UCHWAŁA NR XXX/304/2021
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 9 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Na podstawie 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 2021 r. poz. 1372), 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Grybów stwierdza, że projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów uchwalonego uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 roku – w granicach opracowania oraz uchwala co następuje:

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

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XVI/159/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 20 marca 2020 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy
terenów nieruchomości położonych w Gminie Grybów o łącznej powierzchni 11,97 ha, w obrębie miejscowości:Biała Niżna, Binczarowa, Cieniawa, Chodorowa, Gródek, Kąclowa, Krużlowa Wyżna, Krużlowa Niżna, Ptaszkowa, Polna, Siołkowa, Stróże, Wyskitna – w granicach określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zagrożone podtopieniem,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

z wyjątkiem – nie występujących w granicach objętych planem:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowani zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):**

1) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granic obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

5) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;

6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

7) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

8) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;

5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania, oraz ich oznaczenia;

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;

7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zagrożone podtopieniem;

8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem;

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
System notacji planu

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

1) oznacza się literą Z wraz z kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia.

2) określa się w ustaleniach graficznych na rysunku planu – liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

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

1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;

2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

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

1) DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE;

2) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;

3) DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW;

z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach: MN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN-ZO– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach trudnych warunkach geologicznych oraz zagrożonych erozją gleb,
MN-S– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach uciążliwości tras komunikacyjnych,
MN-ZW– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach zagrożonych podtopieniem,
MN,UN– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,
MN,U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
MN,UTL–tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,
U–tereny zabudowy usługowej,
U,KU-ZW– tereny zabudowy usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów na obszarach zagrożonych podtopieniem,
RZ-RK– tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych;

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

a) **na obszarach ochrony krajobrazu naturalnego:**

- w granicach nr 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- w granicach nr 2-ZK – obszaru Zielone Karpaty;

b) **na obszarach ochrony zasobów środowiska:**

- w granicach nr 6-GKPd-9 – Krajowego, Południowego Korytarza Ekologicznego odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie”

- w granicach nr 6-IOP – Regionalnego Korytarza Ekologicznego,

- w granicach nr 6-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap,

- w granicach nr 8-GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 pn. „Dolina rzeki Białej Tarnowskiej”,

- w granicach nr 8-OO – obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 pn. „Dolina rzeki Białej Tarnowskiej”,

- w granicach nr 9 – obszarów źródliskowych;

c) **na obszarach zagrożeń osuwiskowych:**

- w granicach nr 10 – obszarów o trudnych warunkach geologicznych, (o zasięgu ustalonym na podstawie danych historycznych i rzeźby terenów),

- w granicach nr 13 – obszarów zagrożonych erozją gleb;

d) **na obszarach zagrożeń powodziowych:**

- w granicach nr 12 – obszarów zagrożonych podtopieniem wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej,

- w granicach nr 12C – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej w granicach zalewu Q0,2%%;

e) **w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej:**

- w granicach stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

- w granicach stref uciążliwości drogi krajowej nr 28:

- 17-KD(A) oddziaływań ekstremalnych – 25 m od krawędzi jezdni,

- 17-KD(B) uciążliwości akustycznej – 60 m od krawędzi jezdni;

- w granicach strefy uciążliwości akustycznej drogi wojewódzkiej nr 98 – 20 m od krawędzi jezdni,

- w granicach strefy uciążliwości linii kolejowych:

- 17-KK2 oddziaływań wibroakustycznych – 80 m od osi skrajnego toru kolejowego;

f) **na obszarach funkcjonalnych – strategicznych:**

- w granicach nr 18– obszarów koncentracji osadnictwa,

- w granicach nr 19-K– obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków

- w granicach nr 20-R– obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa,
- w granicach nr 20-T– obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji,
- w granicach nr 23– obszaru kontrolowanej urbanizacji,
- w granicach nr 26-AGL– obszarów aglomeracji;

5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;

6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 4. Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz załącznikami;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 2000;

4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony niniejszą uchwałą;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – podstawowe przeznaczenie terenów (jedyne lub przeważające), o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów (niezbędne lub możliwe) na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;

8) **przeznaczeniu jednofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu pojedynczymi symbolami literowymi o jednej funkcji;

9) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu kilkoma symbolami literowymi o więcej niż jednej funkcji, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania,

wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;

11) **cechach zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności gabaryty, formę architektoniczną obiektów budowlanych, usytuowanie linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu, w znaczeniu określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) **działce budowlanej, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie,o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **froncie działki, działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;

15) **wysokość zabudowy”** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynków** mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze;

b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) **–** do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

16) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, w tym m.in.: urzędy, siedziby – administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej,

opiekuńczo-wychowawcze, konferencyjne, biurowe, socjalne, straży pożarnej i inne o podobnym charakterze;

18) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 4 ust. 1 pkt 17, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;

19) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć motele, hotele, domy wczasowe i inne obiekty i ośrodki rekreacyjne z obiektami zaplecza obsługi ruchu turystycznego;

20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17, usługi niepubliczne, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 18 oraz usługi turystyczne, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 19;

21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;

23) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

24) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć **tereny skoncentrowanego osadnictwa** o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień – wg linii zabudowy ustalonej w planie;

25) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć **tereny rozproszonego osadnictwa** – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny – wg linii zabudowy ustalonej w planie;

26) **środowisku, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach prawa ochrony środowiska;

27) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

28) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

29) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych,

kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

30) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

31) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

32) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;

33) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej;

34) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla regionu nowosądeckiego i gminy Grybów – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

35) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;

36) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, w tym: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;

37) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej zabudowy historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty infrastruktury technicznej, stacje paliw, hale produkcyjne);

38) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

39) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;

40) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć w szczególności sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (m.in. gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);

41) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,

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

43) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Ochrony Przeciwosuwiskowej;

44) **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 ładu przestrzennego:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

3) **zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących) – obowiązuje:**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem– w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego;

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.

4) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje:**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie układów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające układy urbanistyczno architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

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

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

a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy **–** wg § 16 ust. 3,

b) wskaźników zagospodarowania terenów **–** wg §13;

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

a) skali zabudowy (parametrów zabudowy),

b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych, szczególnie profilami i materiałami pokryciowymi dachów, proporcjami elewacji, detalami i kolorem.

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

1) **zakazuje się:**

a) stosowania dachów płaskich (o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°) – z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technicznych, technologicznych lub z konieczności dostosowania formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy; powyższe ustalenia nie dotyczą przekryć dachowych części budynków w formie tarasów,

b) dachów pulpitowych (spadzistych o jednostronnie nachylonej połaci dachowej) jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących) z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków,

c) dachów kopertowych (czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie),

d) dachów asymetrycznych (w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia),

e) dachów o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie (dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),

f) otwierania dachów na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu; zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej,

g) w wystroju elewacji – materiałów o niskim standardzie: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych,

h) w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wielokrotnie zblokowanych otworów okiennych obok siebie; dopuszcza się jednoczesne zblokowanie max 2 otworów okiennych z drzwiami balkonowymi,

i) realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej;

2) **nakazuje się stosowanie:**

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

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

b) **w wystroju elewacji:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – wg ustaleń § 11 ust. 3;

2) **dopuszcza się:**

a) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,

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

c) dostosowanie wysokości zabudowy do 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,

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

e) w obiektach usługowych oraz w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych stanowiących integralną część budynków oraz dobudowanych do tych budynków.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 7. 1. **Ustala się zasady ochrony środowiska – obowiązuje:**

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

3) **ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (np. gazu, ziemnego) oraz zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

4) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych

niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

2. **Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku** – obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, **w szczególności obowiązuje:**

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

a) stosowanie proekologicznych energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

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

c) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000;

2) **utrzymanie właściwego klimatu akustycznego – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska, na terenach o symbolu:**

a) MN; MN-S; MN-ZO; MN-ZW, MN,UTL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,UN; MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
dla pozostałych terenów – **z braku potrzeb, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;**

3) **w zakresie:**

a) **gospodarki ściekowej:**

- **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,

- **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej,** na terenach posiadających te systemy – wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników wybieralnych (szamb), przy czym w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi, dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości (m.in. poprzez dalsze stosowanie zbiorników wybieralnych lub własnej oczyszczalni ścieków spełniającej wymagania przepisów odrębnych), **a na terenach położonych w granicach aglomeracji** – obowiązuje spełnienie warunków w zakresie gospodarki ściekowej wskazanych w § 22 ust. 7;

b) **gospodarki wodnej:**

- utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in.żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą, oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające),

- wyłączanie nie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej,

- stosowanie w miarę możliwości technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub maksymalnie wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

4) **w zakresie gospodarki odpadami:**

a) zakaz składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi i przetwarzania odpadów, w tym ich recyklingu,

b) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

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 zmianą stosunków wodnych:**w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych;

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

a) dostosowanie działań inwestycyjnych do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz do zagrożenia powodzią i podtopieniem,

b) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie;

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony przyrody oraz kształtowania zieleni urządzonej

§ 8. 1. **Ustala się zasady ochrony przyrody – obowiązuje spełnienie warunków ochrony:**

1) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – wg ustaleń § 17 ust. 1;

2) korytarzy ekologicznych – wg ustaleń § 18 ust. 1.

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

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów,

b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

2) **zakazuje się:**

a) wprowadzanie zieleni urządzonej w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji dla obsługi terenów zabudowy,

b) na podstawie przepisów odrębnych ustawy o ochronie przyrody, wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w środowisku obcych gatunków flory – z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą.

Rozdział 5.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 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 z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę zabudowy lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;

2) zachowanie i kontynuację powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych;

3) ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz z ewidencji zabytków (poza terenami objętymi planem) w szczególności stanowisk archeologicznych wraz z ochroną krajobrazu – poprzez realizację nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów chronionych;

4) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie,** niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, w tym stosowania w wystroju elewacji – ostrych, jaskrawych barw oraz materiałów obcych tradycji lokalnej, o niskim standardzie, w tym: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych, **przy czym przez elementy „agresywne" 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 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz potrzeb osób niepełnosprawnych

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

1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

a) obniżanie krawężników przy dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,

b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni;

2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i 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 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

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

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

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

a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha,

c) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

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

a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m,

b) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 16 m;

3) **w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego:**

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70^{o} – 110^{o}.

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

1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha;

2) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.

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

1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;

2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,

b) powiększania sąsiednich nieruchomości,

c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

e) uregulowania spraw własnościowych,

f) poprawy dostępności terenów.

5. **Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy z zachowanie warunków wynikających z przepisów odrębnych.**

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

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

1) **w miejscowości Biała Niżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami A48 KU-ZW o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów na obszarach zagrożonych podtopieniem oraz A129 UM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznacza się tereny usług wielobranżowych oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów na obszarach zagrożonych podtopieniem o symbolu **Z679-U,KU-ZW** (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:2-ZK, 8-GZWP, 12, 15 kV, 17-KD, 17-KK2, 20-R, 23, 26-AGL,**
- **dojazd poprzez drogę publiczną (wojewódzką) – główną nr 981;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami A109 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), i A121 RZ/RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z680-MN** (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 8-OO, 18, 20-R**
- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem A21 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z681-MN** (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c) oraz ustala się:

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

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolami A74 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z682-MN** (zał. nr 1/3a, 1/3b, 1/3c) i ustala się:

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

2) **w miejscowości Binczarowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami B136 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), B44 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz B44 MN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z683-MN,UTL** (zał. nr 1/4a, 1/4b, 1/4c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 18, 19-K, 20-T,**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami B100 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z684-MN,UN** (zał. nr 1/5a, 1/5b, 1/5c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

3) **w miejscowości Chodorowa:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem D24 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz D68 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z685-MN** (zał. nr 1/6a, 1/6b, 1/6c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

4) **w miejscowości Cieniawa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C34 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z686-MN,UTL**(zał. nr 1/7a, 1/7b, 1/7c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:2-ZK, 6-GKPd-9, 18, przy 17-E (110 kV), 19-K, 20-T,**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C45 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **Z687 MN,U** (zał. nr 1/8a, 1/8b, 1/8c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 18, 20-T,**
- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem C84 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z688-MN** (zał. nr 1/9a, 1/9b, 1/9c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 18, 19-K, 20-T, 26-AGL,**
- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową oraz drogę wewnętrzną;**

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C79 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z689 MN** (zał. nr 1/9a, 1/9b, 1/9c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 18, 19-K, 20-T, 26-AGL,**
- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

e) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C128 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z690-MN** (zał. nr 1/10a, 1/10b, 1/10c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 19-K, 20-T,**
- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

5) **w miejscowości Gródek:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami F164 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z691-MN,UTL** (zał. nr 1/11a, 1/11b, 1/11c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 9, 19-K, 20-R;**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami F153 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefach uciążliwości drogi krajowej o symbolu **Z692-MN-S** (zał. nr 1/12a, 1/12b, 1/12c) oraz ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-KEM, 17-KD(A), 17-KD(B), 20-R,**

- **dojazd poprzez drogę publiczną (krajową) – główną, ruchu przyspieszonego nr 28;**

6) **w miejscowości Kąclowa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolem G40 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) w strefie ochronnej (bezpieczeństwa) gazociągu wysokiego ciśnienia i G30 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z693-MN,UN** (zał. nr 1/13a, 1/13b, 1/13c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 8-GZWP, 9, przy 17-G, 18, 20-T, 26-AGL;**

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

7) **w miejscowości Krużlowa Niżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H51 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz H55 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z694-MN,UN** (zał. nr 1/14a, 1/14b, 1/14c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H51 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z695-MN** (zał. nr 1/15a, 1/15b, 1/15c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H64 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z696-MN,UN** (zał. nr 1/16a, 1/16b, 1/16c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H101 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z697-MN** (zał. nr 1/17a, 1/17b, 1/17c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

8) **w miejscowości Krużlowa Wyżna:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem I15 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z698-MN** (zał. nr 1/18a, 1/18b, 1/18c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

9) **w miejscowości Polna:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem J204 RZ-RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych, wyznacza się tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych o symbolu **Z699-RZ-RK** (zał. nr 1/19a, 1/19b, 1/19c) oraz ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 5-4f, 6-GKPd-9, 20-R,**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

10) **w miejscowości Ptaszkowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K57 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) i użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz K108 RD o dotychczasowym przeznaczeniu do zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolu **Z700-U** (zał. nr 1/20a, 1/20b, 1/20c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K109 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz K87 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) i użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z701-MN** (zał. nr 1/21a, 1/21b, 1/21c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K110 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z702-MN** (zał. nr 1/21a, 1/21b, 1/21c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K212 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) i użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z703-MN** (zał. nr 1/22a, 1/22b, 1/22c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

e) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K180 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z704-MN** (zał. nr 1/23a, 1/23b, 1/23c) oraz ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – lokalną;**

f) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K163 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, K164 RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny sadów oraz, K165 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach o trudnych warunkach geologicznych i zagrożonych erozją gleb o symbolu **Z705-MN-ZO** (zał. nr 1/24a, 1/24b, 1/24c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 10, 13, 18, 20-T, 26-AGL,**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

11) **w miejscowości Siołkowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem L45 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z706-MN** (zał. nr 1/25a, 1/25b, 1/25c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem L199 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z707-MN** (zał. nr 1/26a, 1/26b, 1/26c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem L218 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z708-MN** (zał. nr 1/27a, 1/27b, 1/27c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem L74 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz L105 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z709-MN,UN** (zał. nr 1/28a, 1/28b, 1/28c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

12) **w miejscowości Stróże:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M91 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z710-MN** (zał. nr 1/29a, 1/29b, 1/29c) oraz ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:2-ZK, 8-GZWP, 18, 15 kV, 20-R, 23, 26-AGL;**

- **dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową;**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M205 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz M203 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z711-MN,UN** (zał. nr 1/30a, 1/30b, 1/30c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 8-OO, 18, 20-R, 23, 26-AGL;**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami M52 RZ-ZZ1 oraz M196 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) na obszarach zagrożonych podtopieniem, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach zagrożonych podtopieniem o symbolu **Z712-MN-ZW** (zał. nr 1/31a, 1/31b, 1/31c) oraz ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:2-ZK, 18, 8-OO, 12C, 20-R, 23, 26-AGL;**

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną;**

13) **w miejscowości Wyskitna:**
w obrębie terenów oznaczonych symbolami O19 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz O18 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) w strefie uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z713-MN** (zał. nr 1/32a, 1/32b, 1/32c) i ustala się:

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

- **dojazd poprzez drogę wewnętrzną.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny: o symbolu MN, o symbolu MN-ZO, o symbolu MN-ZW oraz o symbolu MN-S,przy czym:**

- dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach nr 10, 11 o trudnych warunkach, geologicznych, o których mowa w § 19 ust. 1,

- dodatkowym symbolem -ZW oznaczono tereny położone na obszarach nr 12C zagrożonych podtopieniem, o których mowa w § 20 ust. 1,

- dodatkowym symbolem -S oznaczono tereny położone w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 28, o której mowa w § 21 ust. 5,**dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

d) zieleń urządzona,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

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

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

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

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

d) zieleń urządzona,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

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

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

3. **Wyznacza się tereny o symbolu MN,UN, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – usługi niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

d) zieleń urządzona,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

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

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

4. **Wyznacza się tereny o symbolu MN,UTL, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

d) zieleń urządzona,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,

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

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

5. **Wyznacza się tereny o symbolu U,KU-ZW,** przy czym:

- dodatkowym symbolem -ZW oznaczono tereny położone na obszarach nr 12 zagrożonych podtopieniem, o których mowa w § 20 ust. 2, **dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa usługowa – usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),

b) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (m.in. garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place nawrotowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

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

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

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

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (m.in. garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne,
socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

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

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place nawrotowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji;

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

7. **Wyznacza się tereny o symbolu RZ-RK, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** użytki zielone (łąki i pastwiska) o szczególnych wartościach krajobrazowych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji;

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów** – nie ustala się;

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

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

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

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

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

4) dopuszcza się stosowanie przekryć dachowych w formie tarasów o spadkach dostosowanych do wymagań technologicznych.

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

1) wysokość zabudowy – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

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.

3. **Dla zabudowy usług publicznych – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

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.

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

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 55^{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.

5. **Dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej (pensjonaty, domy mieszkalne z pokojami na wynajem, zabudowa letniskowa) – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} - 55^{o},w nawiązaniu do architektury regionalnej.

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

1) wysokość zabudowy – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;

2) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 55^{o} w nawiązaniu do architektury regionalnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

7. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, warsztaty, pracownie, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze) – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;

2) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 55^{o} w nawiązaniu do architektury regionalnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych i przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

8. **Dla zabudowy obsługi ruchu drogowego stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów) – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) dachy spadziste – jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej;

9. **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.

10. **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 12 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej;

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

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

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

1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) **dopuszcza się:**

a) remonty, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (m.in. fotowoltaiki) o mocy poniżej 100 kW,

b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w terenach rolnych oraz przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,

c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych, a przy realizacji zabudowy zachowanie pasów ochronnych 5 m od rowów melioracyjnych,

d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.

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

1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych 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 (m.in. fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW);

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, lub w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości – wg warunków przepisów odrębnych;

7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko lub miejsce utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Grybów.

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

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

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

1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;

2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;

3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane wg zasady:

a) szerokość jezdni:

- min 3,5 m (dla dróg jedno-pasowych),

- min 5,0 m (dla dróg dwu-pasowych);

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- min 4,5 m (dla dróg jedno-pasowych),

- min 6,0 m (dla dróg dwu-pasowych);

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;

4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

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

3. **Ustala się zasady kształtowania linii zabudowy określonych na rysunku planu:**

1) **przy drodze publicznej (krajowej) nr 28 – głównej ruchu przyspieszonego poza terenem zabudowanym:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 25,0 m od krawędzi jezdni dla terenu: Z692-MN;

2) **przy drodze publicznej (wojewódzkiej) – głównej nr 98 poza terenem zabudowanym:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni dla terenu: Z679-U,KU-ZW;

3) **przy drogach publicznych – lokalnych (gminnych) na terenach zabudowanych**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z704-MN; Z709-MN,UN;

4) **przy drogach publicznych – dojazdowych (gminnych) na terenach niezabudowanych:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni dla terenu Z710-MN;

5) **przy drogach publicznych – dojazdowych (gminnych) na terenach zabudowanych:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenów:Z688-MN; Z689-MN; Z693-MN,UN; Z694-MN,UN; Z703-MN; Z706-MN; Z708-MN;

6) **przy drogach wewnętrznych:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni dla terenów: Z680-MN; Z681-MN; Z682-MN; Z683-MN,UTL; Z684-MN,UN; Z685-MN; Z686-MN,UTL; Z687-MN,U; Z688-MN; Z690-MN; Z691-MN,UTL; Z695-MN; Z696-MN,UN; Z697-MN; Z698-MN; Z699-RZ-RK; Z700-U; Z701-MN;Z702-MN; Z705-MN-ZO; Z707-MN; Z711-MN,UN; Z712-MN-ZW; Z713-MN.

