabarytu obiektu;
dla linii kablowych 380/220 V obowiązuje strefa ochronna:
– 0,5 m od fundamentu obiektu.

1) Zakazuje się:
a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,
b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).

2) Nakazuje się:
a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,
c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– terenów w strefach ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie oznacza się dodatkowymi symbolami.

§ 47

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z13-PG w granicach:

NR 17-PG – obszaru górniczego w miejscowości Cieniawa,
NR 16-SS – udokumentowanego złoża surowców skalnych (piaskowców magurskich).

1) Zakazuje się:
a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złoża,
c) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.

2) Nakazuje się:
a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, związanej z eksploatacją złóż – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
b) rekultywację terenów po zakończeniu eksploatacji surowców.

3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych i do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice obszaru górniczego oznacza się NR 17-PG,
– granice złoża w części położonej w obrębie obszaru górniczego NR 17-PG oznacza się NR 16-SS,

– terenów budowlanych na obszarze NR 17-PG nie oznacza się dodatkowym symbolem, odnoszącym sie do tego obszaru.

§ 48

1. Ustala się, szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 17-KK – strefy uciążliwości linii kolejowej NR 17-KK (do 60 m od osi torów kolejowych) oraz stref ochronnych (bezpieczeństwa) oraz ustala się linie zabudowy od terenów i torów kolejowych.

1) Zakazuje się:

a) sytuowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,

b) sytuowania drzew i krzewów w odległości do 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,

c) wykonywania robót ziemnych w odległości do 4 m od granicy obszaru kolejowego, z wyjątkiem robót ziemnych zw. z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, a prace ziemne w pasie od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego, należy każdorazowo uzgadniać z właściwym zarządcą kolei.

2) Nakazuje się:

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń, w tym obowiązuje: lokalizacja budynków szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynków, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

b) zachowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi, właściwej linii zabudowy ze względu na uciążliwość akustyczną linii kolejowej, w tym obowiązuje:

– nieprzekraczalna linia zabudowy – 60 m od osi torów kolejowych – dla szpitali, domów opieki społecznej, sierocińców oraz szkół i przedszkoli, oraz innych obiektów związanych z wielogo-dzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

– nieprzekraczalna linia zabudowy – 20 m od osi skrajnego toru kolejowego w pasie 10 m – 60 m od granicy obszaru kolejowego – dla obiektów nie wymienionych w pkt 2) litera b), w tym m.in.: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rekreacyjnej – pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń akustycznych.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną – wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przezna-czenia terenów, w tym:

a) wyjątki od ustaleń pkt 1), oraz pkt 2) oraz zmniejszenie odległości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innej – na obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi, może nastąpić wg warunków określonych przez właściwego zarządcę – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wszelką działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy, realizację nowych obiektów na działkach siedliskowych i innych terenach z zabudową istniejącą oraz projektowane trwałe zagospodarowanie działek rolnych, położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zakładu linii kolejowych.

2. Oznaczenie na rysunku planu:

– granice strefy uciążliwości linii kolejowej o zasięgu max – 60 m od osi torów kolejowych oznacza się NR 17-KK,

– tereny budowlane w strefie NR 17-KK oznacza się dodatkowym symbolem – S.

§ 49

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach NR 17-KD – strefy uciążliwości drogi krajowej nr 28 (do 25 m od krawędzi jezdni).

1) Zakazuje się:

realizacji nowej zabudowy bez zabezpieczeń akustycznych.

2) Nakazuje się:

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń, w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do uciążliwości akustycznej,

b) zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice strefy uciążliwości drogi krajowej nr 28) oznacza się NR 17-KD,
– tereny budowlane w strefie 17-KD oznacza się dodatkowym symbolem – S.

ROZDZIAŁ 8
OBSZARY STRATEGICZNE

§ 50

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 18 – obszarów koncentracji osadnictwa (w sąsiedztwie istniejących zespołów zabudowy).

1) Nakazuje się:
a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do istniejących zespołów osadniczych, w dostosowaniu do tradycyjnej struktury poszczególnych miejscowości,
b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
c) dążenie do pełnego wyposażenia terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

3) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych i do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice obszarów koncentracji osadnictwa oznacza się NR 18,
– terenów na obszarach NR 18 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tych obszarów.

§ 51

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 21 – obszarów aktywności gospodarczej, o znaczne przydatności dla rozwoju inwestycji usługowo-produkcyjnych oraz obsługi techniczno-gospodarczej gminy.

1) Zakazuje się:
nieformalnego składowania wszelkich odpadów.

2) Nakazuje się:
a) podejmowanie przedsięwzięć produkcyjno-usługowych wymaga określenia przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, spełnienia wymagań ochrony środowiska w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, właściwego kształtowania zielonych stref izolacyjnych w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa,
b) w sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj lub technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych i do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice obszarów aktywności gospodarczej oznacza się NR 21,
– terenów na obszarach NR 21 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tych obszarów.

§ 52

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 23 – obszarów kontrolowanej urbanizacji.

1) Pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną, wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:
a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- zmienna linia zabudowy – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. „plomby", obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.

2) Zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:

a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
- modernizacje architektoniczne obiektów,
- wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
- zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów);

c)kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej;

d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych.

3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice obszarów kontrolowanej urbanizacji oznacza się NR 23,
– terenów na obszarach NR 23 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tych obszarów

§ 53

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach NR 24 –obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

1) Nakazuje się:

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenie na rysunku planu:
– granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji oznacza się NR 24,
– terenów na obszarach NR 24 nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tych obszarów.

DZIAŁ VI
USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PLANU

ROZDZIAŁ 1
SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 54

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

ROZDZIAŁ 2
WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 55

Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, w tym:

1) stawkę o wysokości 15% dla:

- terenów o symbolach PG,
- terenów o symbolach P-S,
- terenów o symbolach PL-S;

2) stawkę o wysokości 10% dla:

- terenów o symbolach MN,UN
- terenów o symbolach MN,UN-ZW
- terenów o symbolach MN,UN-S
- terenów o symbolach MN,UN-ZO
- terenów o symbolach U,UT,US
- terenów o symbolach U,UT,US-S
- terenów o symbolach UN, UTL,
- terenów o symbolach MN,UN,UTL;

3) stawkę o wysokości 5% dla:

- terenów o symbolach MN.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 56

1. Wyrażenia, o których mowa w niniejszej uchwale, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
2. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów odrębnych, w tym do przywołanych aktów prawnych, należy z zastrzeżeniem ust. 1, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

§ 57

1. Na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnychi leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.) przeznacza się:

1) tereny rolne, w tym:
   a) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha,
   b) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha,
   c) grunty rolne klas V i VI
- nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy;

2) tereny leśne, w tym:
grunty leśne niepaństwow**e,** stanowiące użytki leśne
- wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy.

§ 58

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych.

§ 59

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów

§ 60

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