UCHWAŁA NR XIX/184/2020
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 10 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), po stwierdzeniu, że projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów uchwalonego uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku – w granicach opracowania,

Rada Gminy Grybów uchwala co następuje:

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

§ 1.

1. Stosownie do uchwał – Nr III/18/2018 Rady Gminy Grybów z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Nr V/40/2019 Rady Gminy Grybów z dnia 15 maja 2019 r. – uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów, zwaną dalej planem, przyjętego uchwałą Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2008 r. Nr 454, poz. 2917 z późniejszymi zmianami).
2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.
3. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000;
   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. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy dla terenów nieruchomości położonych w Gminie Grybów o łącznej powierzchni 1,62 ha, w obrębie miejscowości Gródek oraz Cieniawa w zakresie umożliwienia ich wykorzystania na cele publiczne – oświaty i sportu.
5. **Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, uchwala się w granicach określonych na rysunku planu w zakresie określonym w § 2 oraz na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 – zgodnie z poniższym:**
   1) **w miejscowości Gródek:**
      a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami F75 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej oraz F76 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe o symbolu **Z571a-UO,US (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c),**
         - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:**

           1-OCHK, 2-ZK, 18, 20-T, 23, 26-AGL,

         - **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**
      b) w miejscowości Gródek, w obrębie terenów oznaczonych symbolami F76 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz F243 LZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zadrzewień, wyznacza się tereny sportowe oraz zieleni parkowej o symbolu **Z571b-US,ZP (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c),**

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:**

  1-OCHK, 2-ZK, 20-T, 23, 26-AGL,

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

2) **w miejscowości Cieniawa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C118 MN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznacza się tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe o symbolu **Z572-UO,US (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c),**

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:**

  1-OCHK, 2-ZK, 18, 20-T, 23, 26-AGL,

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną.**

§ 2.

1. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293):**
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i obszary osuwania się mas ziemnych (osuwisk nieaktywnych) oraz obszary zagrożone osuwiskami;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.,

   z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:
   1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) terenów górniczych;
   3) obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych osuwiskami;
   4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych podtopieniem;
   5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293):**
   1) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
   2) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
   3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
   4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
   5) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

   z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:
   1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
5) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;
6) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
7) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
8) terenów służących organizacji imprez masowych;
9) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1. ust. 3. pkt 1., obejmuje:**
1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
3) granice terenów objętych planem miejscowym;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;
5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;
6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem nieodnoszących się do terenów objętych planem: terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych podtopieniem, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych osuwiskami;
7) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu dla terenów znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenów objętych planem.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 3.

1. **Tereny objęte planem, w granicach określonych w § 1 oraz na rysunku planu:**
1) oznacza się literą Z wraz z kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia.
2) określa się w ustaleniach graficznych na rysunku planu – liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

2. **Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:**
1) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE;
2) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;
3) DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach:
- UO,US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe,
- US,ZP – tereny sportowe oraz zieleni parkowej;
4) DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
a) **na obszarach ochrony przyrody i krajobrazu naturalnego:**
- w granicach nr 1-OCHK Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- w granicach nr 2-ZK – obszaru Zielone Karpaty,
- w granicach lokalnych korytarzy ekologicznych nr 6 (dolin cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną);

b) **na obszarach funkcjonalnych – strategicznych:**
- w granicach nr 18 obszarów koncentracji osadnictwa,
- w granicach nr 20-T obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji,
- w granicach nr 26-AGL aglomeracji;

5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;
6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 4.

Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz załącznikami;
2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;
4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony niniejszą uchwałą;
5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – podstawowe przeznaczenie terenów (jedyne lub przeważające), o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów (niezbędne lub możliwe) na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
9) **cechach zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
10) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) **działce budowlanej, działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;
14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy – do najwyższego punktu konstrukcji tej zabudowy, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu tej zabudowy;
15) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym m.in. oświaty, określone właściwymi ustawami;
17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
18) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
19) **środowisku, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach prawa ochrony środowiska;
20) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
21) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;
22) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

23) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
24) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
25) **ochronie krajobrazu** – należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu;
26) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;
27) **zasadach regionalnych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych;
28) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej, charakterystyczną dla regionu nowosądeckiego i gminy Grybów – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
29) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;
30) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury, o której mowa w § 4 ust.1 pkt 29, nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, w tym: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
31) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć architekturę o której mowa w § 4 ust.1 pkt 29, ukształtowaną bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty sportowe o dachach – płaskich lub jednospadowych, lub innych, nietypowych);
32) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
33) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rozdział 1.
Ogólne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