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

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

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

b) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,

- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej symbolu MN,U i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu MN,UN:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

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

3) **na terenach zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolach MN,UTL:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

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

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

4) **na terenach zabudowy usługowej o symbolu U:**

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

5) **na terenach usług wielobranżowych oraz obsługi ruchu drogowego (stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów) o symbolu U,KU-ZW:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej, w tym:min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **na terenach użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych warunkach krajobrazowych o symbolu RZ-RK– dla potrzeb gospodarczych lub technicznych:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów;

7) **na terenach, o których mowa w ust. 4 pkt. 1-6,** 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 krajobrazu naturalnego

§ 17. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:**

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

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 2-ZK – obszaru pn. „Zielone Karpaty" (południowa cześć kraju o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych):**

1) **zakazuje się** – dewastacji środowiska przyrodniczego, w szczególności niszczenia naturalnych ciągów zieleni;

2) **nakazuje się** – ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami poprzez kształtowanie struktury zabudowy w sposób zachowujący drożność istniejących ciągów ekologicznych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony zasobów środowiska

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

- **nr 6-GKPd-9 krajowego, głównego, południowego** (**odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie"),**

- **nr 6-IOP regionalnego (rekomendowanego przez Instytut Ochrony Przyrody Państwowej Akademii Nauk),**

- **nr 6-KEM Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap, w celu zachowania ciągłości wschodnio-europejskich obszarów przyrodniczych oraz umożliwienia migracji zwierząt w skali kontynentalnej i ich rekolonizację:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania, gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska – poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

b) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

c) likwidowania zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, w szczególności realizacji zabudowy w strefie ochrony ekologicznej nr 6-B;

2) **nakazuje się:**

a) **zachowanie pasów ochrony ekologicznej** – **wolnych od zabudowy:**

- w strefie ochrony ekologicznej nr 6-B w obrębie terenu Z662-MN w miejscowości Kąclowa,

- min 12 m od ściany lasu (drzewostanu),

- **w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** zgodnie z przepisami uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), w wyznaczonych strefach oraz w pasie szerokości 10 m od zasięgu linii brzegów rzek, naturalnych zbiorników wodnych oraz lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych
– zgodnie z mapami stanowiącymi załącznik nr 2 oraz nr 4 do ww. uchwały wg warunków oraz z wyjątkami określonymi ww. uchwałą;

- **poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu** w pasie szerokości 10 m od zasięgu linii brzegów cieków i zbiorników wodnych;

- min 12 m od ściany lasu (drzewostanu);

b) **przeciwdziałanie degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych** w lokalizacjach i sposobie zagrażającym przerwaniem trasy korytarzy lub istotnym ograniczeniem ich drożności – poprzez wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie nieruchomości położonych w korytarzach ekologicznych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne;

3) **pasy ochronne przed zabudową, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 2, winny zapewnić:**

a) dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,

b) prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

c) przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,

d) utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,

e) ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,

f) utrzymanie granicy rolno-leśnej;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

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

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

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

1) **obowiązuje** – ochrona wód zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ze względu na niski stopień odporności tego zbiornika na zanieczyszczenia, obowiązuje przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód zbiornika, w tym obowiązuje prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej spełniającej wymagania przepisów odrębnych;

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 9 – obszarów źródliskowych, w obrębie stref ochrony ekologicznej w promieniu 25 m od źródeł:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania i gromadzenia substancji szkodliwych dla środowiska,

b) likwidowania naturalnej otuliny biologicznej źródeł,

c) wprowadzania nowej zabudowy;

2) **nakazuje się** – w przypadku istniejącej zabudowy, zastosowanie skutecznych metod zagospodarowania nieczystości (ścieków bytowych i gospodarczych) spełniających wymagania przepisów odrębnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 3.
Obszary zagrożeń osuwiskowych i erozyjnych

§ 19. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach:

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

- **nr 13 – obszarów zagrożonych erozją gleb:**

1) **zakazuje się** – niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.;

2) **nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi, w szczególności w zakresie odprowadzania wód opadowych w obrębie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,.

c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych, takimi jak: zmywy, spływy, obrywy, erozje, zapadliska, osuwiska – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

d) stosowanie niezbędnych działań ochronnych przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych – przeznaczonych do zabudowy, prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów), **przy zastosowaniu rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia – z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,**

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

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

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

Rozdział 4.
Obszary zagrożeń powodziowych

§ 20. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 12** – **obszarów zagrożonych podtopieniem wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej** (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 (szczególnego) zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie):

1) **obowiązuje** – zakaz niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz spełnienie warunków przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią;

2) **nakazuje się** – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom;

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 12C** – **obszarów zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej** (ustalonych na podstawie map zagrożenia powodziowego w oparciu o poziom wód maksymalnych Q0,2% o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat):

1) **obowiązuje** – zakaz niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz spełnienie warunków przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią;

2) **nakazuje się** – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom;

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

Rozdział 5.
Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej

§ 21. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:**

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych przy realizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu, dla:

a) linii napowietrznych SN – strefa ochronna min 7,5 m od osi słupów w obu kierunkach,

b) linii kablowych średniego napięcia SN – strefa ochronna min 1,5 m od osi linii w obu kierunkach,

c) linii napowietrznych niskiego napięcia nN – strefa ochronna min 1,5 m od osi linii w obu kierunkach,

d) linii kablowych niskiego napięcia nN – strefa ochronna min 1,0 m od osi linii w obu kierunkach,

e) stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN – strefa ochronna min 1,5 m od obrysu stacji;

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 sąsiedztwie nr 17-G – strefy ochronnej, kontrolowanej (bezpieczeństwa) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200**

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz przy realizacji obiektów budowlanych zachowanie strefy ochronnej, kontrolowanej (bezpieczeństwa) wzdłuż gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu;

2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów, przy czym **dla terenu Z693-MN,UN (zał. nr 1/13a, 1/13b, 1/13c) w miejscowości Kąclowa** ustala się linie rozgraniczające nie naruszające strefy ochronnej, kontrolowanej (bezpieczeństwa) w pasie 10 m od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Grybów - Krynica DN200 PN 2,5 MPa na odcinku przyległym do terenu Z693-MN,UN; na przedmiotowym terenie należy również zachować strefę kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia DN50 w pasie 1,5 m od skrajnego obrysu projektowanej zabudowy.

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie uciążliwości linii kolejowej, w granicach nr 17-KK2 – oddziaływań wibroakustycznych (ustalenia dotyczą terenu Z679-U,KU-ZW w miejscowości Biała Niżna):**

1) **obowiązuje:**

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

b) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, tj. dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania kolei, w szczególności budynki mieszkalne powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych – dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych,

c) **w strefie oddziaływań wibroakustycznych 17-KK2** – w pasach o szerokości 80 m od osi skrajnego toru kolejowego ze względu na zasięg drgań spowodowanych ruchem kolejowym, przy realizacji zabudowy zastosowanie środków ochronnych przed uciążliwościami wibroakustycznymi spowodowanymi ruchem kolejowym

d) przy lokalizacji pasów zieleni urządzonej / izolacyjnej lub urządzeń służących ochronie wibroakustycznej,zachowanie odległości min 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;

2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

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

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

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

2) **nakazuje się:**

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

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

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

5. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości drogi krajowej klasy GP(głównej ruchu przyspieszonego) nr 28, w granicach:**

- **nr 17-KD(A) – strefy oddziaływań ekstremalnych,**

- **nr 17-KD(B) – strefy uciążliwości akustycznej:**

1) **zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi nr 28;

2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, tj. dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi krajowej nr 28, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w tym:

a) **w strefie oddziaływań ekstremalnych 17-KD(A) obejmującej pas ochronny:**

- o szerokości 25 m od krawędzi jezdni przy drodze publicznej (krajowej) klasy GP nr 28,w granicach pokrywających się z minimalną linią zabudowy w terenach niezabudowanych, obowiązującą dla tej drogi – obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych, w szczególności związanych ze stałym pobytem ludzi – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod inwestycje, wymaga spełnienia warunków ochrony akustycznej (zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu);

b) **w strefie uciążliwości akustycznej 17-KD(B) obejmującej pas ochronny:**

- o szerokości 60 m od krawędzi jezdni przy drodze publicznej (krajowej) klasy GP nr 28,w szczególności budynki mieszkalne związane ze stałym pobytem ludzi winny posiadać zabezpieczenia w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych, m.in. poprzez zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych i odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń;

3) **dopuszcza się:**

a) zmniejszenie pasów ochronnych przy zwiększeniu wymagań konstrukcyjnych budynków w celu zniwelowania uciążliwości komunikacyjnej – w dostosowaniu do wymagań wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych,

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

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach funkcjonalnych – strategicznych

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

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

1) **nakazuje się:**

a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do lokalnej struktury miejscowości,

b) wyposażenie terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 19-K– obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków (ustalonych wyłącznie w tekście planu dla terenów położonych na wzniesieniach):**

1) **nakazuje się** – nawiązanie formą zabudowy do architektury tradycyjnej – wg ustaleń określonych w § 14 ust. 2;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,

b) gabaryty zabudowy – wg ustaleń określonych w § 22 ust. 2 pkt 4-5;

4) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:**

a) max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy – max 10,5 m,

c) pochylenie dachów 30^{o} – 45^{o},

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

5) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej, technicznej oraz garaży:**

a) max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,

b) wysokość zabudowy – max 7,0 m,

c) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 12^{o} – 45^{o} z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

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

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa w północnej części Gminy Grybów:**

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnie ukształtowanych układów przestrzennych,

b) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 20-R (rolnictwa i osadnictwa),

c) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji – poprzez realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

4. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-T – obszaru funkcjonalnego rolnictwa, osadnictwa i rekreacji w południowej części Gminy Grybów:**

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnie ukształtowanych układów przestrzennych,

b) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 20-T (rolnictwa, osadnictwa i rekreacji),

c) rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji – poprzez realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

5. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 23 – obszarów kontrolowanej urbanizacji:**

1) **nakazuje się** – kształtowanie pierzei drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej wyznaczających przestrzeń publiczną w formie wnętrz urbanistycznych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych planem, poprzez spełnienie warunków:

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

b) stosowanie zmiennej linii zabudowy na terenach o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

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

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

6. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 24 – obszarów przekształceń i rehabilitacji:**

1) **nakazuje się:**

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

b) rozwój systemów osadnictwa – w oparciu o lokalne układy przestrzenne z zachowaniem zasady spójności architektoniczno-urbanistycznej oraz kontynuacji regionalnych cech krajobrazu osadniczego, w tym struktur i cech zabudowy – w dostosowaniu do funkcji planowanej zabudowy;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

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

1) **obowiązuje:**

a) ochrona regionu wodnego Górnej Wisły – zakaz wprowadzania do ziemi ścieków z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych w zakresie i znaczeniu określonym przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków,

b) spełnienie warunków przepisów odrębnych w sprawie wyznaczenia aglomeracji na obszarze gminy Grybów;

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

§ 23. 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

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

1) **stawkę o wysokości 15% dla terenów o symbolach:**

a) MN,UN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

b) MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

c) U,KU-ZW – zabudowy usługowej oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów na obszarach zagrożonych podtopieniem,

d) U– zabudowy usługowej;

2) **stawkę o wysokości 10% dla terenów o symbolach:**

a) MN– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) MN-ZO– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach o trudnych warunkach geologicznych i zagrożonych erozją gleb,

c) MN-ZW– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach zagrożonych podtopieniem,

d) MN-S – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 987,

e) MN,UTL– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

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

§ 27. 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

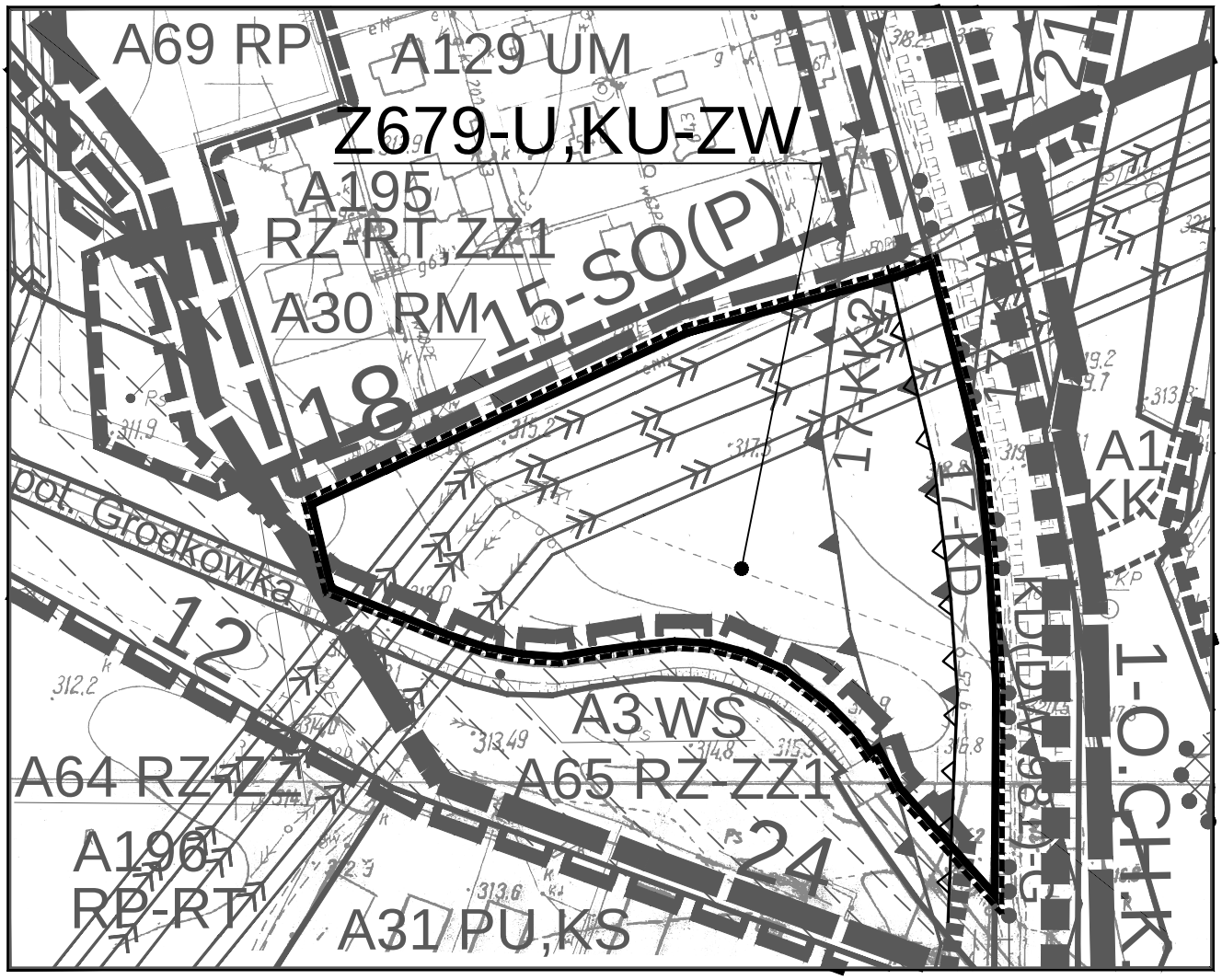
Jacek Ziębiec

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- U,KU-ZW — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO - STACJI PALIW, NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- N2 — OBSZARY ZAGROŻONE PODTOPIENIEM
- 24 — OBSZARY STRATEGICZNE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI
- 17-KK2 — STREFA ODDZIAŁYWAŃ WIBROAKUSTYCZNYCH (80 M OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO)
- 17-KD — STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 981 (20 M OD KRAWĘDZI JEZDNI)

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ŚRÓDLĄDOWYCH - RZEK I POTOKÓW
- KD(DW-981)-G — DROGA WOJEWÓDZKA NR 981 - GŁÓWNA
- RZ-ZZ1 — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- KK — TERENY KOLEJOWE
- 17-KK1 — STREFA ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH (38 M OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

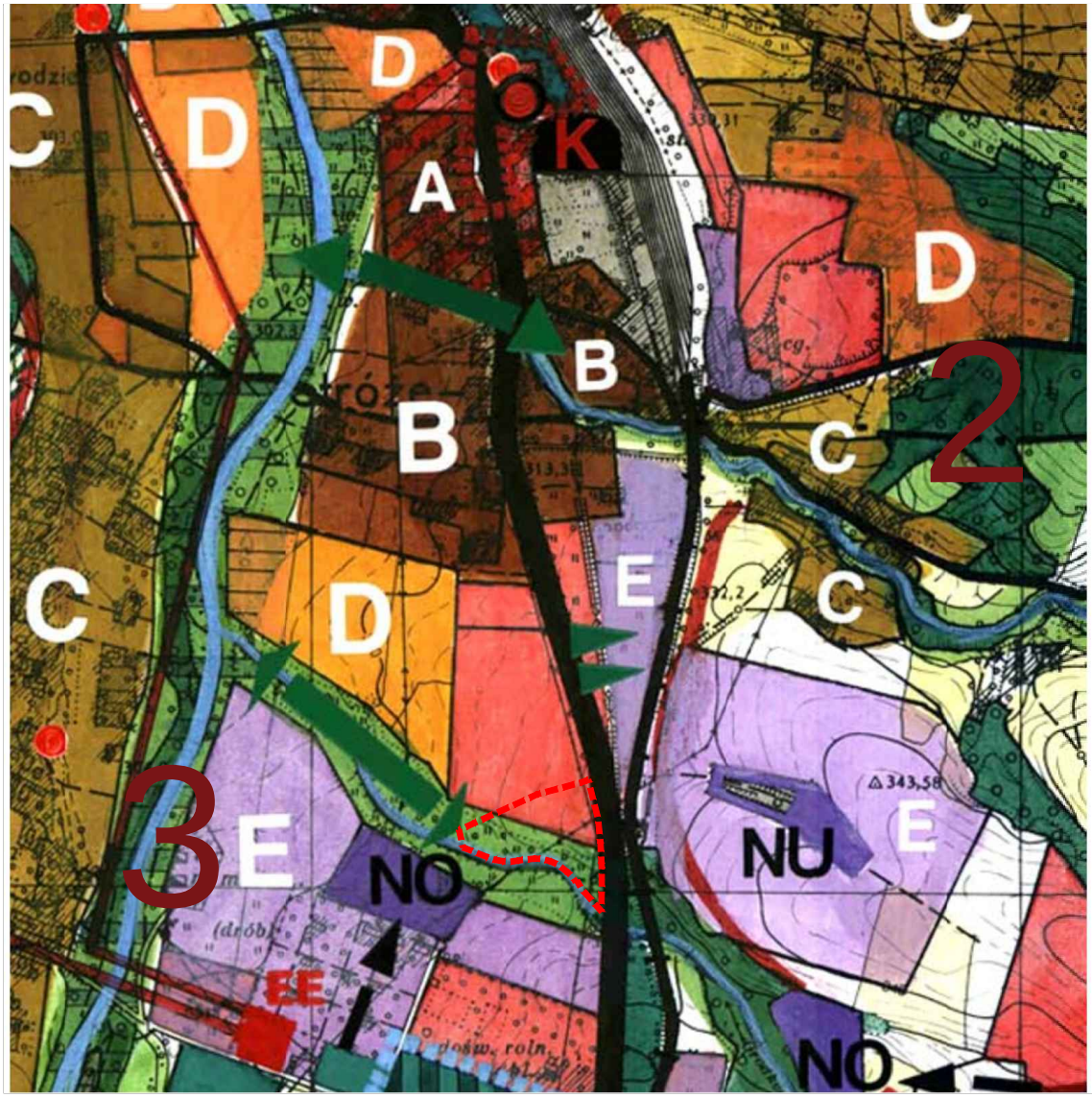
gmina: Grybów
wieś : Biała Niżna
teren : Z679-U,KU-ZW

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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

2

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

3

STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego

B

STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU

C

STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

D

STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ

F

TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

E

STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO

GRUNTY ROLNE

KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

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

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

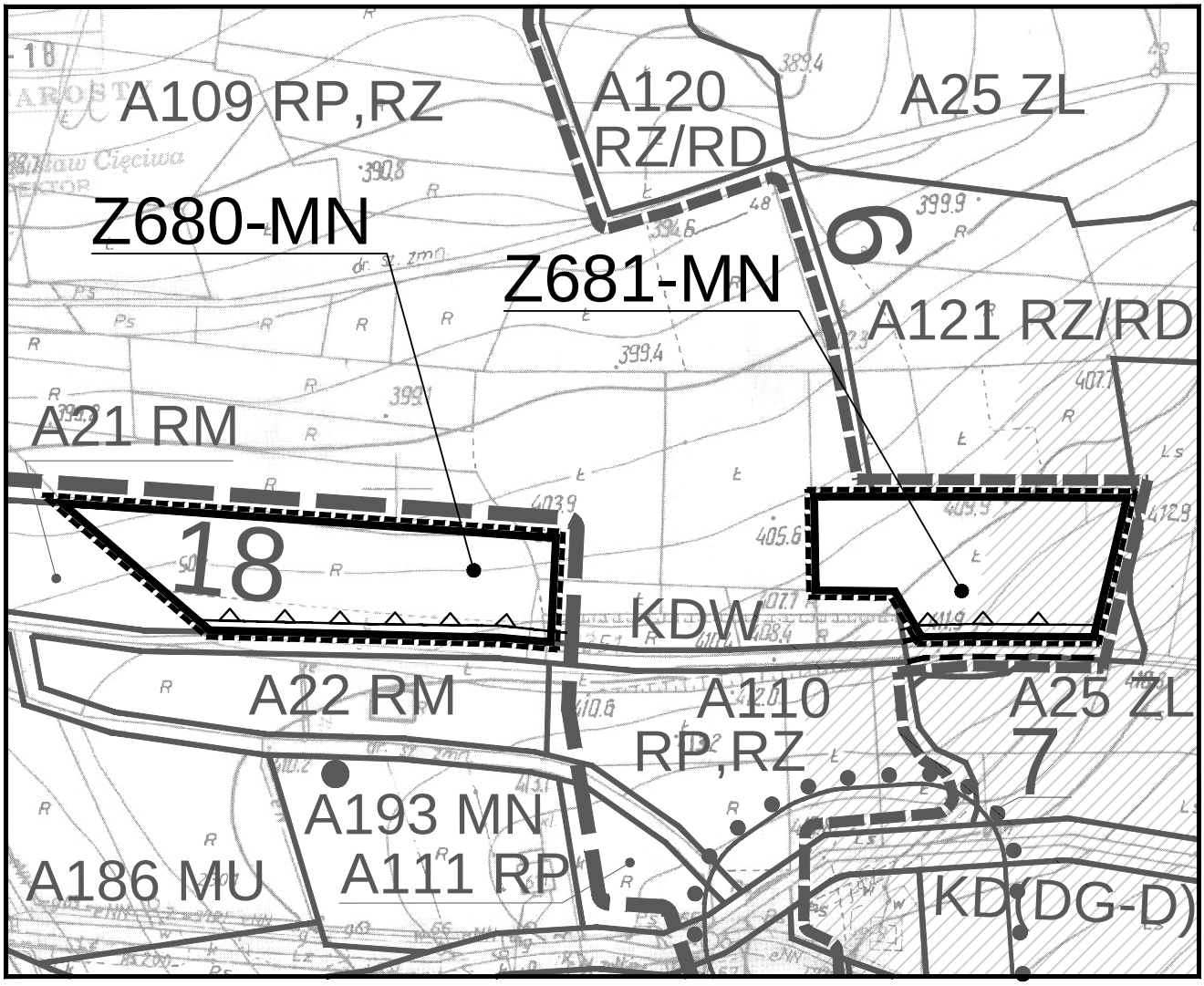
ZAŁĄCZNIK NR 1/1c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"
- PLANOWANY DOJAZD
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- RZ/RD — TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO - PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

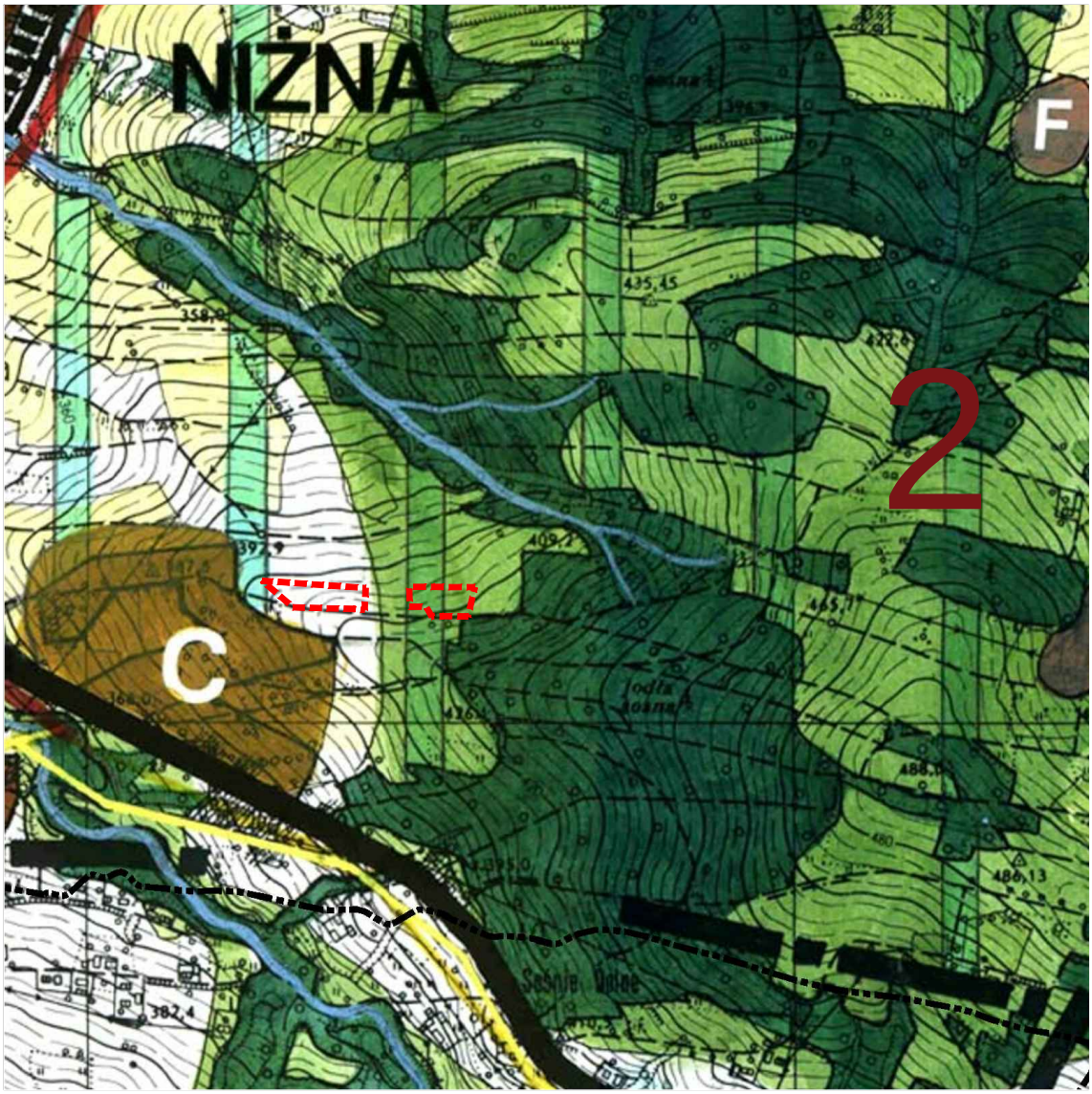
gmina: Grybów
wieś : Biała Niżna
teren : Z680-MN, Z681-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

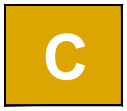
ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



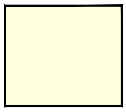
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



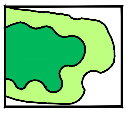
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



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



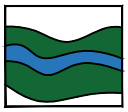
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



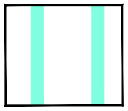
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

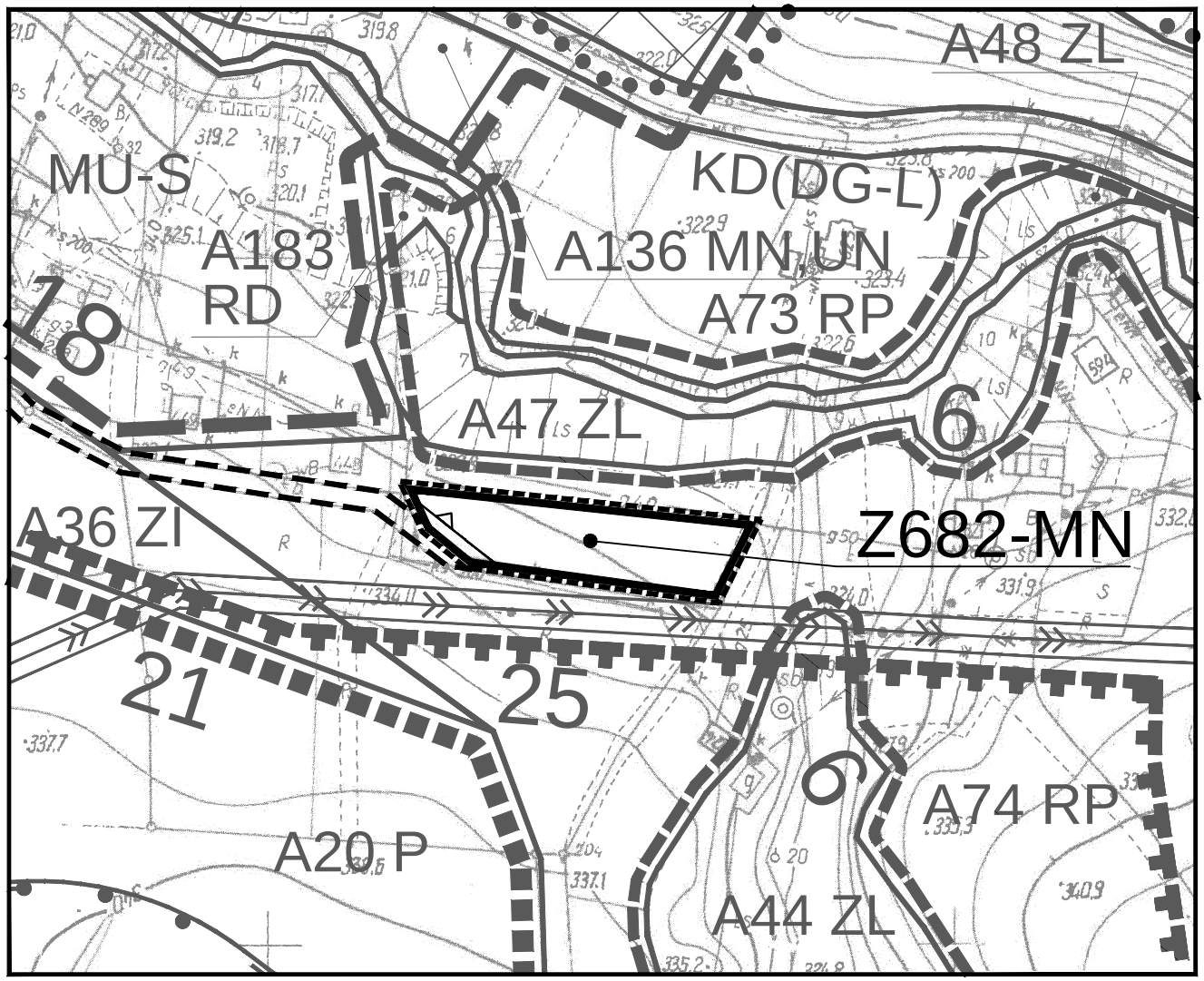
ZAŁĄCZNIK NR 1/2c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PLANOWANY DOJAZD
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

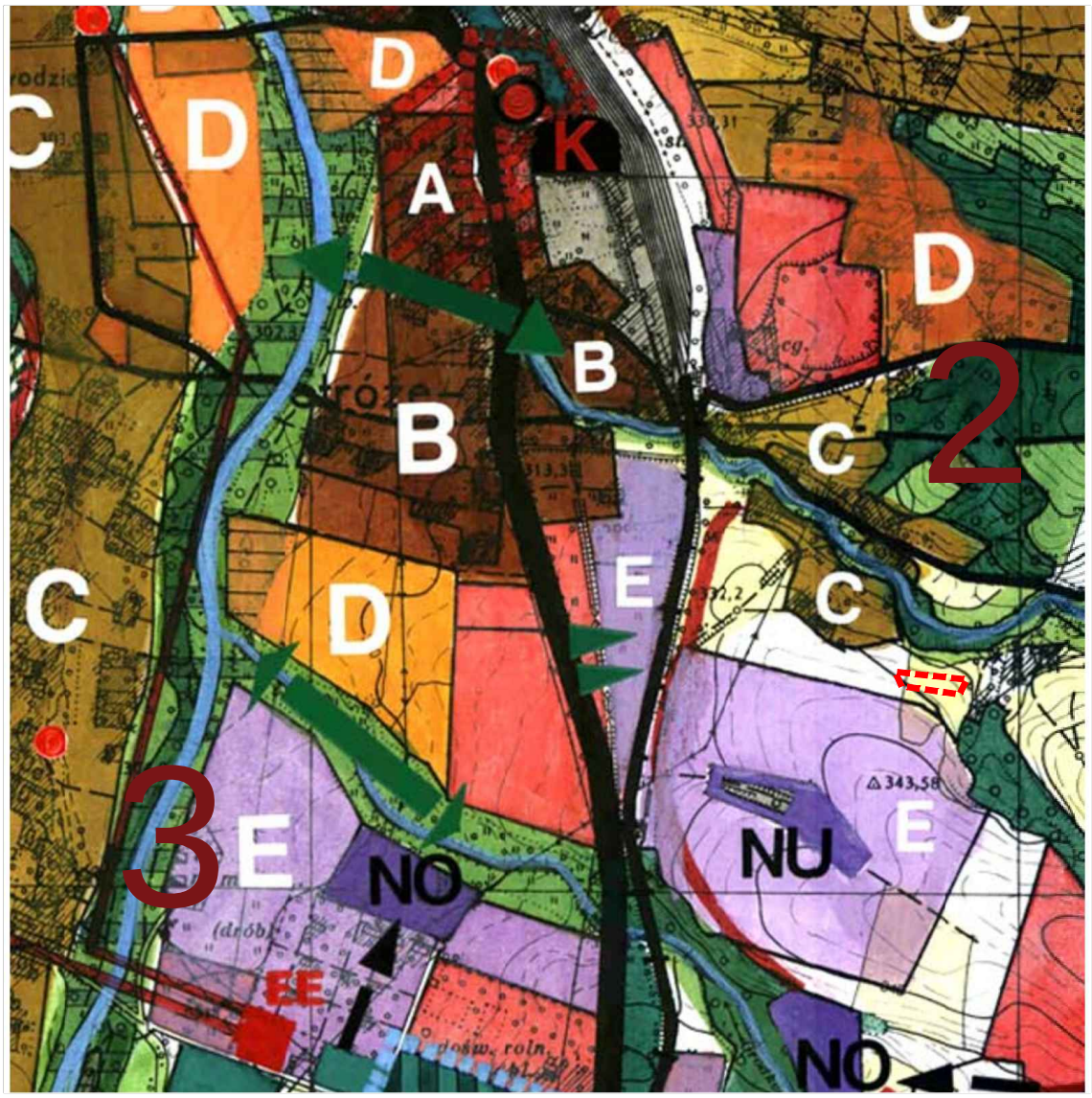
gmina: Grybów
wieś : Biała Niżna
teren : Z682-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/3a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/3b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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

2

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

3

STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego

B

STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU

C

STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

D

STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ

F

TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

E

STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO

GRUNTY ROLNE

KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

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

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

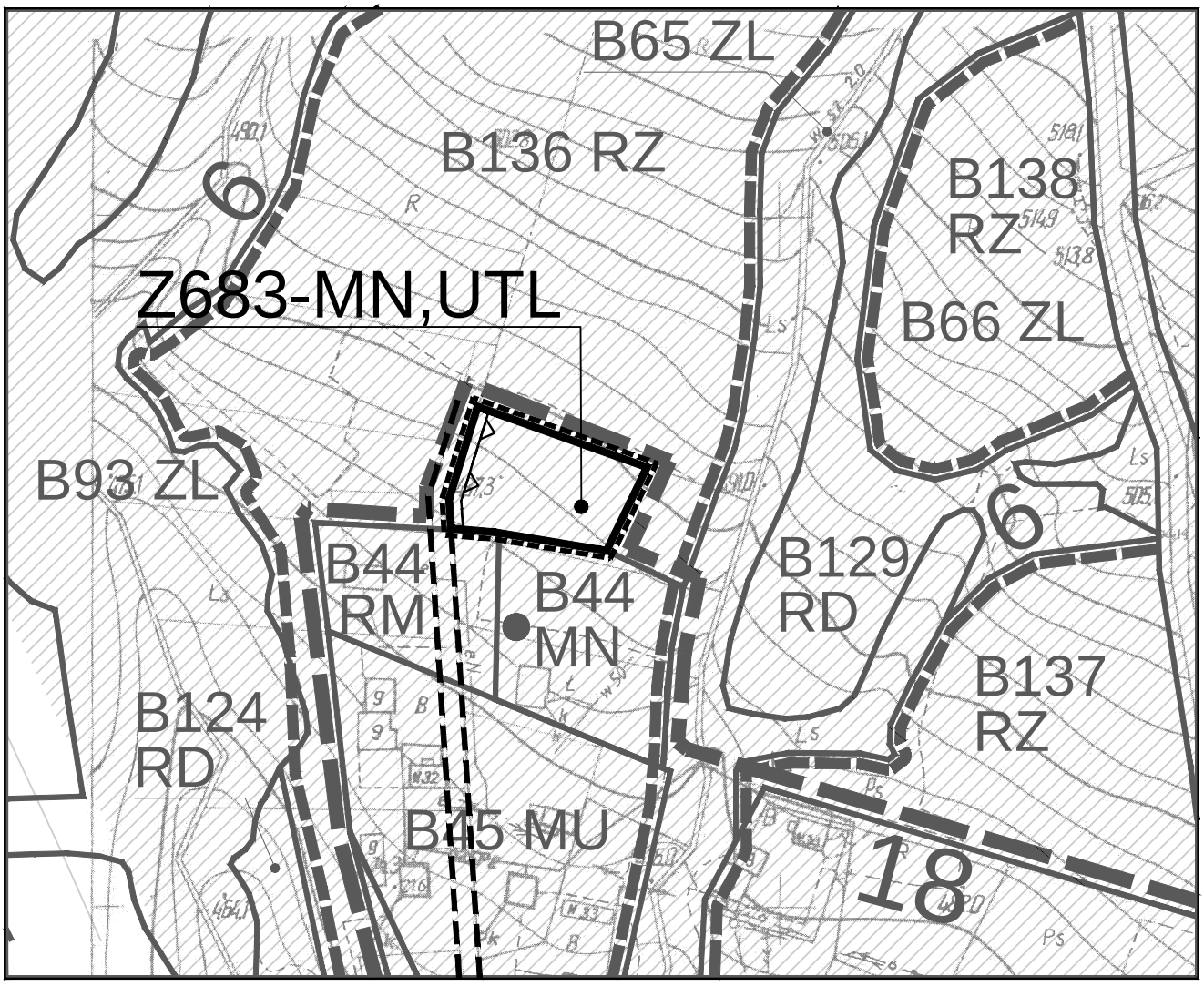
ZAŁĄCZNIK NR 1/3c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- PLANOWANY DOJAZD
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

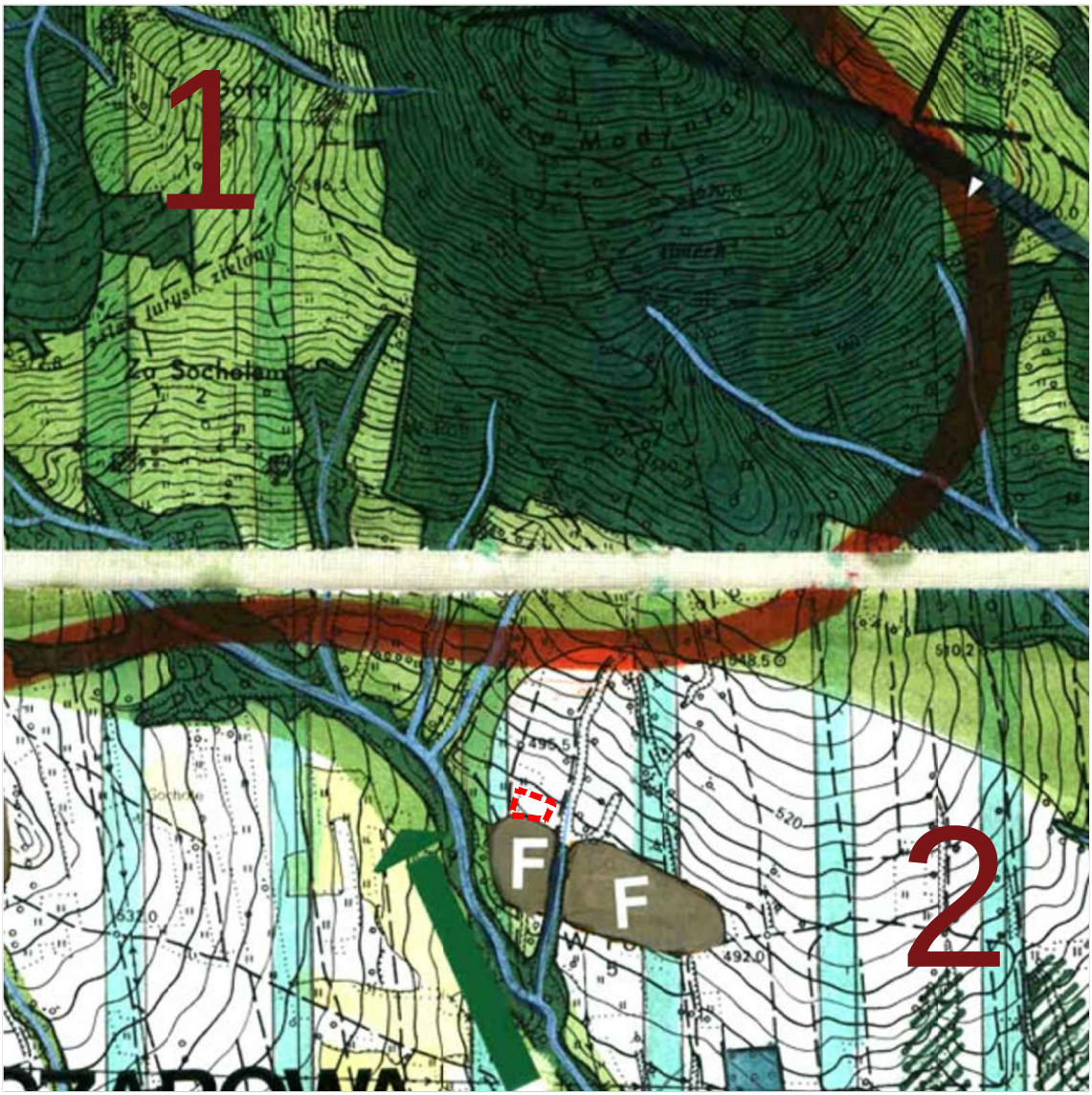
gmina: Grybów
wieś : Binczarowa
teren : Z683-MN,UTL

ZAŁĄCZNIK NR 1/4a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/4b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



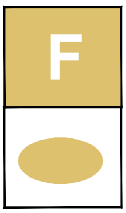
STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

Obszary źródliskowe.Dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa.Dopuszczony rozwój turystyki i wypoczynku.

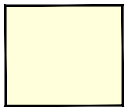


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

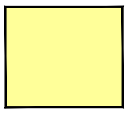
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

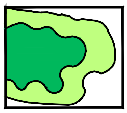


GRUNTY ROLNE



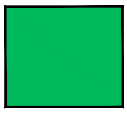
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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



STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

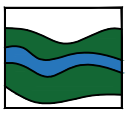
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



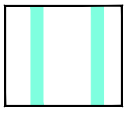
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

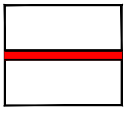


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

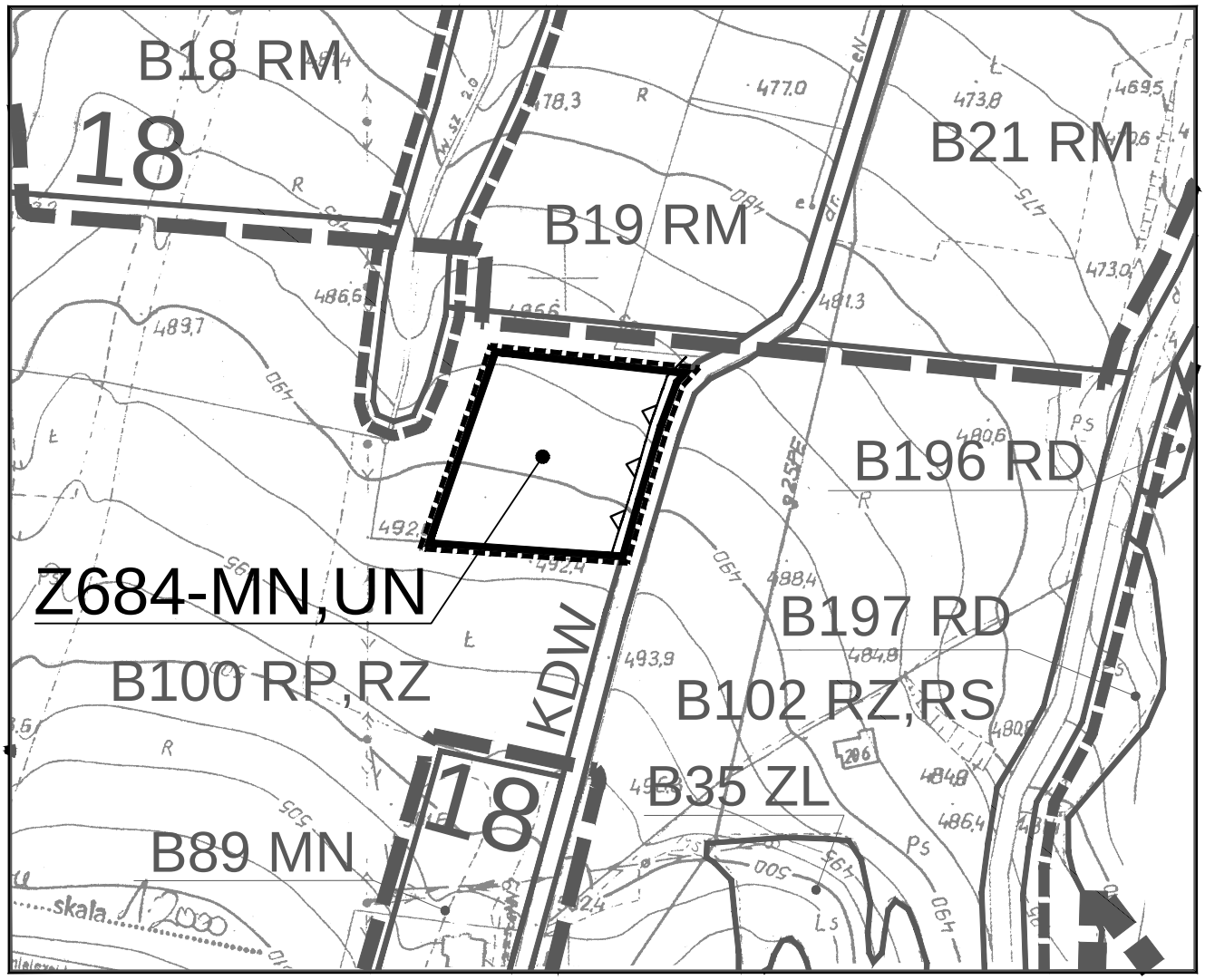
ZAŁĄCZNIK NR 1/4c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) I UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- RP,RS — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) ORAZ SADÓW
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