§ 5.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zachowanie spójności przestrzenno-kompozycyjnej nowej zabudowy z uwzględnieniem przeznaczenia terenów i funkcji obiektów:
   1) **kontynuację regionalnych cech krajobrazu – tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy w zakresie:**
      a) zagospodarowania przestrzennego – § 6 ust. 2,
      b) scalania i podziału nieruchomości – § 11,
      c) wskaźników zagospodarowania terenów – § 12;
      d) linii zabudowy – § 15;
      e) stosowania zieleni – § 8;
   2) **kontynuację regionalnych cech zabudowy – tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy (§ 13):**
      a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – w odniesieniu do poszczególnych funkcji,

b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych.

2. **Zasady działalności inwestycyjnej:**
   1) **zasady tworzenia nowych cech krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech zespołów zabudowy:**
      a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
      b) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
      c) przy zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się dostosowanie wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy,
      d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy,

3. **Zasady tworzenia nowych cech zabudowy w nawiązaniu do lokalnych cech obiektów architektonicznych o funkcji oświaty i sportu oraz do istniejącej zabudowy:**
   1) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy – § 13;
   2) przy kształtowaniu zabudowy dopuszcza się:
      a) dostosowanie wysokości zabudowy do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie zabudowy istniejącej, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości zabudowy usytuowanej na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
      b) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury obiektu budowlanego;
      c) stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 7.

1. **Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:**
   1) **ochrona różnorodności biologicznej, w tym flory i fauny** – poprzez zachowanie lub przebudowę, lub dogęszczanie (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
   2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**
      a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,
      b) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
      c) spełnienie warunków korzystania z wód Regionu Wodnego Górnej Wisły w zakresie gospodarki ściekowej – wg zasad wskazanych w §17 ust. 3;
   3) **ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;
   4) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

2. **Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku** – obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, **w szczególności obowiązuje:**
   1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:**
      a) stosowanie proekologicznych energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
      b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska;

2) **utrzymanie właściwego klimatu akustycznego –** stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska na terenach:
   a) usług publicznych – oświaty oraz sportowych o symbolu UO,US – jak dla terenów rekreacyjnych,
   b) sportowych oraz zieleni parkowej o symbolu US,ZP – jak dla terenów rekreacyjnych;
3) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:**
   a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków**, na terenach nie posiadających tych systemów – co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
   b) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej,** na terenach posiadających te systemy – wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników przydomowych (szamb);
4) **w zakresie gospodarki odpadami:**
   a) zakaz składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi,
   b) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;
5) **w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:**
   a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy oraz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasiarczenia,
   b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania, w odniesieniu do nowej zabudowy - stosowanie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna i inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, oraz urządzenia kogeneracyjne) i sukcesywna przebudowa zabudowy istniejącej w tym kierunku,
   c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;
6) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**
   a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
   b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
7) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:**
   a) na terenach położonych w dolinach cieków wodnych, przy realizacji obiektów budowlanych zastosowanie rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia podtopieniem;
   b) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie;
8) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

Rozdział 3.
Zasady ochrony przyrody oraz kształtowania zieleni

§ 8.

1. **Ustala się zasady ochrony przyrody – obowiązuje spełnienie warunków ochrony:**
   1) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – szczególne warunki zagospodarowania terenów – § 17;
   2) lokalnych korytarzy ekologicznych – szczególne warunki zagospodarowania terenów – § 19.
2. **Ustala się zasady kształtowania zieleni:**
   1) **nakazuje się:**
      a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów,
      b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;
   2) **zakazuje się:**
      a) wprowadzanie zieleni w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji dla obsługi terenów zabudowy,
      b) na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody, wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w środowisku obcych gatunków flory – z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą.

Rozdział 4.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.

Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego – obowiązuje:

1) harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych, w tym:
   a) **kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy na terenach oświaty i sportu** – jako obiekty wyodrębnione z istniejącej struktury zabudowy na zasadzie pozytywnego kontrastu w formie akcentów architektonicznych wg ustaleń planu – § 11,
   b) **kształtowanie struktury funkcjonalnej nowej zabudowy** – poprzez nawiązanie do funkcji oświaty i sportu na zasadzie kontynuacji;
2) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu – bryły, formy i detalu architektonicznego, o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, w tym stosowanie:
   a) **w wystroju elewacji** – nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych, m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych lub wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych,
   b) **w kolorystyce elewacji** – barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych oraz ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew;
   c) **w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej, falistej lub płaskiej,
   d) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (kolory: rude, bordowe, brązowe, szare, ciemnozielone, grafitowe i inne ciemne o zbliżonej tonacji do wyżej wymienionych),
   e) **w kolorystyce ścian zewnętrznych** – barw pastelowych (m.in. kolory: białe, kremowe);
3) **zakaz stosowania form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy,** w tym dachów**:**
   a) płaskich – o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°,
   b) pulpitowych – spadzistych o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,
   c) asymetrycznych – w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,
   d) o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie – dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,
   e) otwartych dachów na całej długości górnej kalenicy;
4) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie,** niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, w tym stosowania w wystroju elewacji – ostrych, jaskrawych barw oraz materiałów obcych tradycji lokalnej, o niskim standardzie, w tym: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych, **przy czym przez elementy „agresywne" dla danego obszaru** należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, odbiegające od gabarytów zabudowy o określonej funkcji – charakterystycznej dla danego obszaru).

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 10.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych – obowiązuje:

1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
   a) obniżanie krawężników przy parkingach oraz dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,
   b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni;
2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie traktów pieszych;
3) zakaz – stosowania elementów wystających ze ścian do wysokości 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 11.

1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
2. **Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**
   1) **w zakresie kształtowania powierzchni działek** – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;
   2) **w zakresie kształtowania frontów działek** – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 16 m;
   3) **w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego** – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70^{o} – 110^{o}.
3. **Przy podziałach terenów na działki budowlane,** z wyjątkami określonymi w ust. 4., obowiązują powierzchnie działek – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.
4. **Ustalenia określone w § 11 ust. 3, nie dotyczą:**
   1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;
   2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:
      a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni,
      b) powiększania sąsiednich nieruchomości,
      c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
      d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
      e) uregulowania spraw własnościowych,
      f) poprawy dostępności terenów.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 12.

1. **Wyznacza się tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe o symbolu UO,US, dla których ustala się:**
   1) **przeznaczenie podstawowe:**
      a) usługi publiczne – oświaty,
      b) obiekty i urządzenia sportowe (m.in. sale gimnastyczne, boiska sportowe);
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) obiekty zaplecza (m.in. administracyjne, socjalno-sanitarne, garaże, pracownie, obiekty gospodarcze),
      b) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
      c) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
   3) **wskaźniki zagospodarowania:**
      a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji
      b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,
      c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;
   4) **zasady kompozycji funkcjonalnej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy o funkcji oświaty i sportu;
   5) **zasady kompozycji przestrzennej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącego zespołu oświaty i sportu poprzez realizację nowych obiektów, w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań;
   6) **szczególne warunki zagospodarowania** – w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV oznaczonych: 1-OCHK, 2-ZK, 18, 20-T, 26-AGL – wg § 16 – § 17;

7) **ustalenia określone w § 12 ust. 1 pkt 1-12 dotyczą terenów o symbolach:** Z571a-UO,US oraz Z572-UO,US.

2. **Wyznacza się tereny sportowe oraz zieleni parkowej o symbolu US,ZP, dla którego ustala się:**
   1) **przeznaczenie podstawowe:**
      a) usługi sportowe (boiska sportowe z urządzeniami towarzyszącymi),
      b) zieleń parkowa i rekreacyjna wraz z naturalnymi zadrzewieniami;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) urządzenia rekreacyjno-sportowe (m.in. place gier i zabaw),
      b) wody powierzchniowe – naturalne (cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place nawrotowe);
   3) **wskaźniki zagospodarowania:**
      a) powierzchnia zabudowy (urządzenia sportowo-rekreacyjne) – max 60% pow. terenu inwestycji
      b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,
      c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji;
   4) **szczególne warunki zagospodarowania** – w strefach i na obszarach wg Działu IV, oznaczonych:

      1-OCHK, 2-ZK, 6, 20-T, 26-AGL – wg § 16 – § 17;

   5) **ustalenia określone w § 12 ust. 2 pk 1-5 dotyczą terenu o symbolu:** Z571b-US,ZP.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 13.

1. **Dla zabudowy usług publicznych – oświaty ustala się:**
   1) wysokość zabudowy – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
   2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru ustalone jako średnia rzędnej przyległego terenu – max 1,2 m npt.;
   3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 45^{o} w nawiązaniu do architektury regionalnej – 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.
2. **Dla zabudowy sportowej (sale gimnastyczne, hale sportowe) ustala się:**
   1) wysokość zabudowy – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
   2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru ustalone jako średnia rzędnej przyległego terenu – max 1,2 m npt.;
   3) dachy spadziste – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45^{o} lub płaskie z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.
3. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usług oświaty i sportową (garaże, warsztaty pracownie, budynki gospodarcze, magazynowe itp.):**
   1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;
   2) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.
4. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**
   1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
   2) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

5. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, ustala się:**

1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 10 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej;
2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 10 m.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 14.