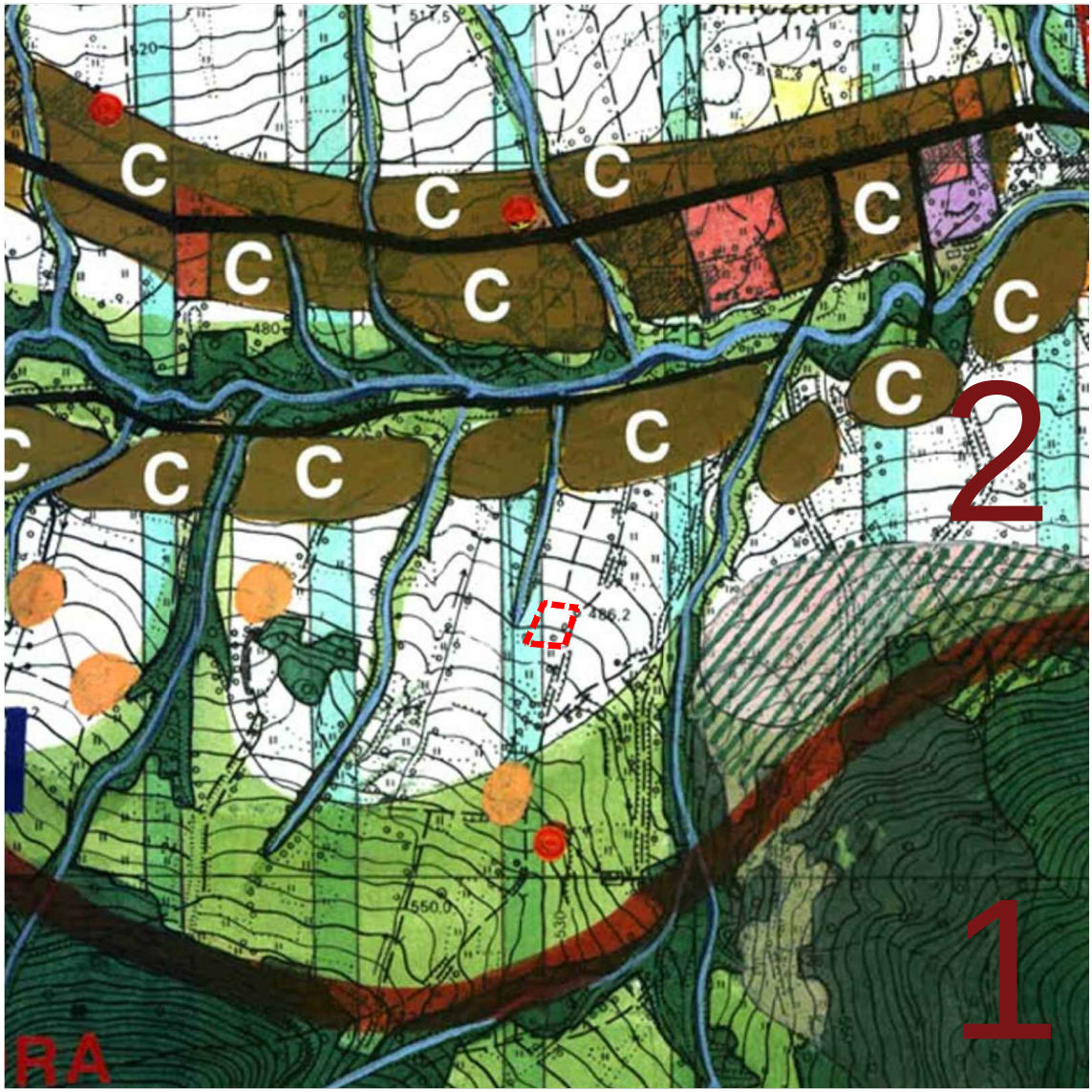
gmina: Grybów
wieś : Binczarowa
teren : Z684-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/5a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/5b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



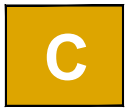
STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

Obszary źródliskowe.Dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa.Dopuszczony rozwój turystyki i wypoczynku.



STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

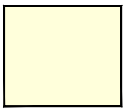
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



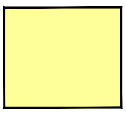
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

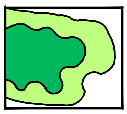


GRUNTY ROLNE



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

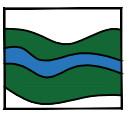
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



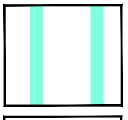
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

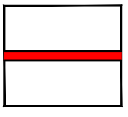


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

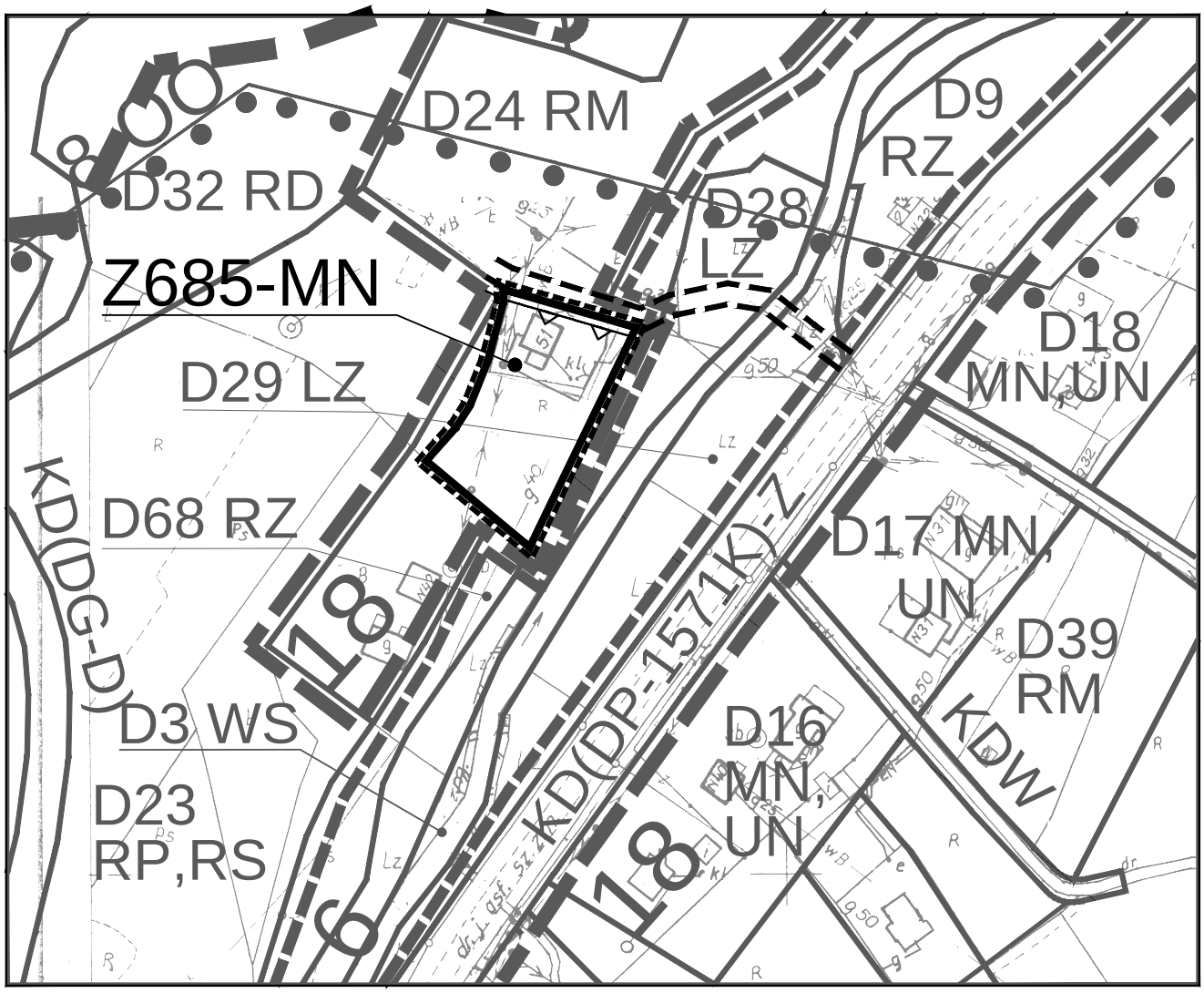
ZAŁĄCZNIK NR 1/5c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

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

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

- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- RP,RS — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- 8 — 8-OO — PROJ. OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA"
- KD(DP-1574K)-Z — DROGA POWIATOWA - ZBIORCZA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

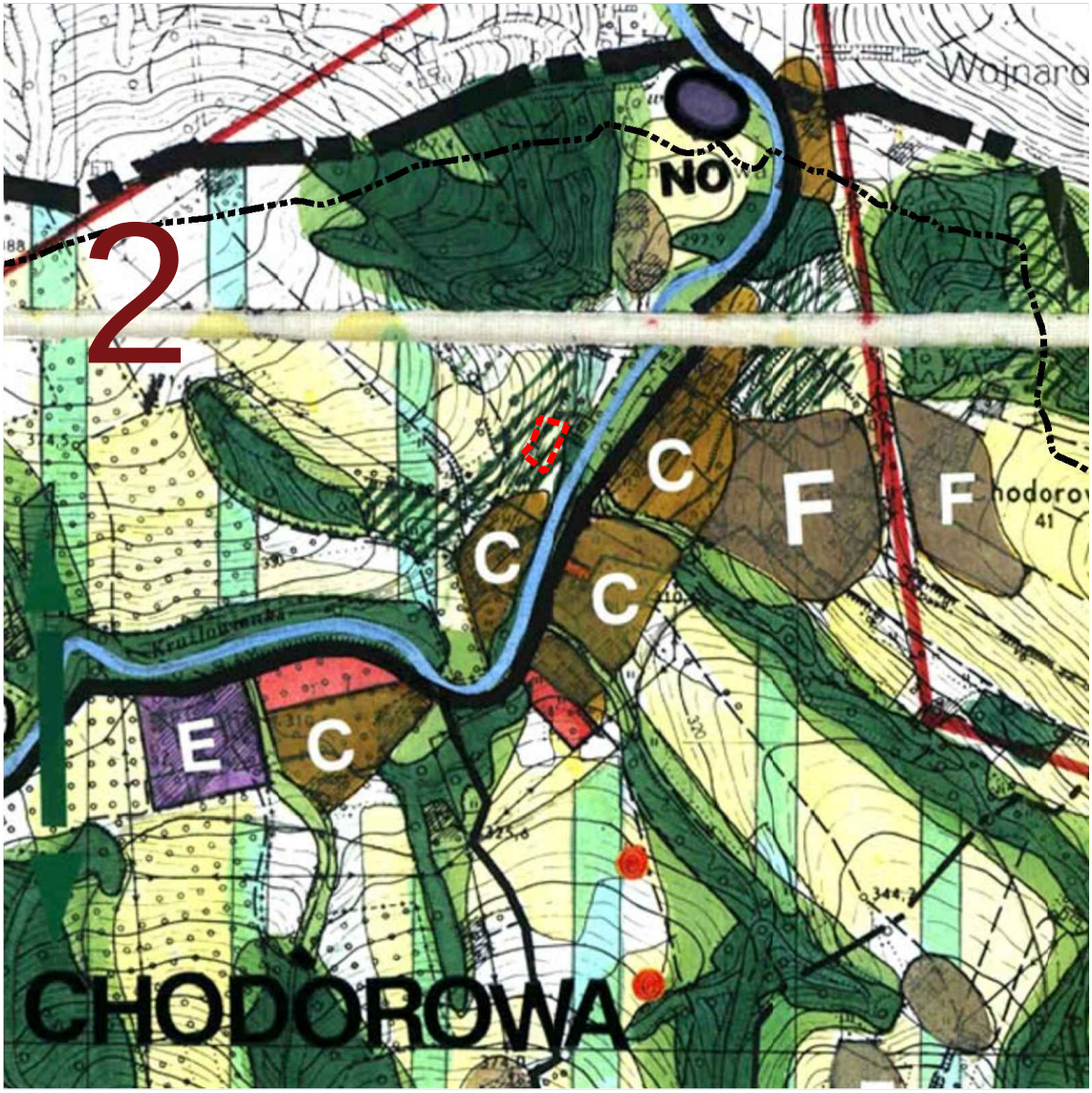
gmina: Grybów
wieś : Chodorowa
teren : Z685-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/6a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/6b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

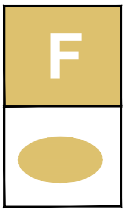
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



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



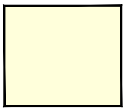
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



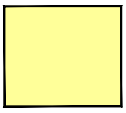
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



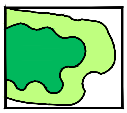
STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO



GRUNTY ROLNE



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



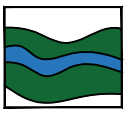
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



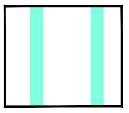
TERENY LASÓW



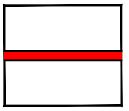
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

ZAŁĄCZNIK NR 1/6c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

GRANICE OPRACOWANIA

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ

PLANOWANY DOJAZD

18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

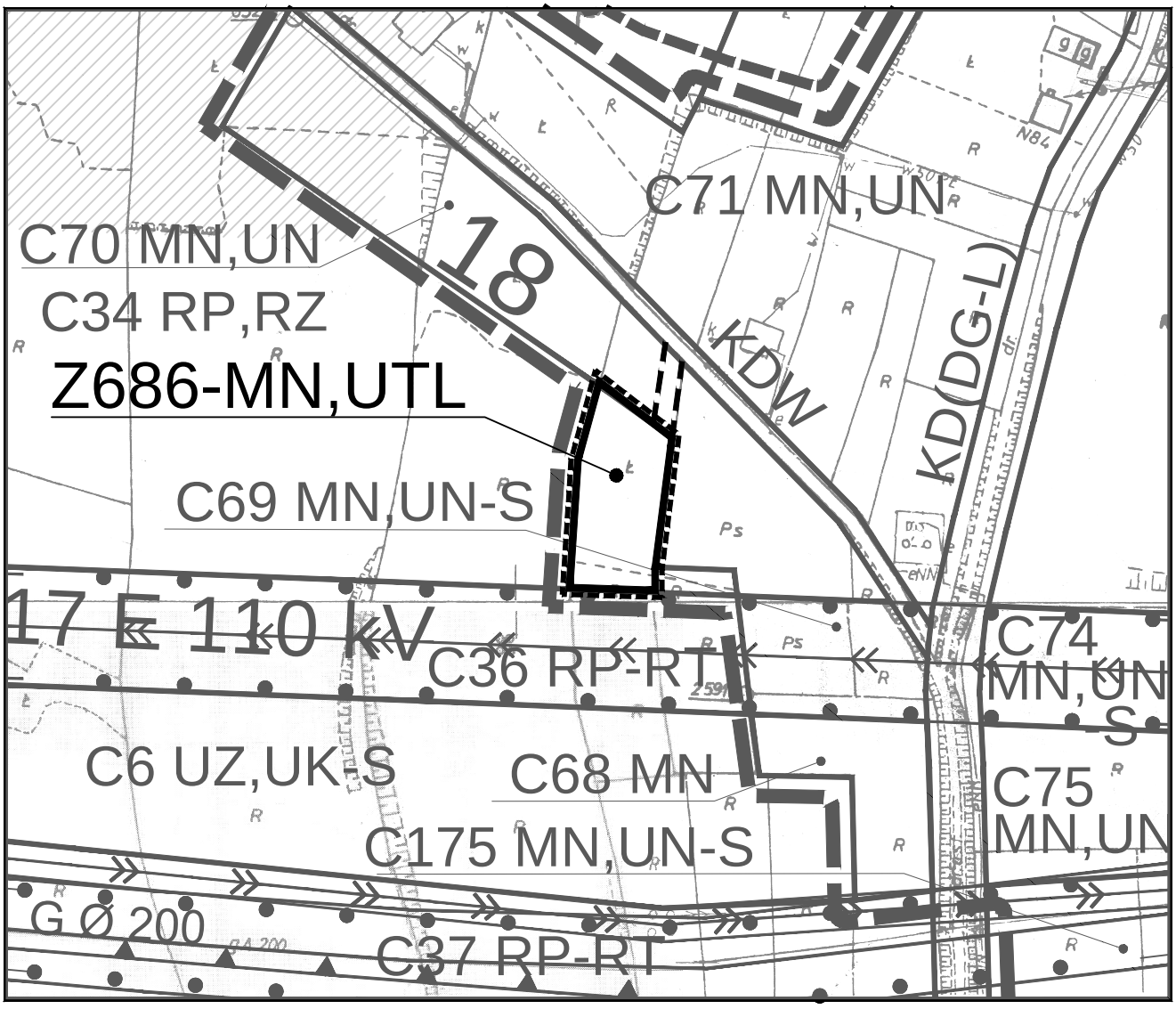
Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

MN,UN-S — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

RP-RT — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZENSTWA) ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA - E 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-E



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

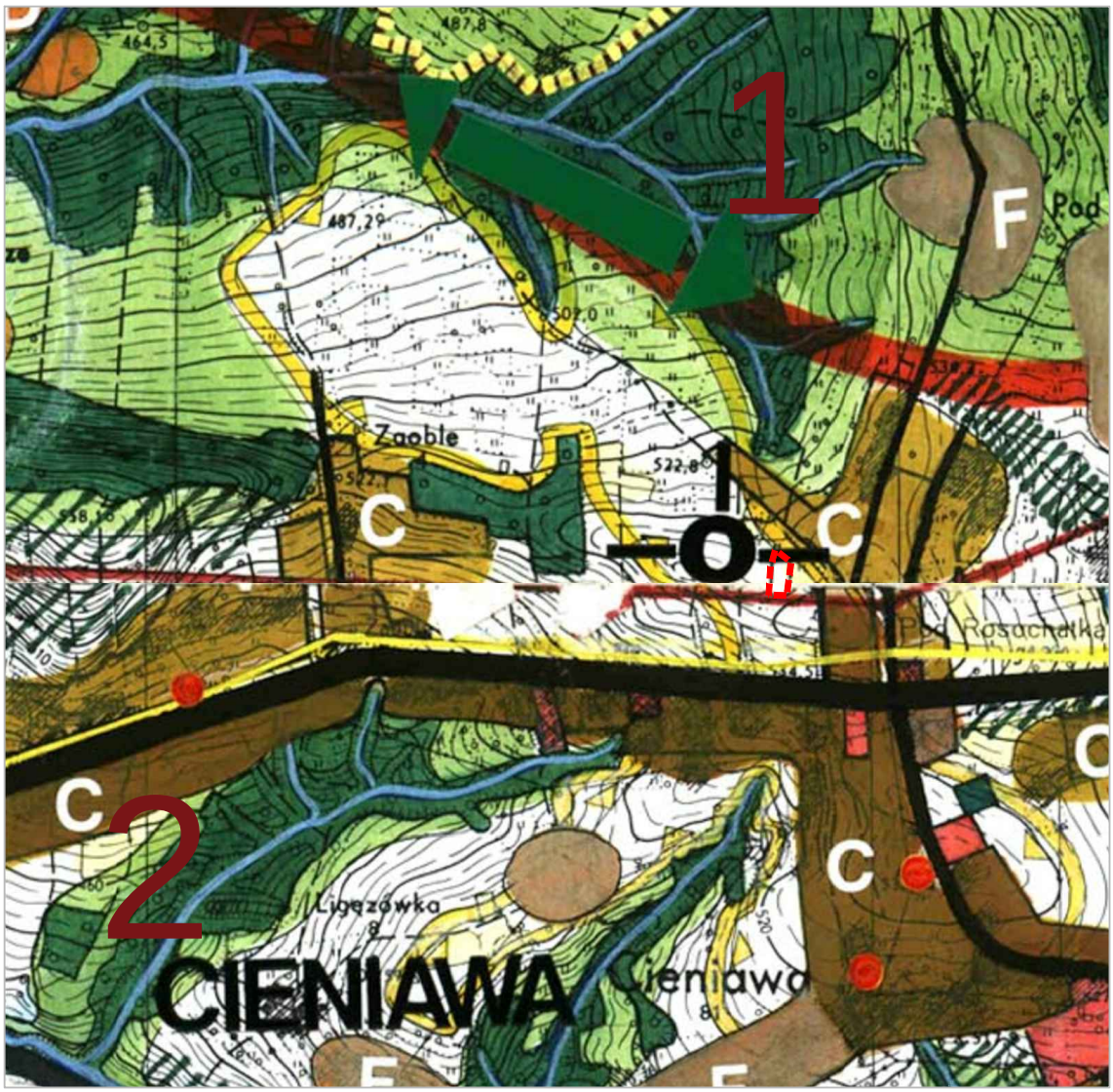
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z686-MN,UTL

ZAŁĄCZNIK NR 1/7a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/7b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



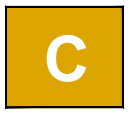
STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

Obszary źródliskowe.Dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa.Dopuszczony rozwój turystyki i wypoczynku.



STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

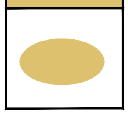
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

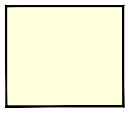


STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

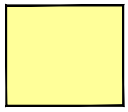


TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



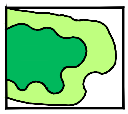


GRUNTY ROLNE



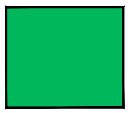
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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



STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

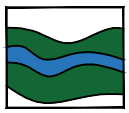
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



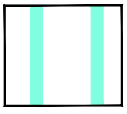
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



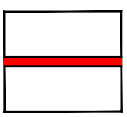
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

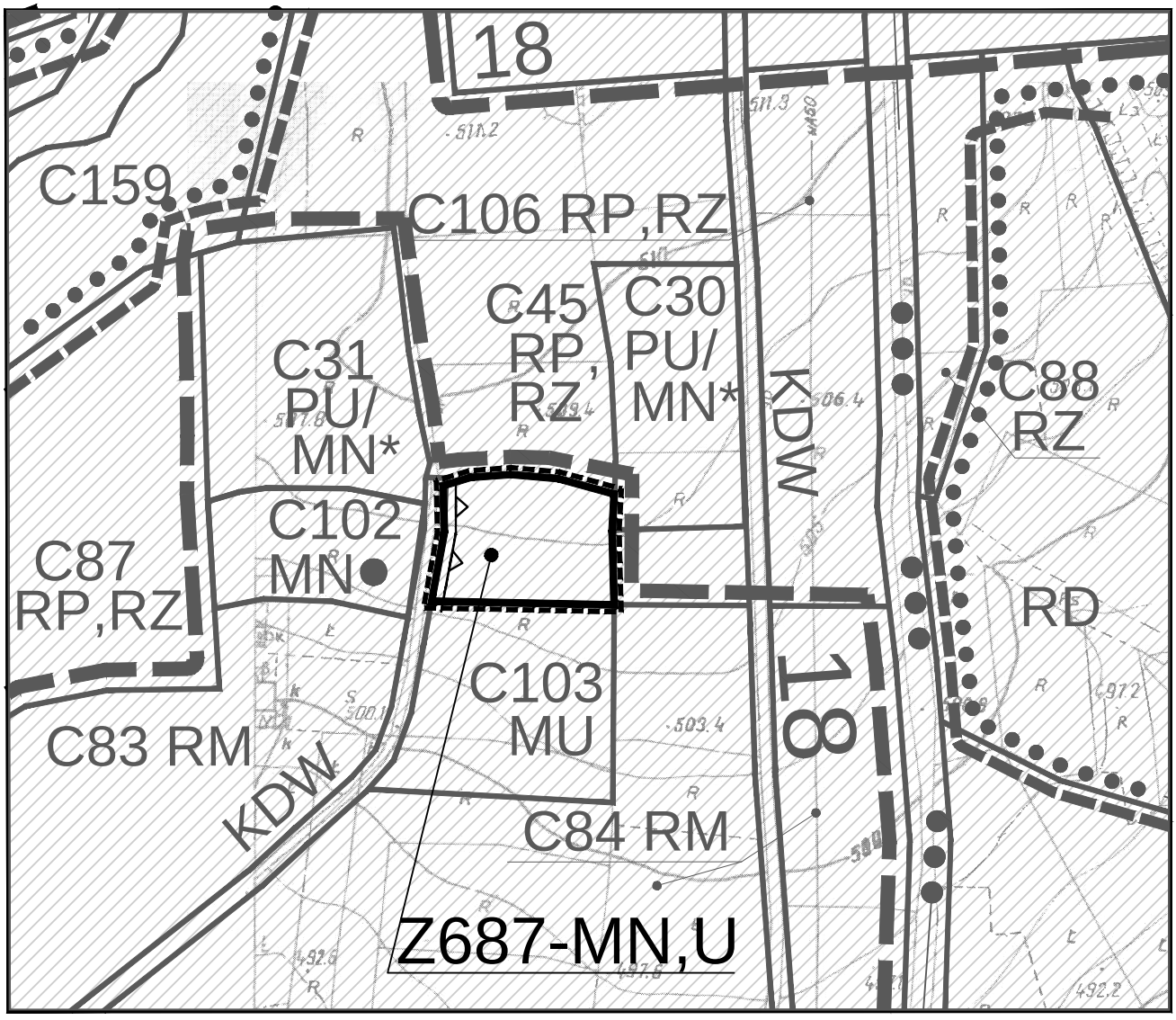
ZAŁĄCZNIK NR 1/7c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- PU/MN — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

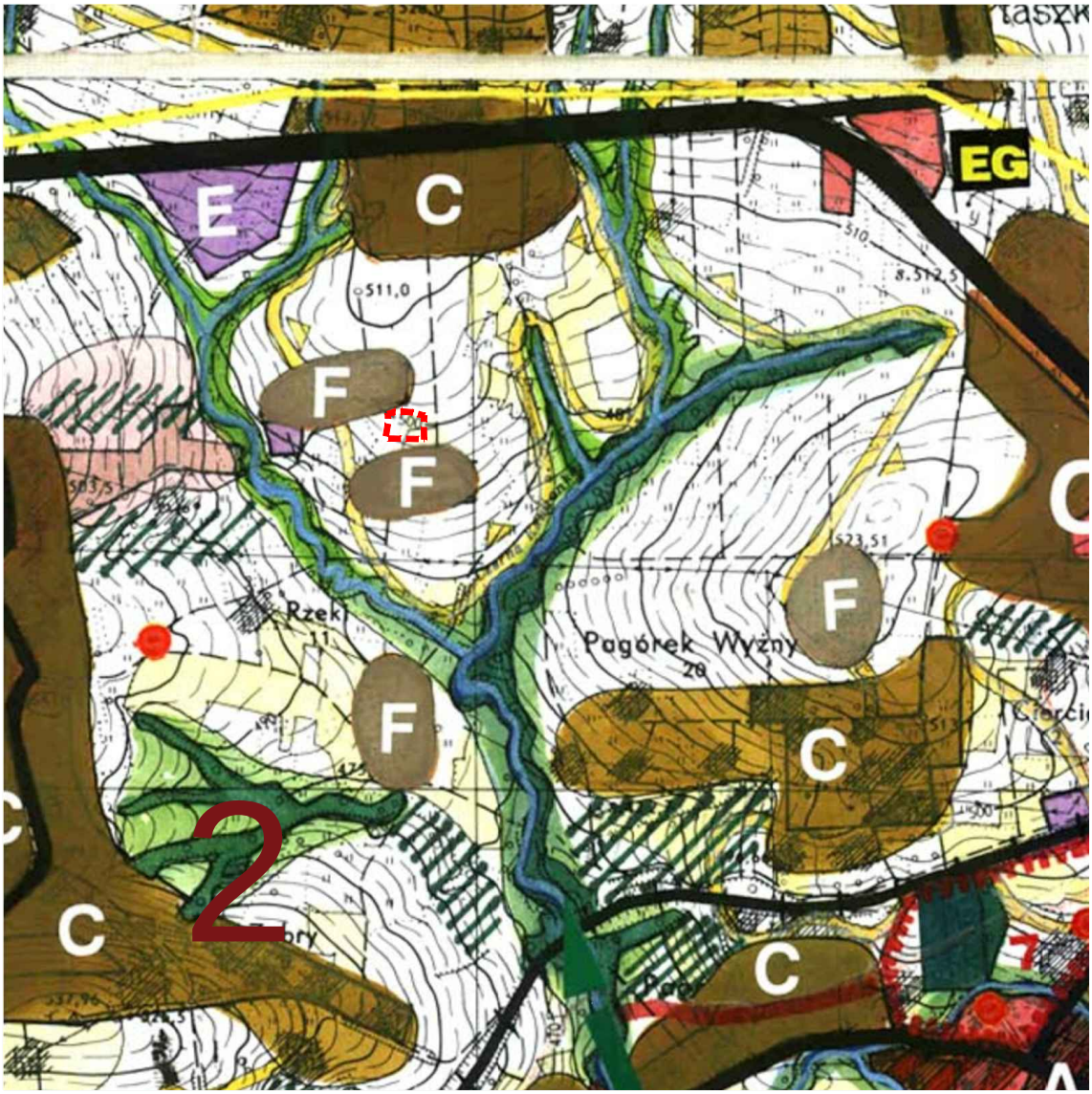
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z687-MN,U

ZAŁĄCZNIK NR 1/8a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

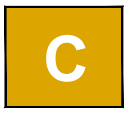
ZAŁĄCZNIK NR 1/8b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

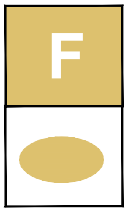
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



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



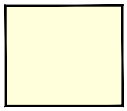
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



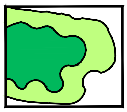
STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO



GRUNTY ROLNE



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



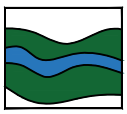
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



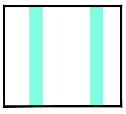
TERENY LASÓW



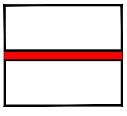
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



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

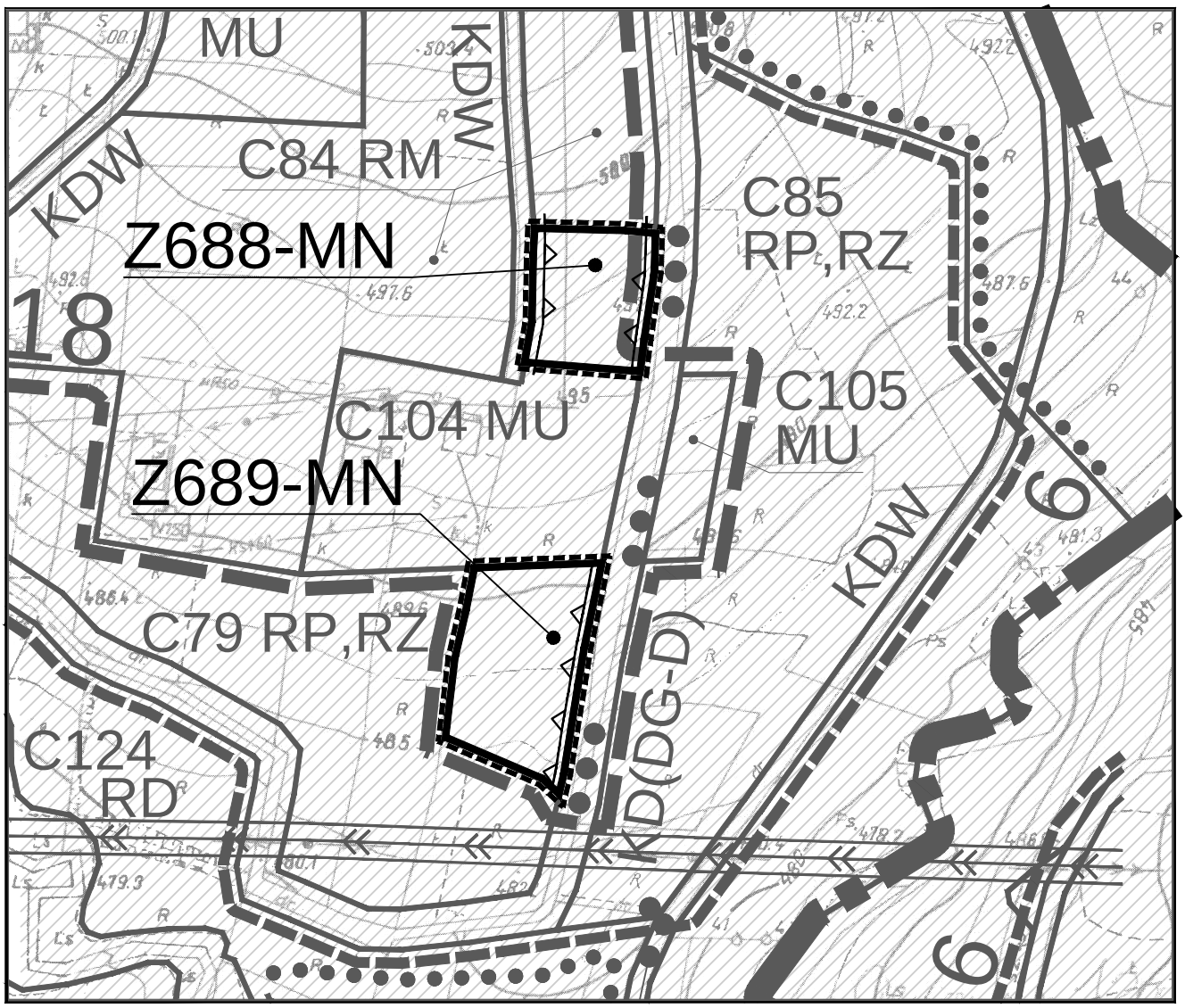
ZAŁĄCZNIK NR 1/8c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"

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

- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE DOJAZDOWE
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

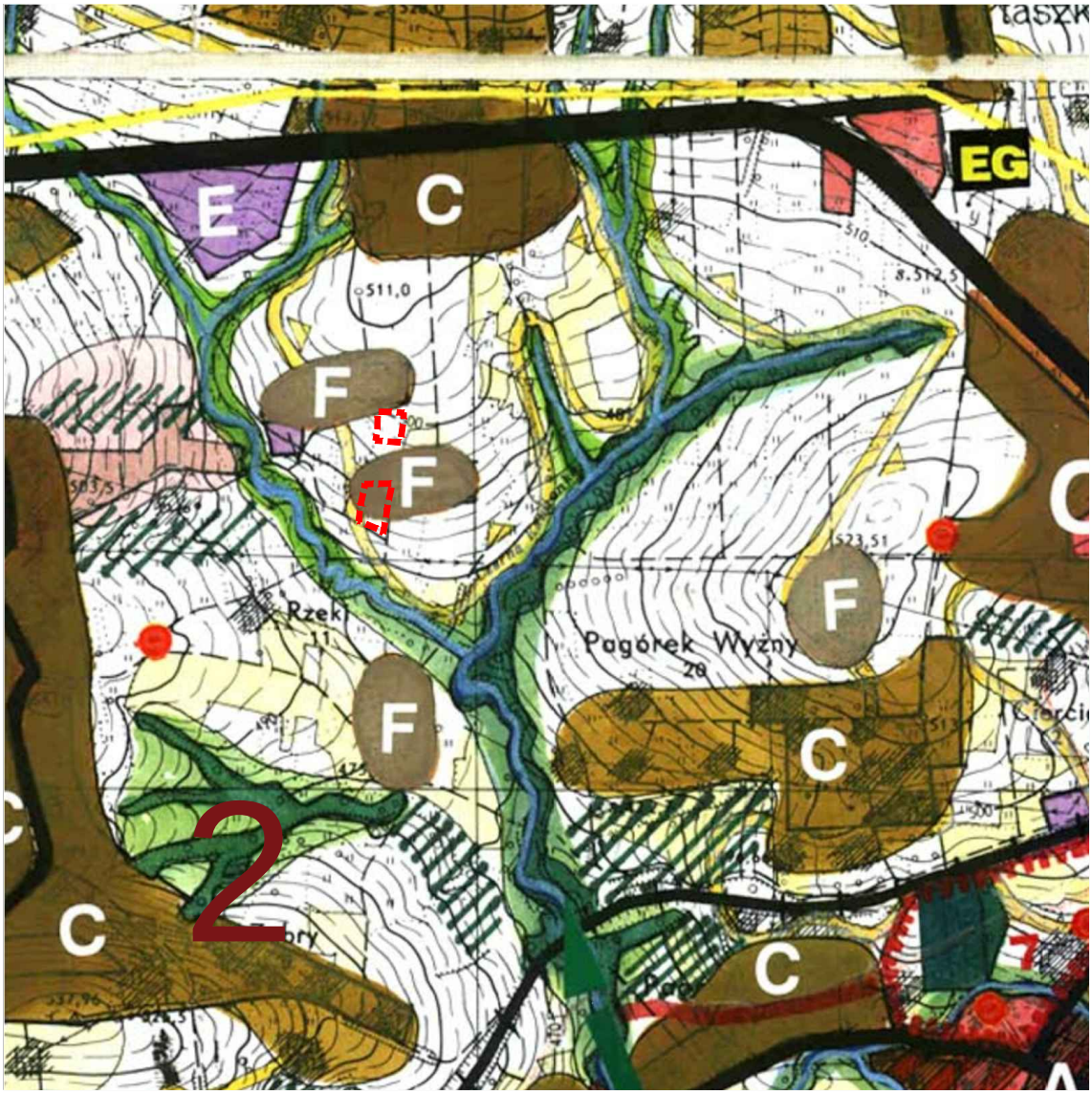
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z688-MN, Z689-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/9a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/9b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

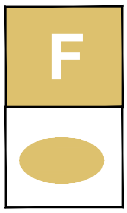
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



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



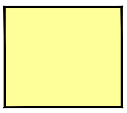
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



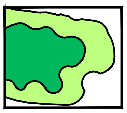
STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO



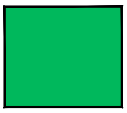
GRUNTY ROLNE



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



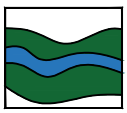
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



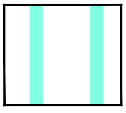
TERENY LASÓW



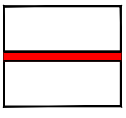
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



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

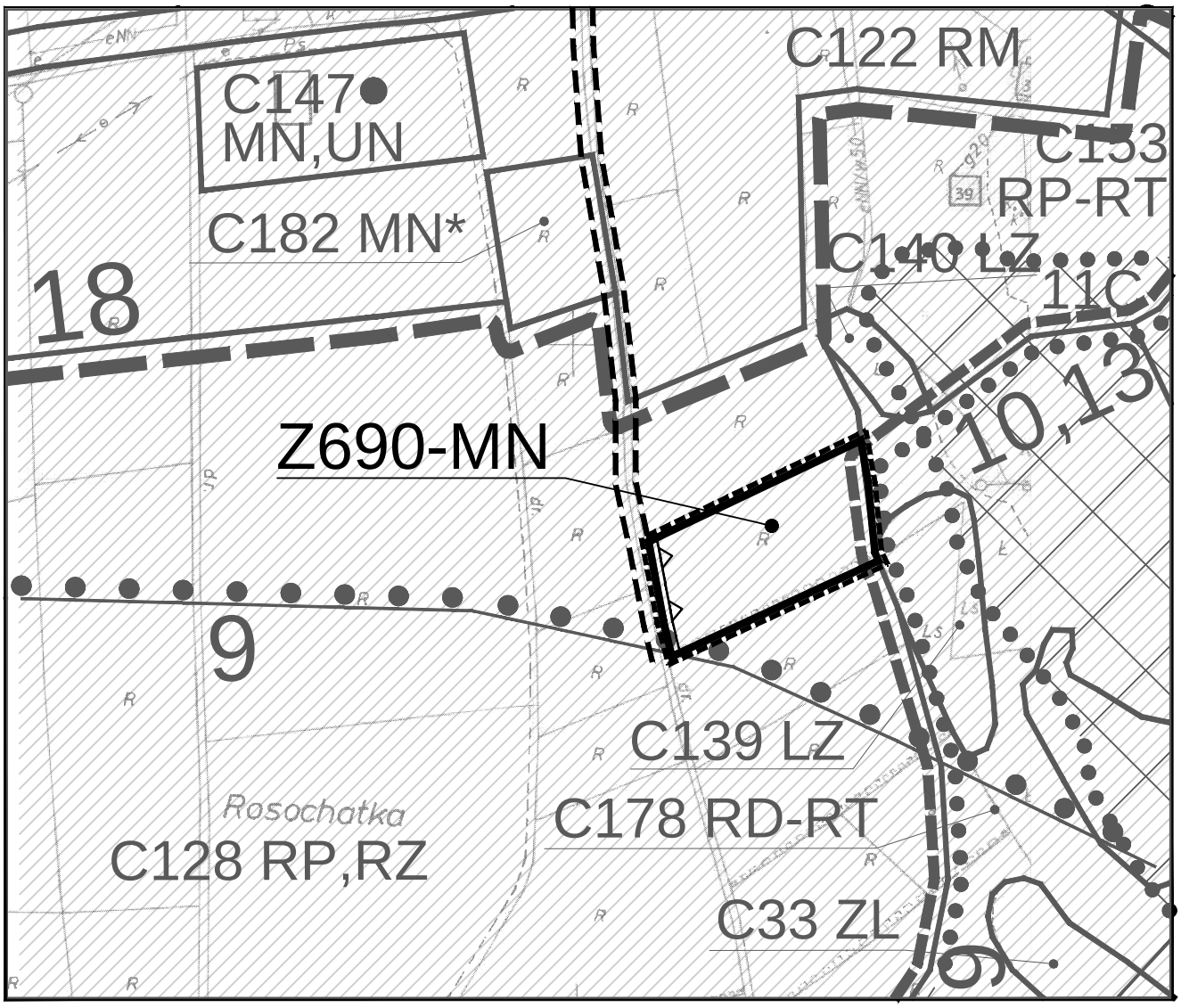
ZAŁĄCZNIK NR 1/9c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PLANOWANY DOJAZD
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- 9 — OBSZARY ŹRÓDLISKOWE
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- 10,13 — OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

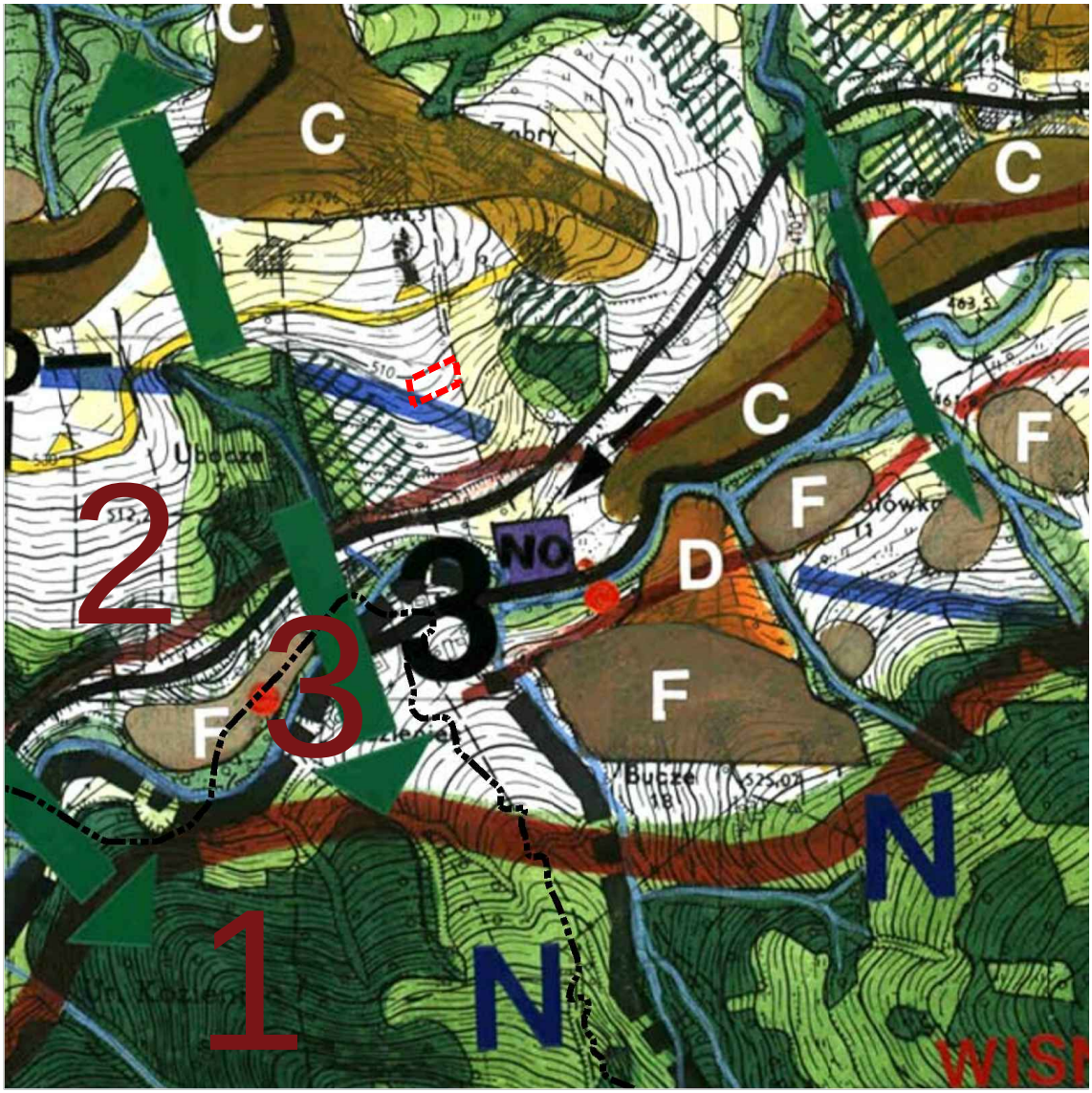
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z690-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/10a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/10b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

Obszary źródliskowe.Dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa.Dopuszczony rozwój turystyki i wypoczynku.



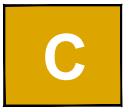
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

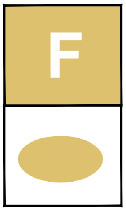


STREFA DOLIN - OSADNICZA

Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



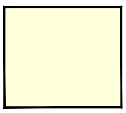
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ

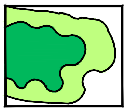


GRUNTY ROLNE



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

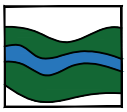
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



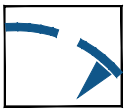
TERENY LASÓW



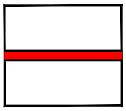
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

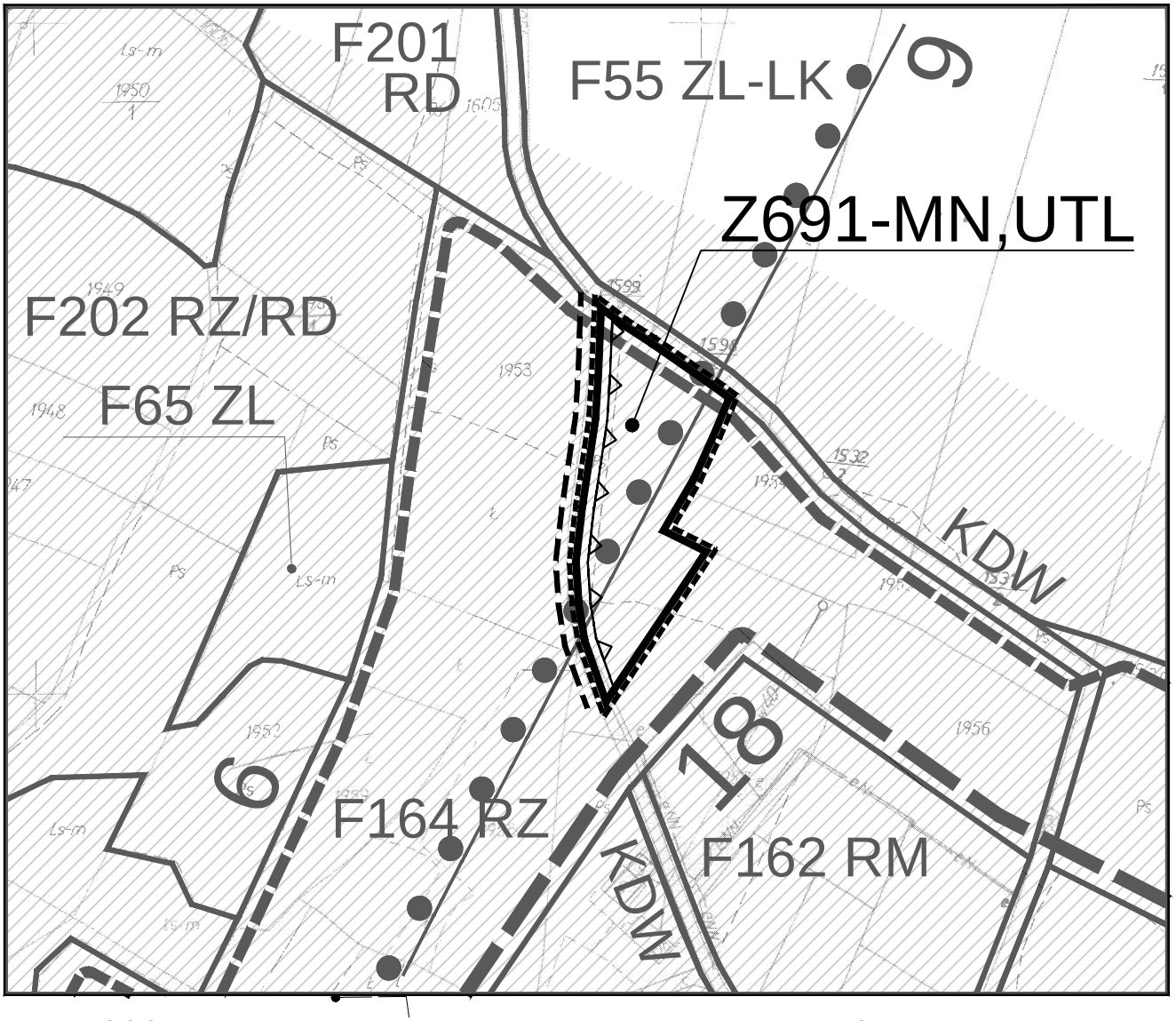
ZAŁĄCZNIK NR 1/10c
Do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJETE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 9 — OBSZARY ŹRÓDLISKOWE
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE

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

- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- ZL-LK — TERENY LASÓW O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Gródek
teren : Z691-MN,UTL

ZAŁĄCZNIK NR 1/11a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/11b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

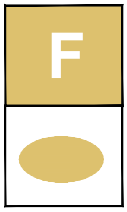
SKALA 1: 10 000

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



STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

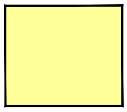
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

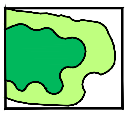


GRUNTY ROLNE



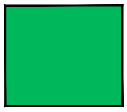
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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



STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

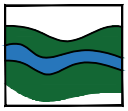
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



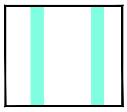
TERENY LASÓW



PROJEKTOWANY SUCHY ZBIORNIK WODNY NA RZECE BIAŁEJ TARNOWSKIEJ, ELEMENT INFORMACYJNY STUDIUM NIE OBJĘTY UCHWAŁĄ NR XIV/94/99 RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA 29 GRUDNIA 1999 ROKU

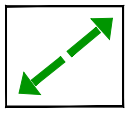


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE

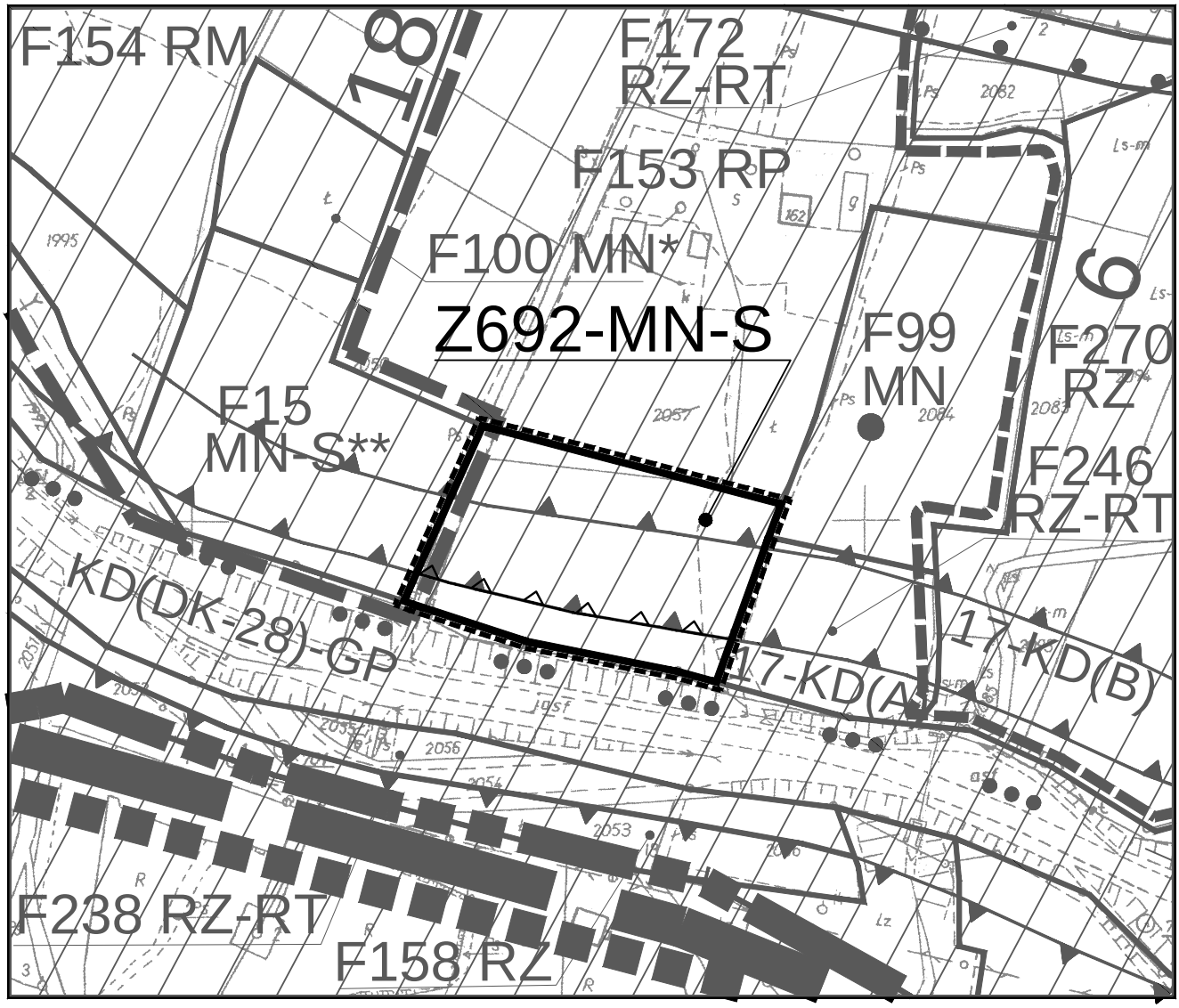
ZAŁĄCZNIK NR 1/11c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN-S — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W STREFACH UCIĄŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ NR 28
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ~~6-KEM~~ — TRASY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP
- ~~17-KD(B)~~ — STREFA UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ DROGI KRAJOWEJ NR 28
- ~~17-KD(A)~~ — STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH DROGI KRAJOWEJ NR 28

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

- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- KD(DK-28)-GP — DROGA KRAJOWA - GŁÓWNA, RUCHU PRZYSPIESZONEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Gródek
teren : Z692-MN-S

ZAŁĄCZNIK NR 1/12a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

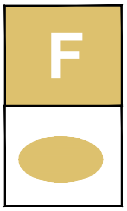
ZAŁĄCZNIK NR 1/12b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



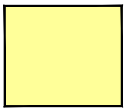
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



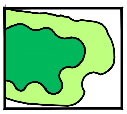
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



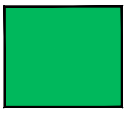
GRUNTY ROLNE



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



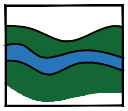
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



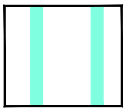
TERENY LASÓW



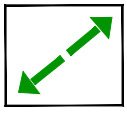
PROJEKTOWANY SUCHY ZBIORNIK WODNY NA RZECE BIAŁEJ TARNOWSKIEJ, ELEMENT INFORMACYJNY STUDIUM NIE OBJĘTY UCHWAŁĄ NR XIV/94/99 RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA 29 GRUDNIA 1999 ROKU



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE

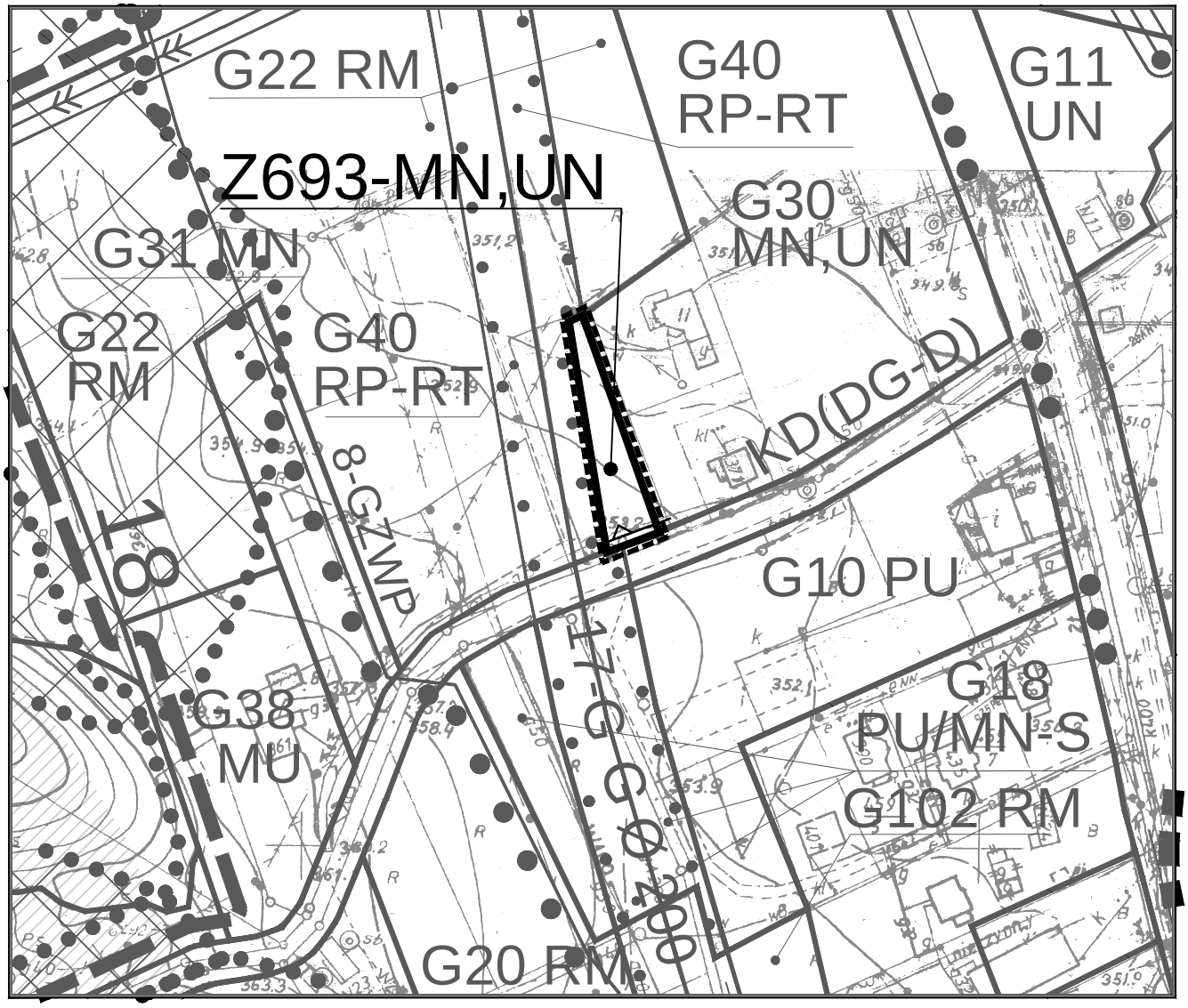
ZAŁĄCZNIK NR 1/12c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

- PU/MN — TERENY OŚRODKÓW PRODUKCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
- PU — OŚRODKI PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- RP-RT — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZENSTWA) ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- 8 / 8-GZWP — OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
- 17-G — GAZOWA SIEĆ MAGISTRALNA WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø200 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-G



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

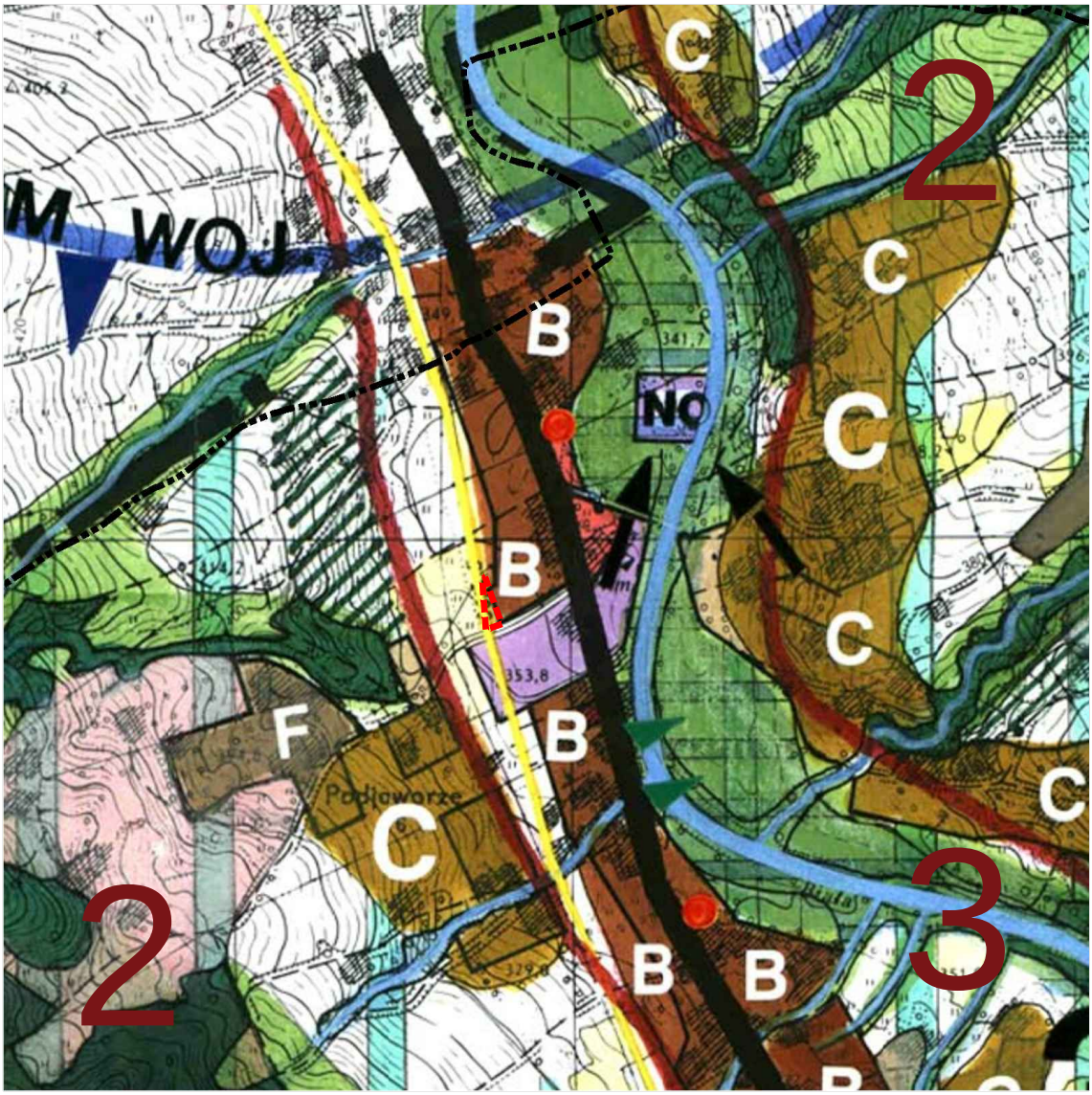
gmina: Grybów
wieś : Kąclowa
teren : Z693-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/13a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/13b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



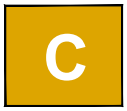
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



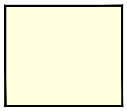
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



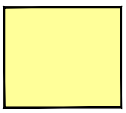
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



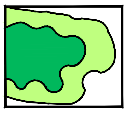
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



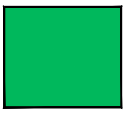
GRUNTY ROLNE



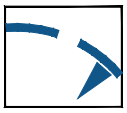
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



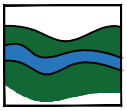
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



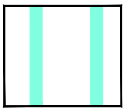
TERENY LASÓW



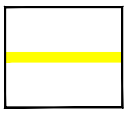
STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY



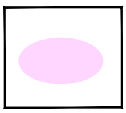
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



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

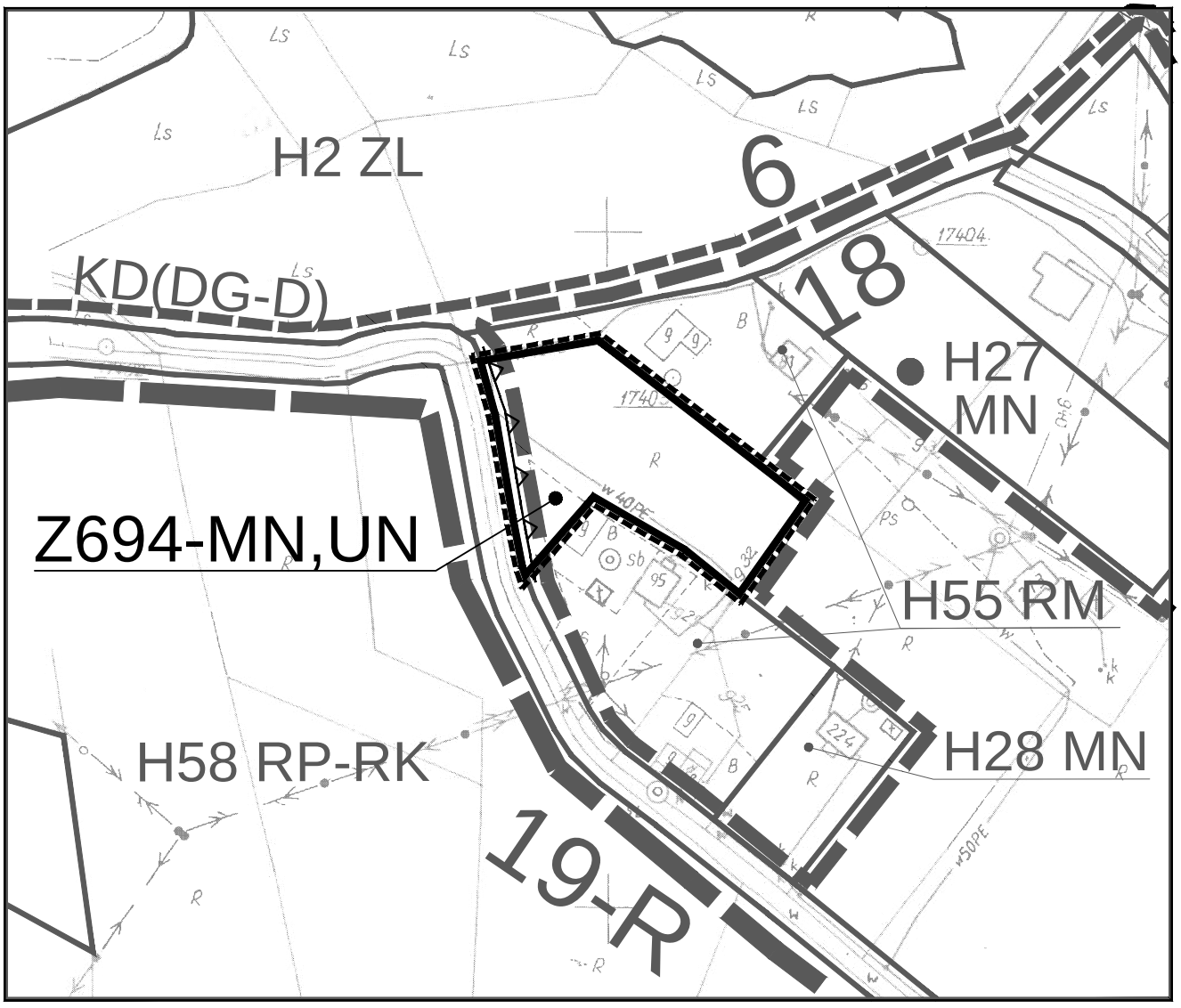
ZAŁĄCZNIK NR 1/13c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJETE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
- 19-R — OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)
- RP-RK — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH NR 19-R)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