1. **Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**
   1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
   2) **dopuszcza się:**
      a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW,
      b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w terenach rolnych oraz przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
      c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,
      d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.
2. **Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej w układzie branżowym:**
   1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;
   2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
   3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;
   4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; obowiązuje utrzymanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) istniejących i projektowanych gazociągów oraz pozostawienie w niezmienionym zakresie sposobu użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) gazociągów wysokiego ciśnienia;
   5) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);
   6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;
   7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko lub miejsce utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Grybów.
3. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 15.

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

1) obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;
3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane – o szerokości jezdni min 6 m.

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.
3. **Dla terenów o symbolach:** Z571a-UO,US, Z571b-US,ZP oraz Z572-UO,US ustala się dojazdy poprzez drogi wewnętrzne.
4. **Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu przy drogach wewnętrznych**
   - 6,0 m od krawędzi jezdni.
5. **Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
   1) dla terenów usług publicznych – oświaty i sportowych Z571a-UO,US oraz Z572-UO,US:
      - min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej obiektu oświaty, w tym:
        min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   2) dla terenów sportowych oraz zieleni parkowej Z571b-US,ZP:
      - min 1. miejsce na parkowanie pojazdów, w tym:
        min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   3) obowiązuje naziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

DZIAŁ IV.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Rozdział 1.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony przyrody i krajobrazu naturalnego

§ 16.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:**
   1) **obowiązuje** – spełnienie warunków wynikających z przepisów uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   2) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 2-ZK – obszaru pn. „Zielone Karpaty" (południowa cześć kraju – o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych):**
   1) **nakazuje się** – ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami poprzez kształtowanie struktury zabudowy w sposób nie naruszający istniejących ciągów ekologicznych;
   2) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania dla terenów położonych w granicach nr 6 lokalnych korytarzy ekologicznych (dolin cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną):**

1) **zakazuje się** – niszczenia otuliny biologicznej cieków wodnych poprzez likwidację zadrzewień i zakrzewień;
2) **nakazuje się:**
   a) dla zabezpieczenia drożności korytarzy ekologicznych w dolinach cieków wodnych, zachowanie strefy ochrony ekologicznej od linii brzegów cieków wodnych – wolnej od zabudowy w graniach określonych przepisami odrębnymi w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   b) wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie powierzchni trwale utwardzonych;
3) **dopuszcza się:**
   a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
   b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach funkcjonalnych - strategicznych

§ 17.

1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 18 - obszarów koncentracji osadnictwa:**
   1) **nakazuje się nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do lokalnie ukształtowanych zespołów osadniczych oraz form zabudowy – obowiązuje:**
      a) wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych poprzez stosowanie na terenie nieruchomości izolacji przestrzennej zabudowy w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – za pomocą rodzimych gatunków zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień,
      b) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach w formie architektury tradycyjnej, nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, przy czym dla obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy dopuszcza się stosowanie nietradycyjnej skali i form zabudowy – bez nawiązań do cech regionalnych,
      c) wyposażenie terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;
   2) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-T - obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa, obejmującego północną część gminy Grybów:**
   1) **nakazuje się:**
      a) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o regionalne lub współczesne – tradycyjne i nietradycyjne formy i układy przestrzenne,
      b) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru z utrzymaniem głównych funkcji obszaru 20-T, tj. osadnictwa i rekreacji,
      c) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji – poprzez realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
   2) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 26-AGL**
   - **obszaru aglomeracji, w tym spełnienie ograniczeń w korzystaniu z wód regionu wodnego Górnej Wisły w zakresie gospodarki ściekowej:**
   1) **obowiązuje zakaz:**
      a) wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych (na wszystkich terenach objętych planem),
      b) realizacji oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków;
   2) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

DZIAŁ V.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU
Rozdział 1.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,

urządzania i użytkowania terenów

§ 18.

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

§ 19.

Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym stawkę o wysokości 15% dla terenów o symbolach: 571a-UO,US, Z571b-US,ZP oraz Z572-UO,US.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

§ 21.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 454, poz. 2917 z dnia 3 lipca 2008 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" – w zakresie terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku nr 1 do tej uchwały – w układzie 6 sekcji (od numerów 1/1a, 1/1b, 1c do numerów 1/2a, 1/2b, 1/2c).

§ 22.

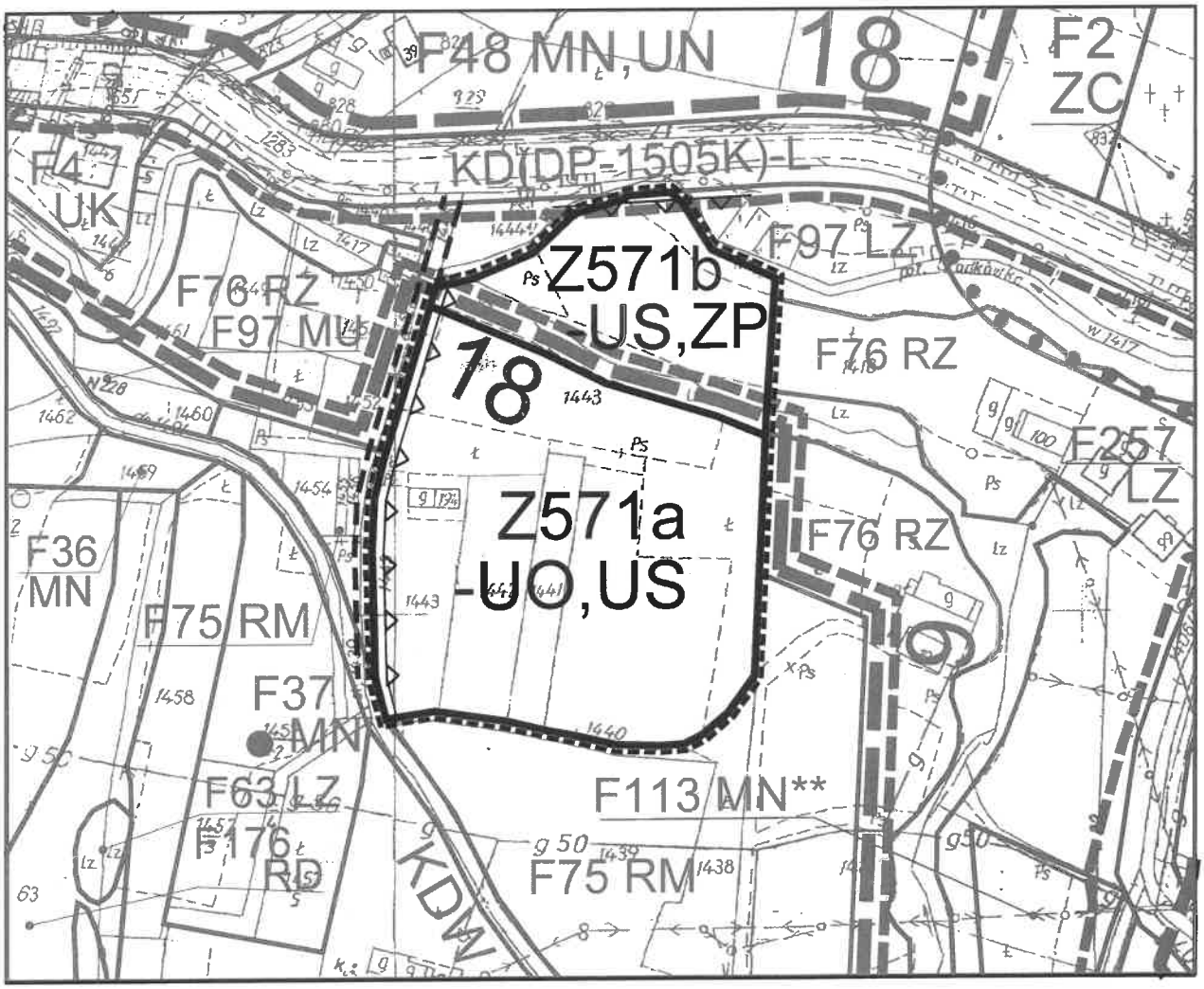
Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Grybów.