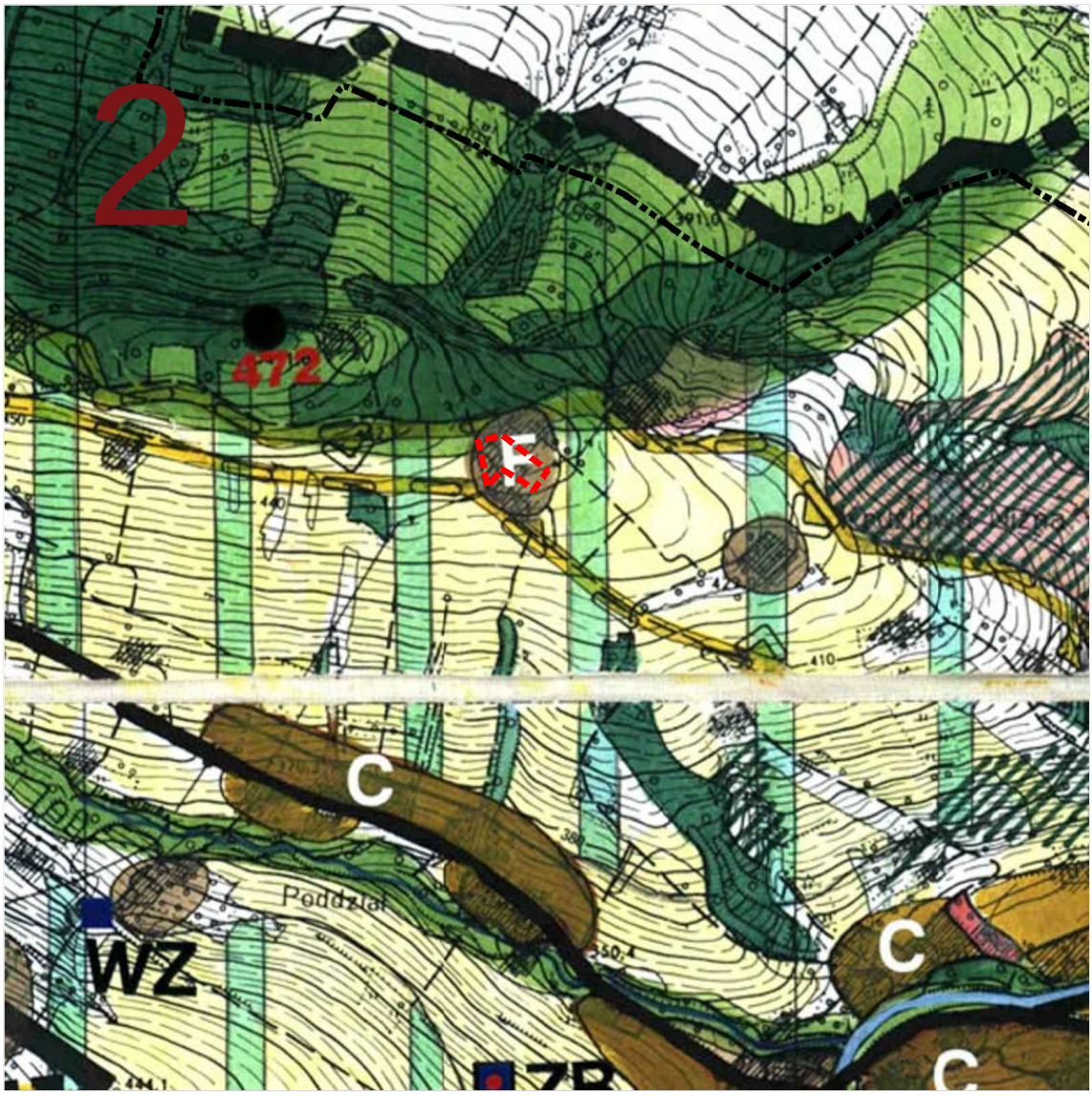
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z694-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/14a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/14b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

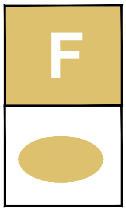
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



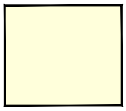
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



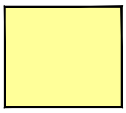
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



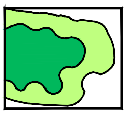
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



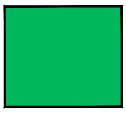
GRUNTY ROLNE



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



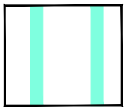
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



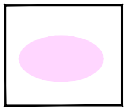
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



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

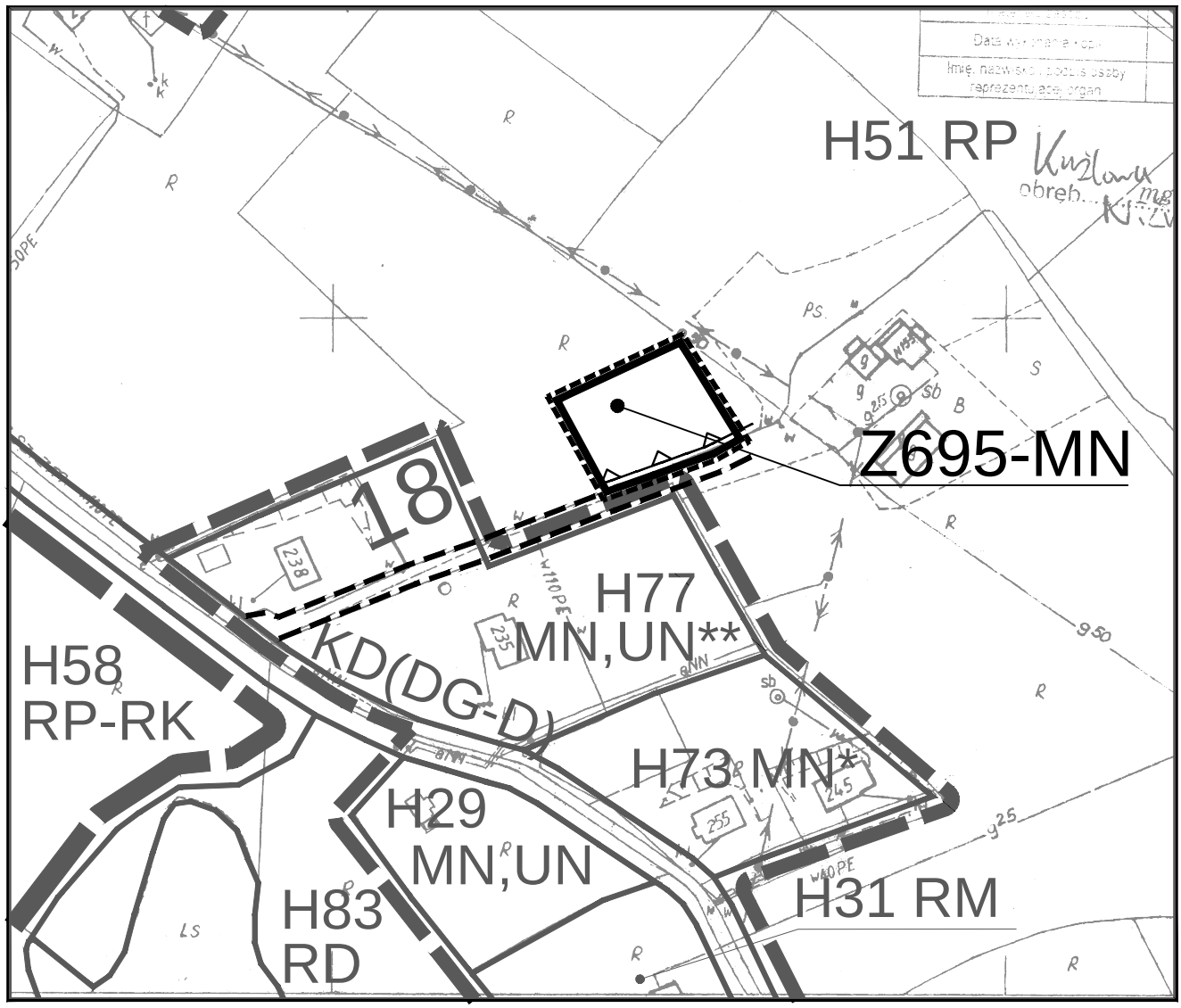
ZAŁĄCZNIK NR 1/14c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

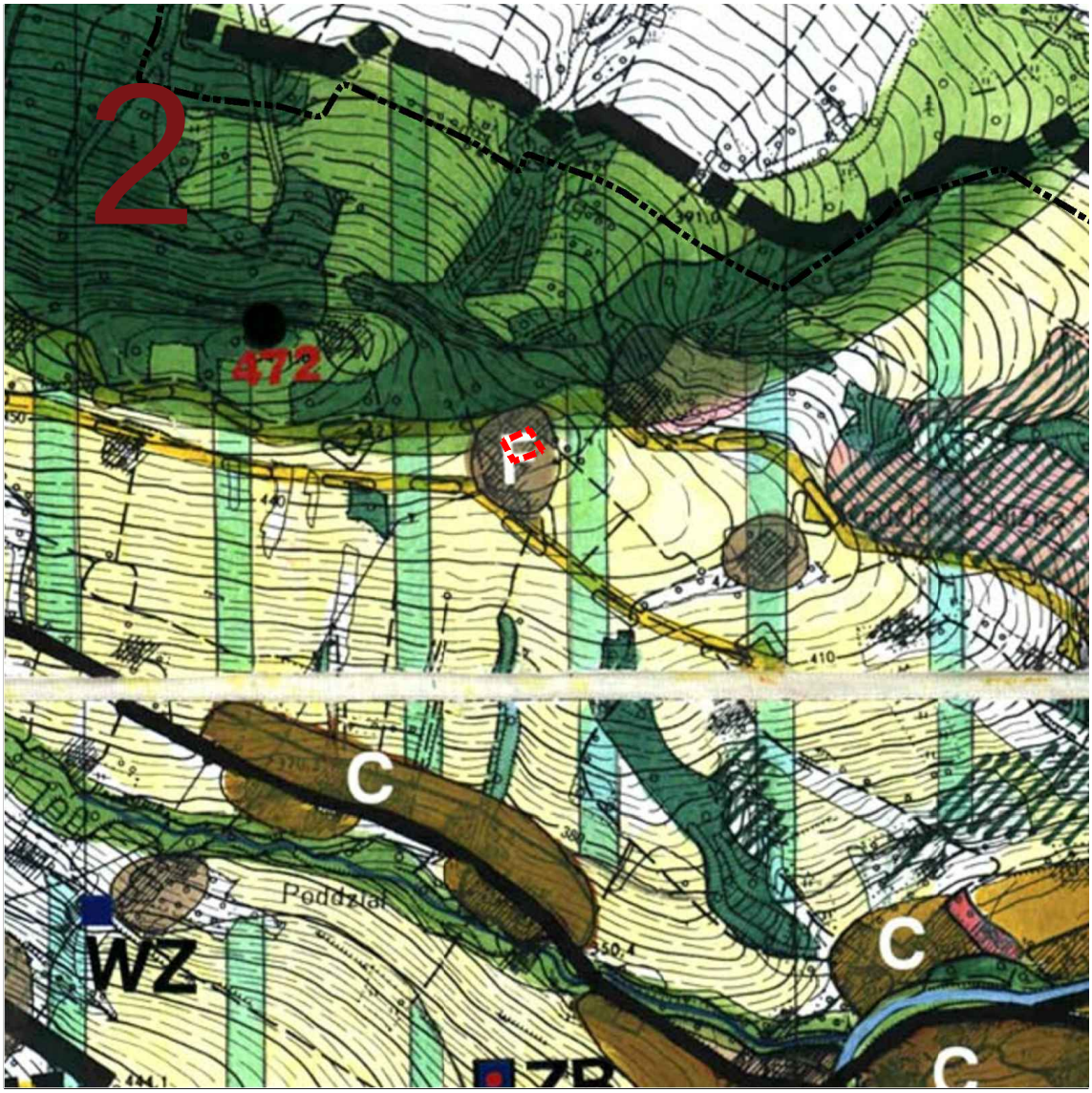
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z695-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/15a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

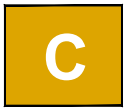
ZAŁĄCZNIK NR 1/15b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

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.

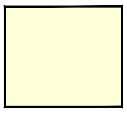


STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

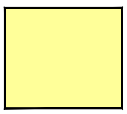




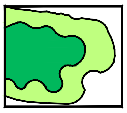
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



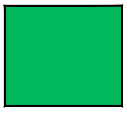
GRUNTY ROLNE



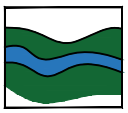
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



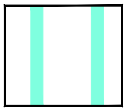
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



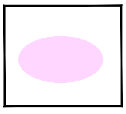
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



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

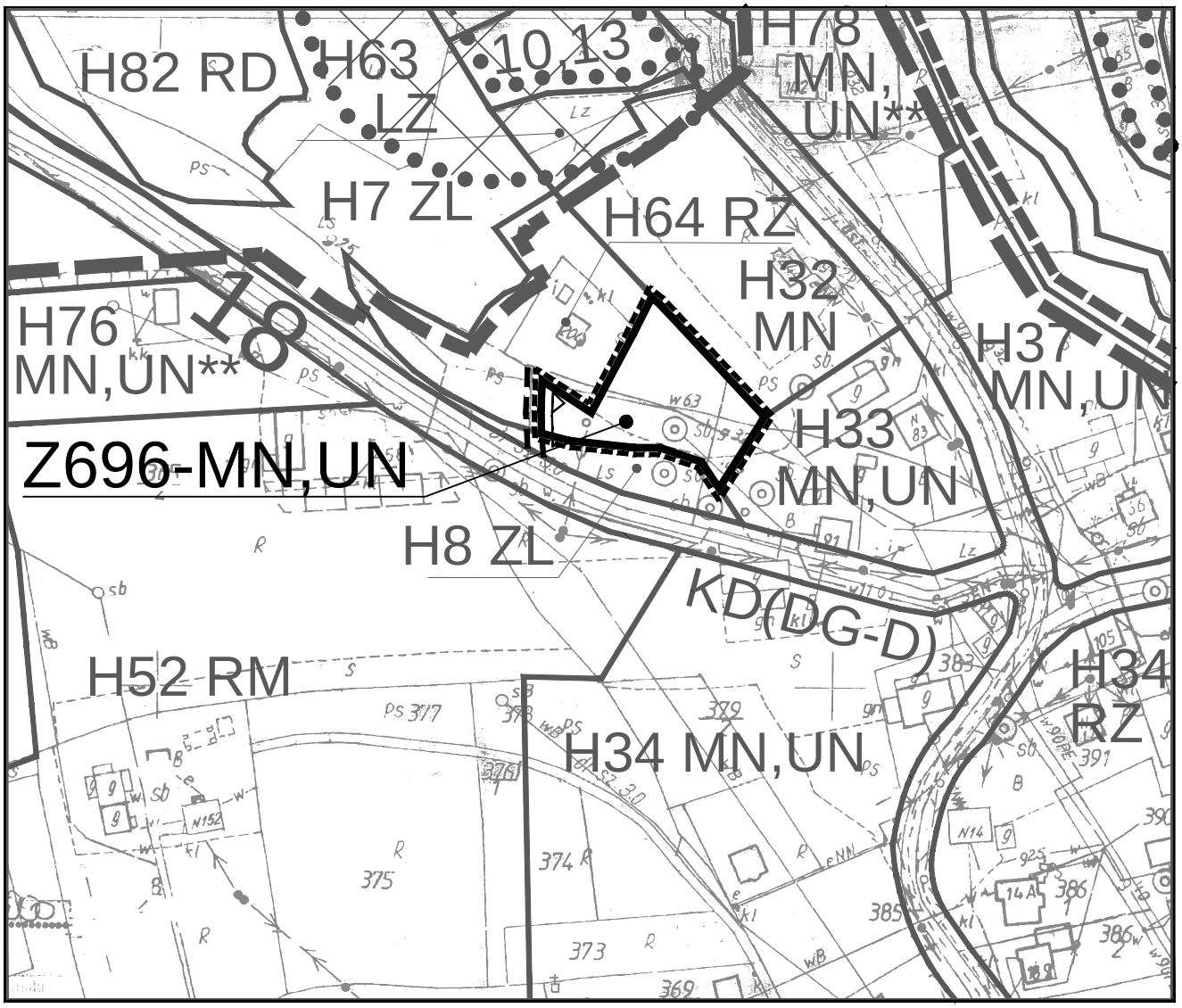
ZAŁĄCZNIK NR 1/15c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJETE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
MN,UN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD(DG-D)	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

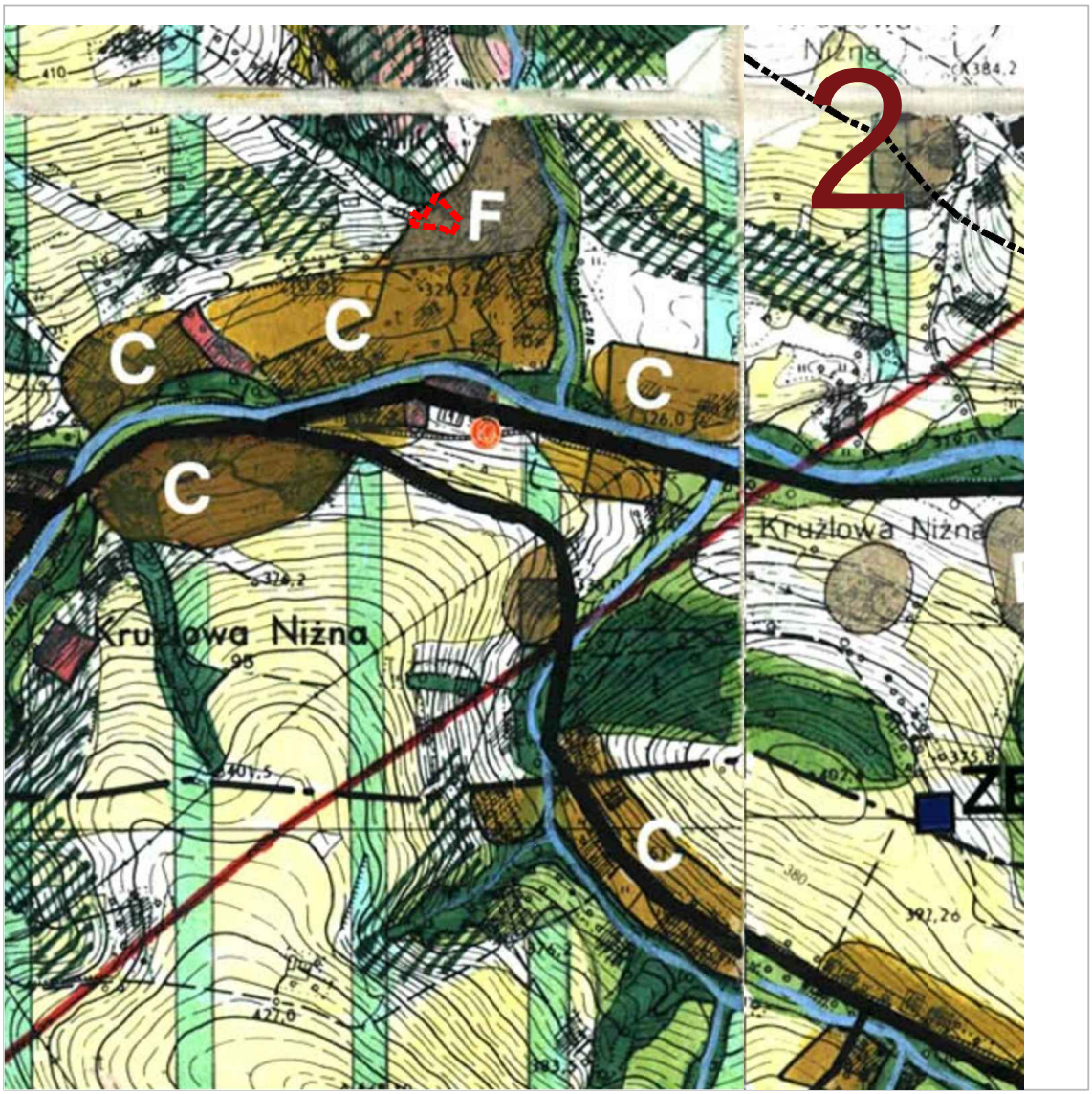
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z696-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/16a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/16b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

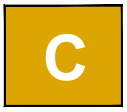
SKALA 1: 10 000

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

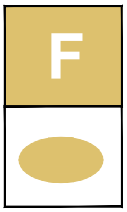


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

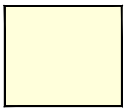
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



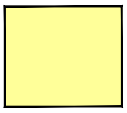
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

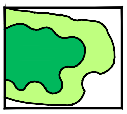


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

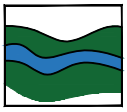


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

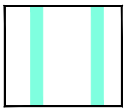
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

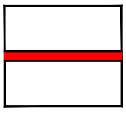


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

ZAŁĄCZNIK NR 1/16c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

GRANICE OPRACOWANIA

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

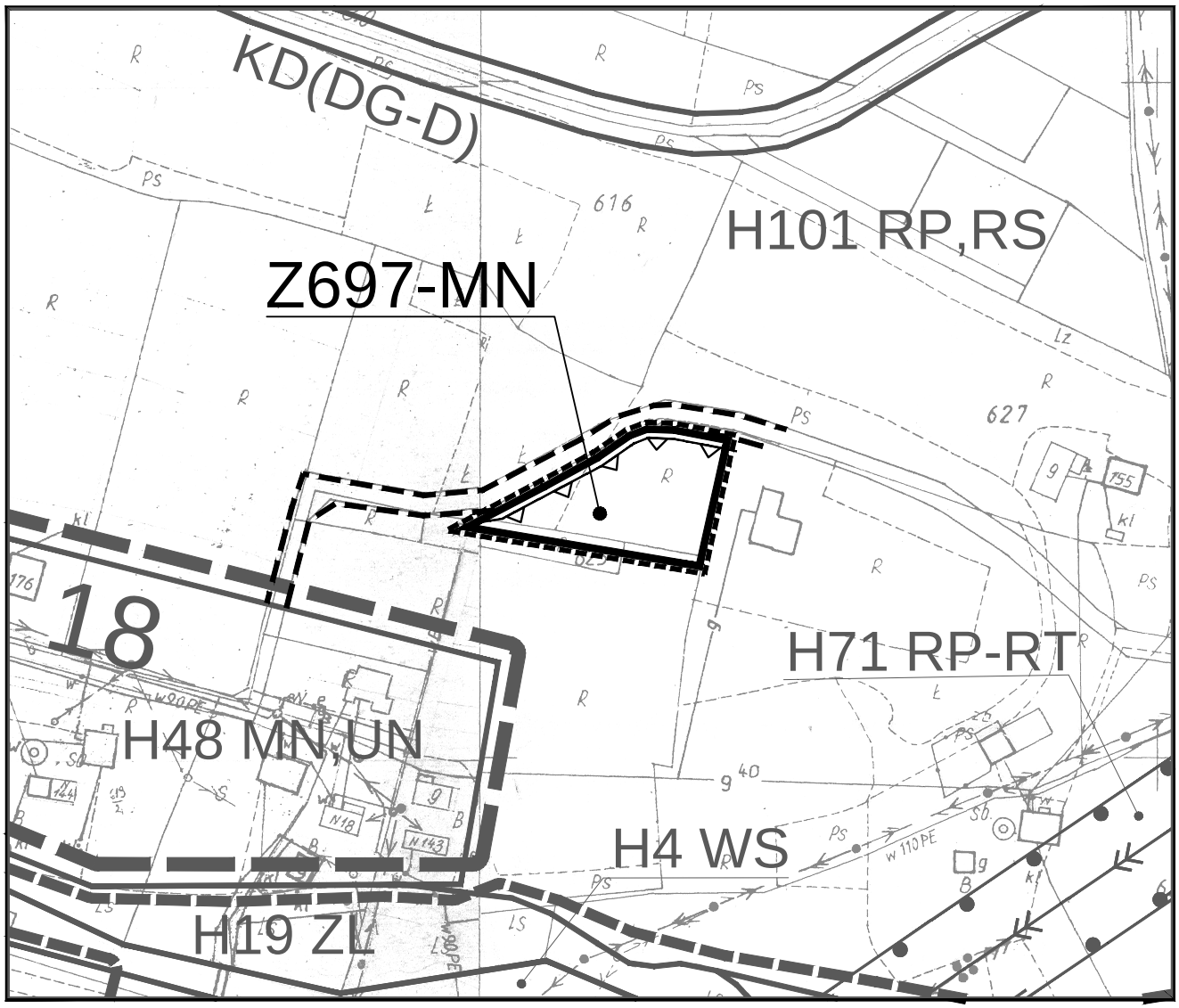
Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