Przewodniczący Rady Gminy
Grybów

Jacek Ziębiec

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- UO,US — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY ORAZ SPORTOWE
- US,ZP — TERENY SPORTOWE ORAZ ZIELENI PARKOWEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PLANOWANY DOJAZD



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

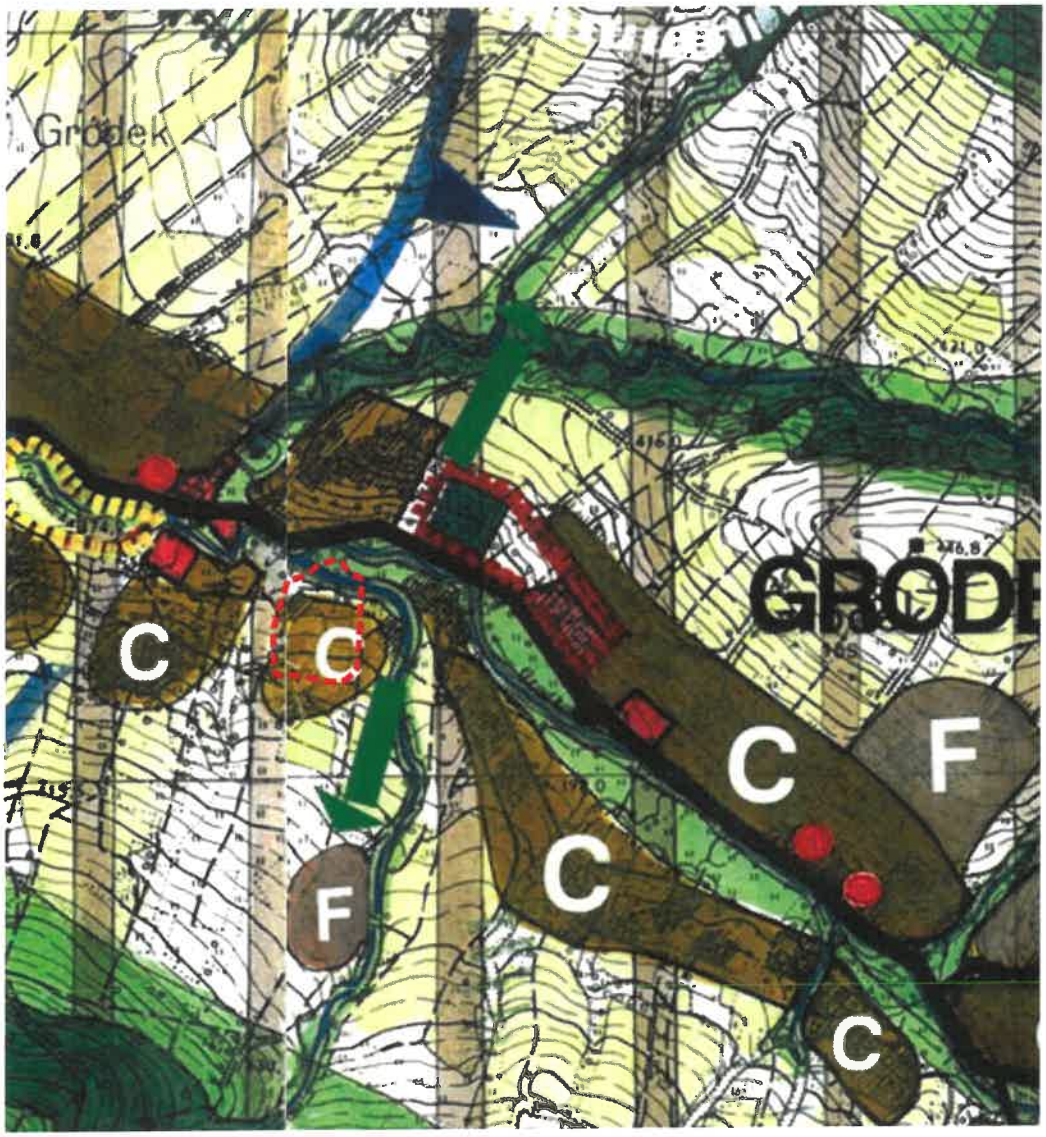
gmina: Grybów
wieś : Gródek
teren : Z571a-UO,US, Z571b-US,ZP

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
Do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
Do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

SKALA 1: 10 000

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



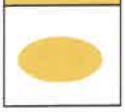
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

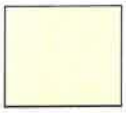


STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

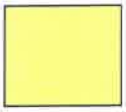


TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

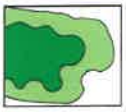




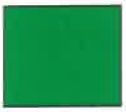
GRUNTY ROLNE



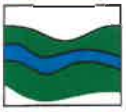
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



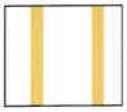
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



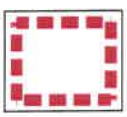
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA ZABUDOWY TRADYCYJNEJ



STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY

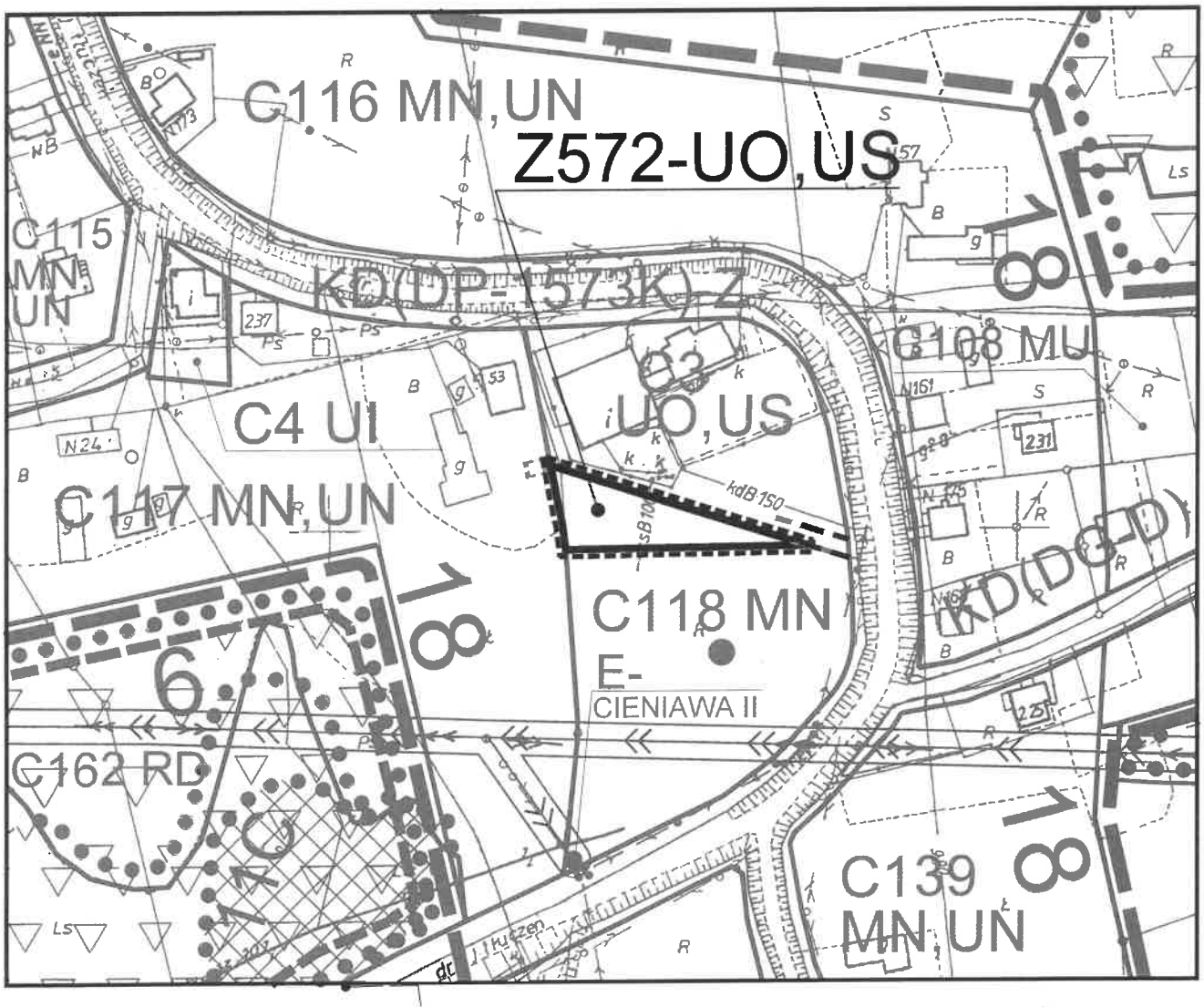


STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1/1c
Do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- UO,US — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY ORAZ SPORTOWE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PLANOWANY DOJAZD
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

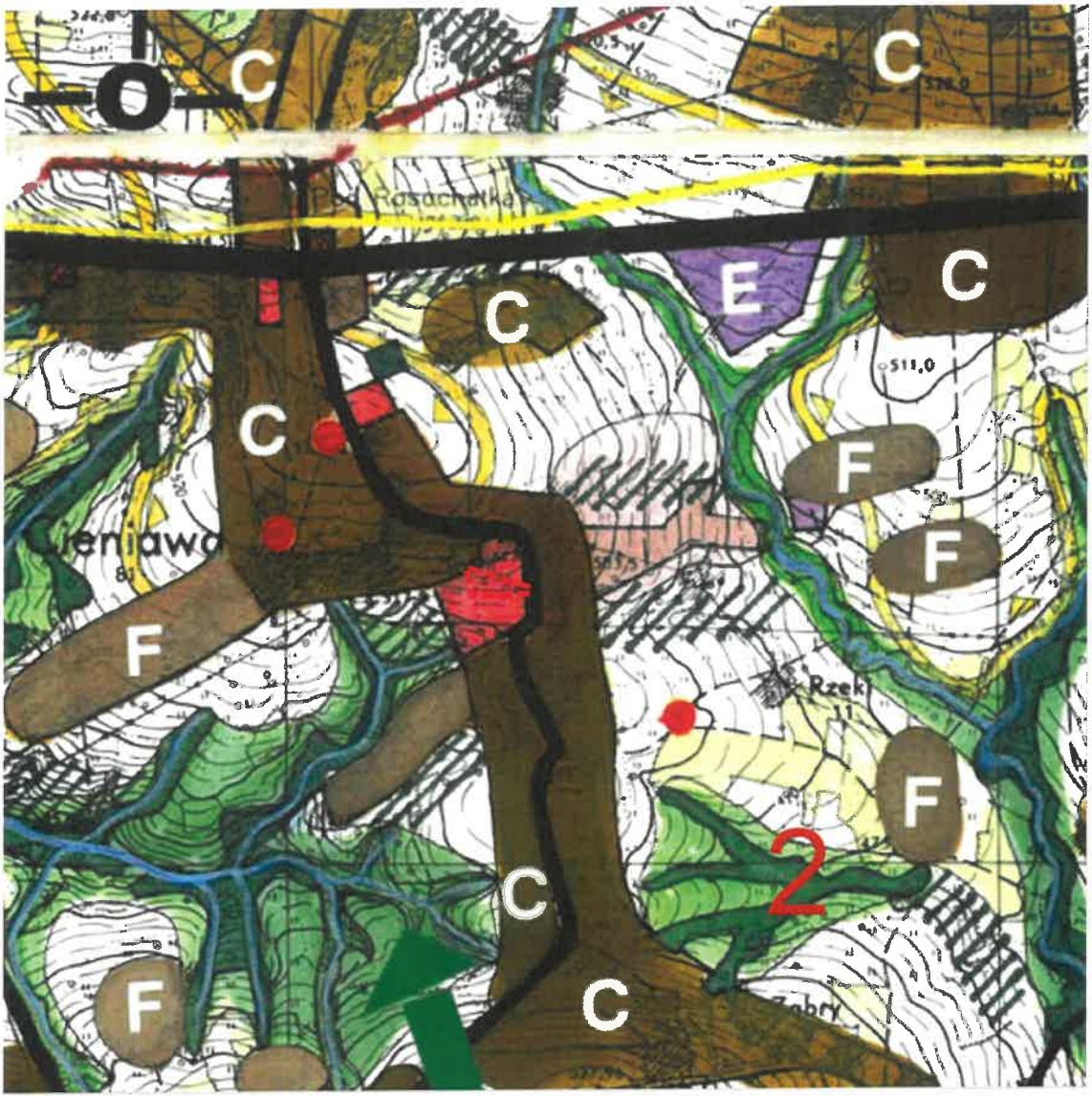
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z542-UO,US

ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
Do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
Do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia10 lipca 2020 r.
SKALA 1: 10 000

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



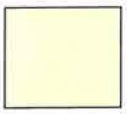
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



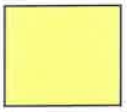
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



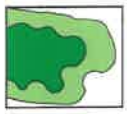
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE
Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



TERENY EROZYJNO-OSUWISKOWE
działania na warunkach szczególnych w oparciu o opinie geologiczno-inżynierskie



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

ZAŁĄCZNIK NR 1/2c
Do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

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

Na terenach objętych zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych Gminy.

Ze względu na planowaną przez Gminę realizację zespołu oświaty i sportu, przedmiotowa zmiana planu miejscowego spowoduje dodatkowe wydatki związane z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej w kwocie 1 400 000 zł - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy.

Id: EED0CCED-4F54-4DDC-B24E-40A81EEB30AF. Podpisany

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XIX/184/2020
Rady Gminy Grybów
z dnia 10 lipca 2020 r.

WYKAZ UWAG

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

opracowanego stosownie do uchwał:
- **Nr III/18/2018 r. Rady Gminy Grybów z dnia 28 grudnia 2018 r.**
- **Nr V/40/2019 Rady Gminy Grybów z dnia 15 maja 2019 r.**

w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **od dnia 14 lutego 2020 r. do 9 marca 2020 r.** oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 26 marca 2020 r.**
- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-