RP,RS — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW

18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

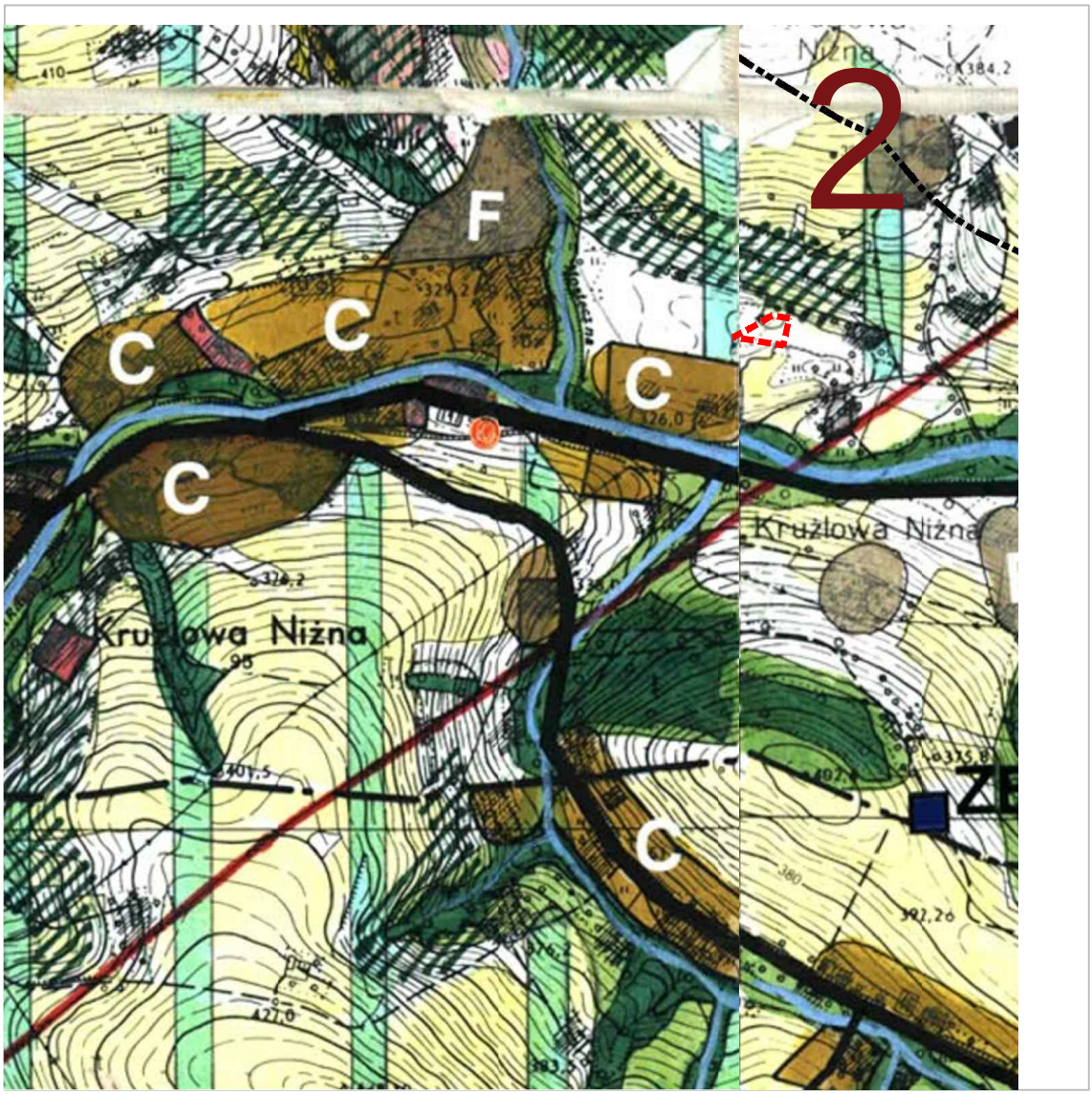
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z697-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/17a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/17b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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

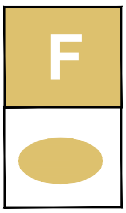


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

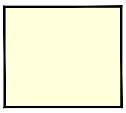
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



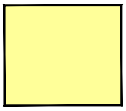
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

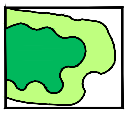


GRUNTY ROLNE



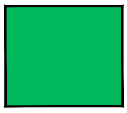
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

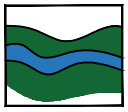


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

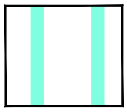
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

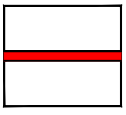


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

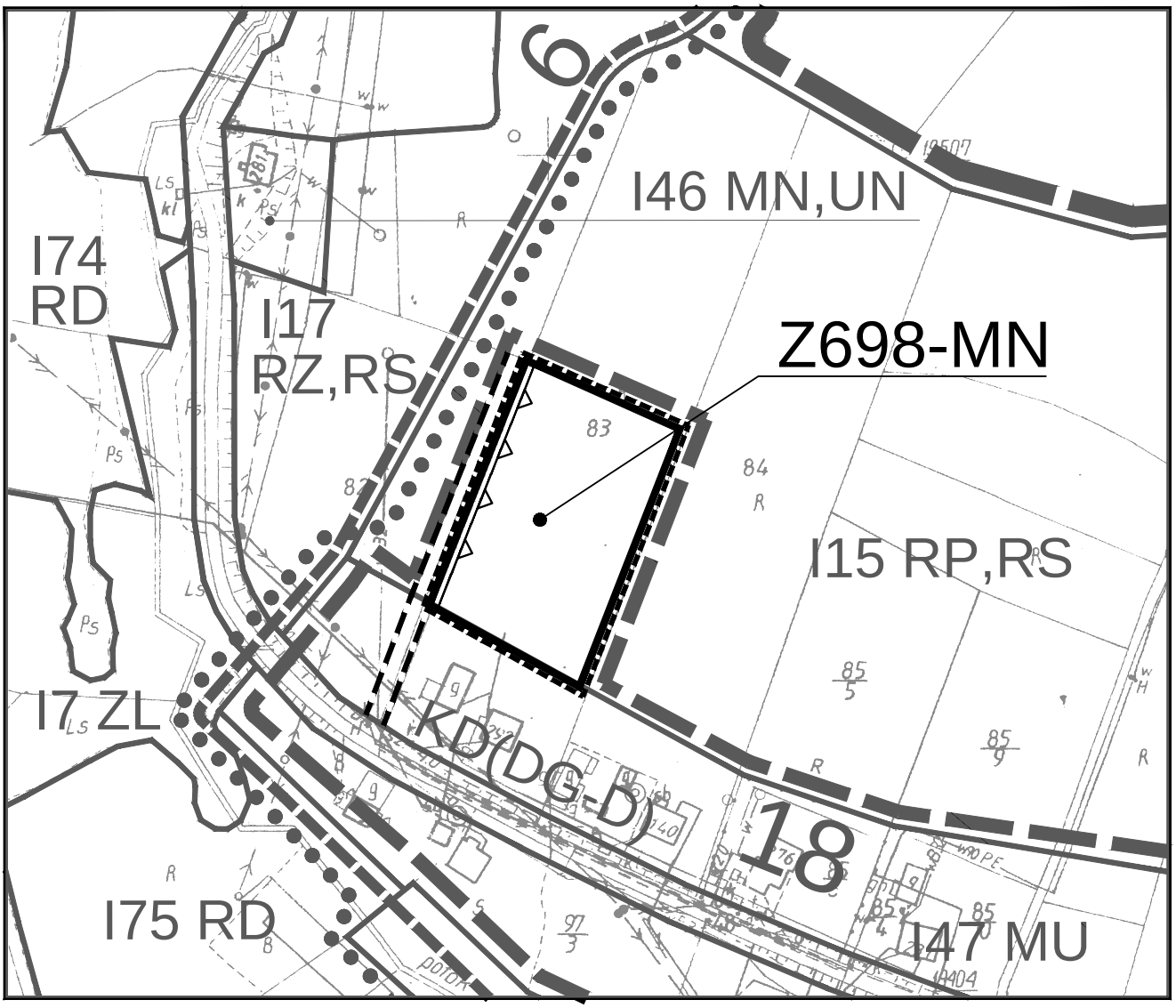
ZAŁĄCZNIK NR 1/17c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PLANOWANY DOJAZD
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RP,RS — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

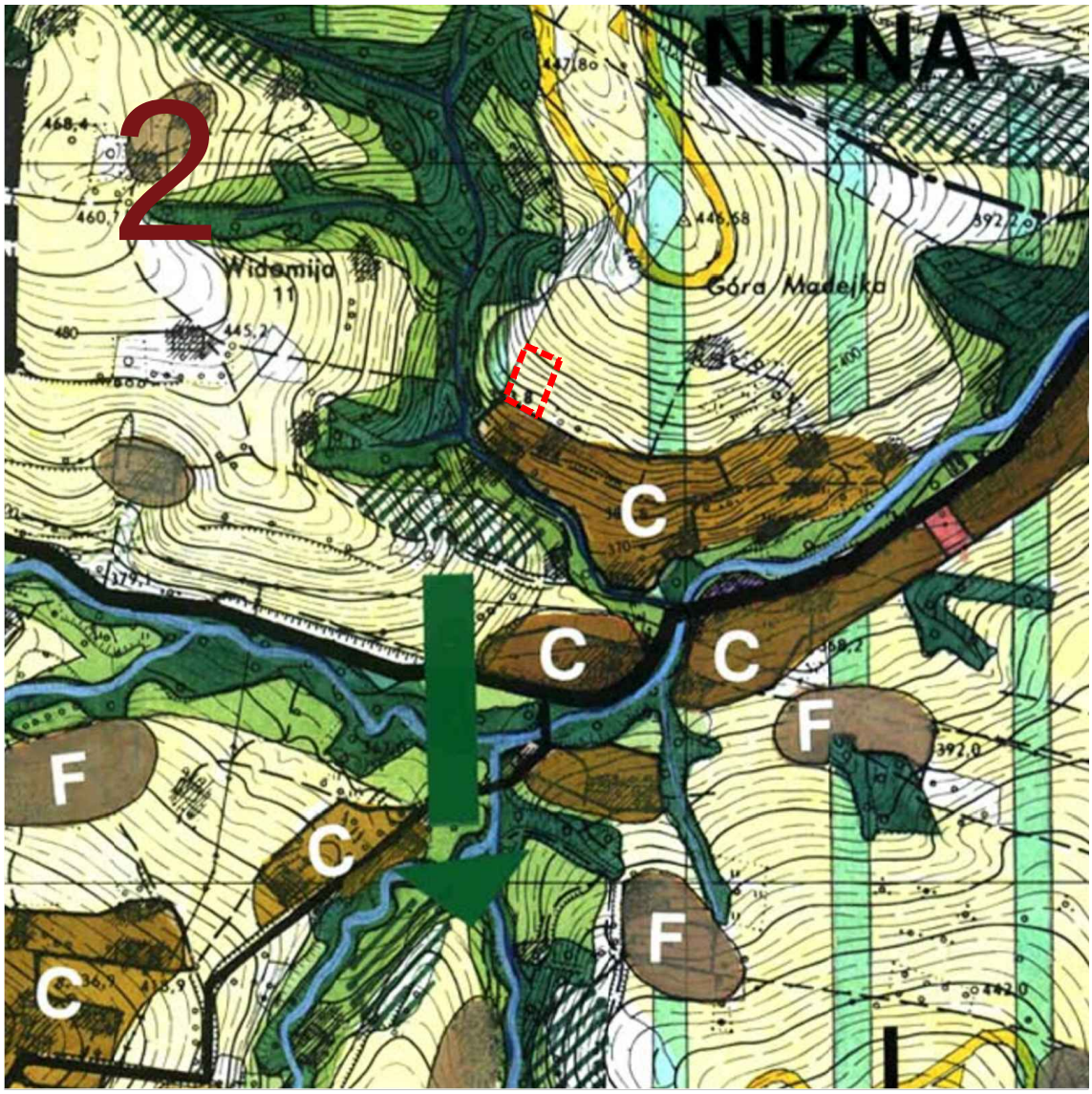
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Wyżna
teren : Z698-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/18a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/18b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

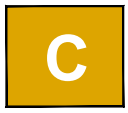
SKALA 1: 10 000

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

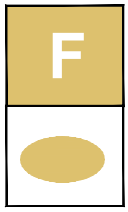


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

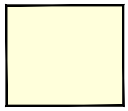
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



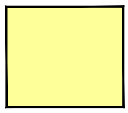
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

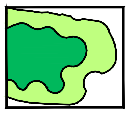


GRUNTY ROLNE



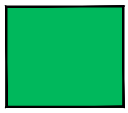
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

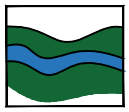


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

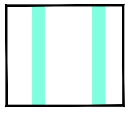
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

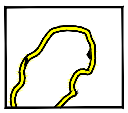


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

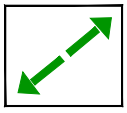


STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

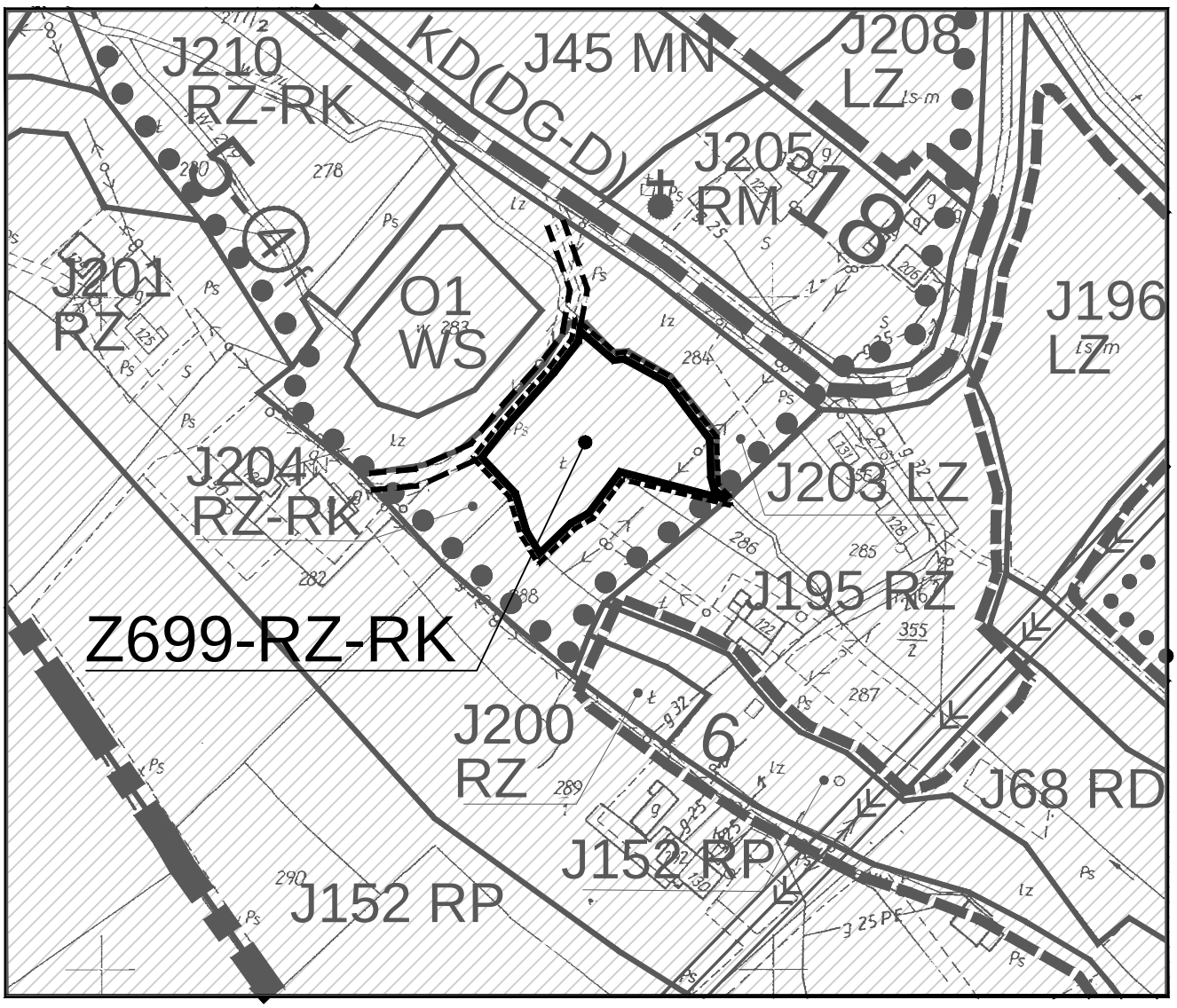
ZAŁĄCZNIK NR 1/18c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- RZ-RK — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- PLANOWANY DOJAZD
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"
- 5 ... ④f — STREFA DOKUMENTACJI KULTUROWEJ

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

- RZ-RK — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- KD(DG-D) — DROGI GMINNE DOJAZDOWE
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ŚRÓDLĄDOWYCH - RZEK I POTOKÓW
- RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- 18 ... — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

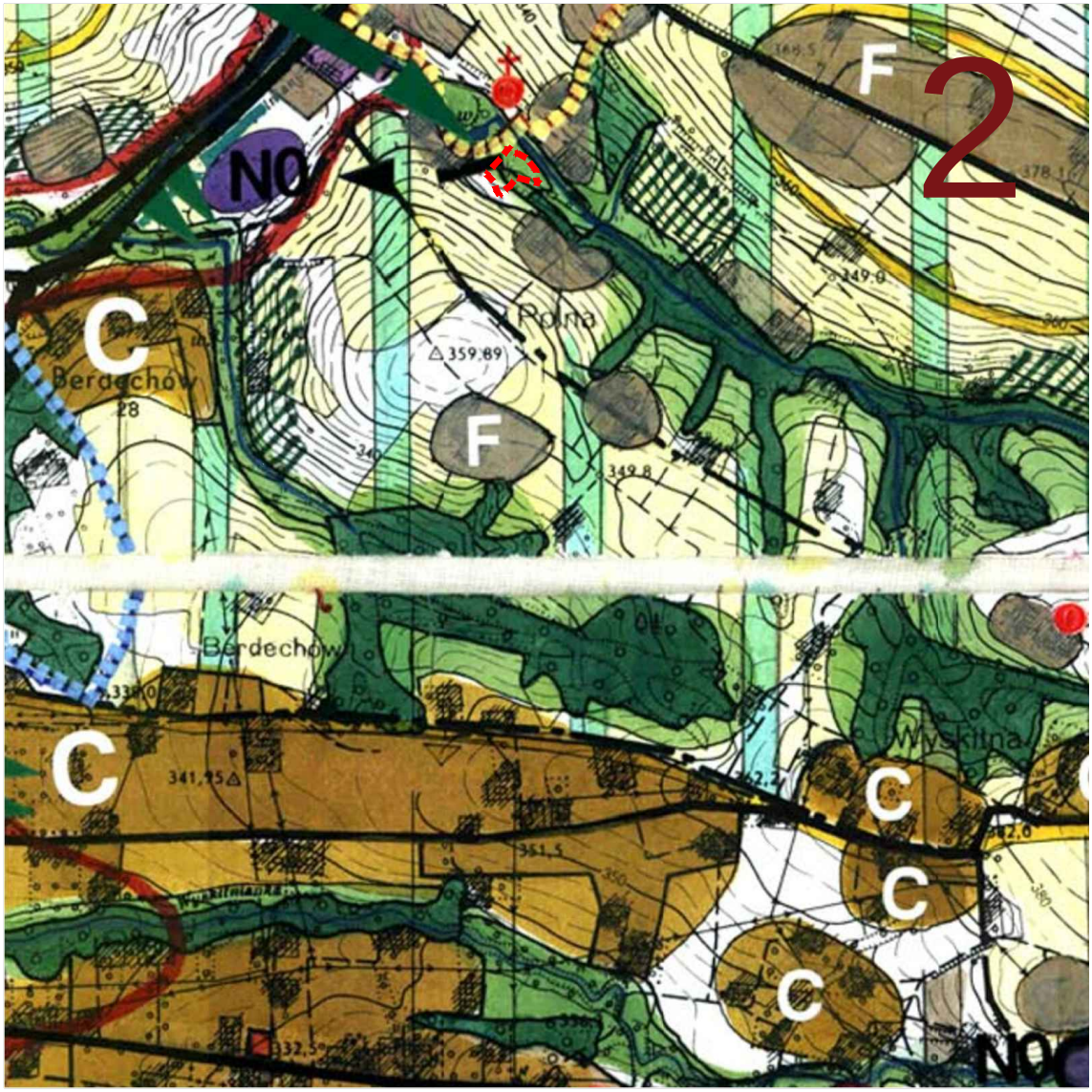
gmina: Grybów
wieś : Polna
teren : Z699-RZ-RK

ZAŁĄCZNIK NR 1/19a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

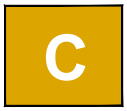
ZAŁĄCZNIK NR 1/19b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



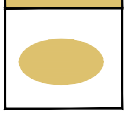
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

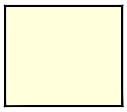


STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

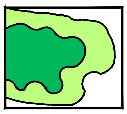




GRUNTY ROLNE



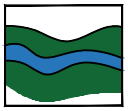
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



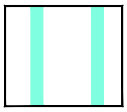
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



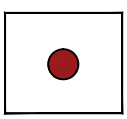
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



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



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE

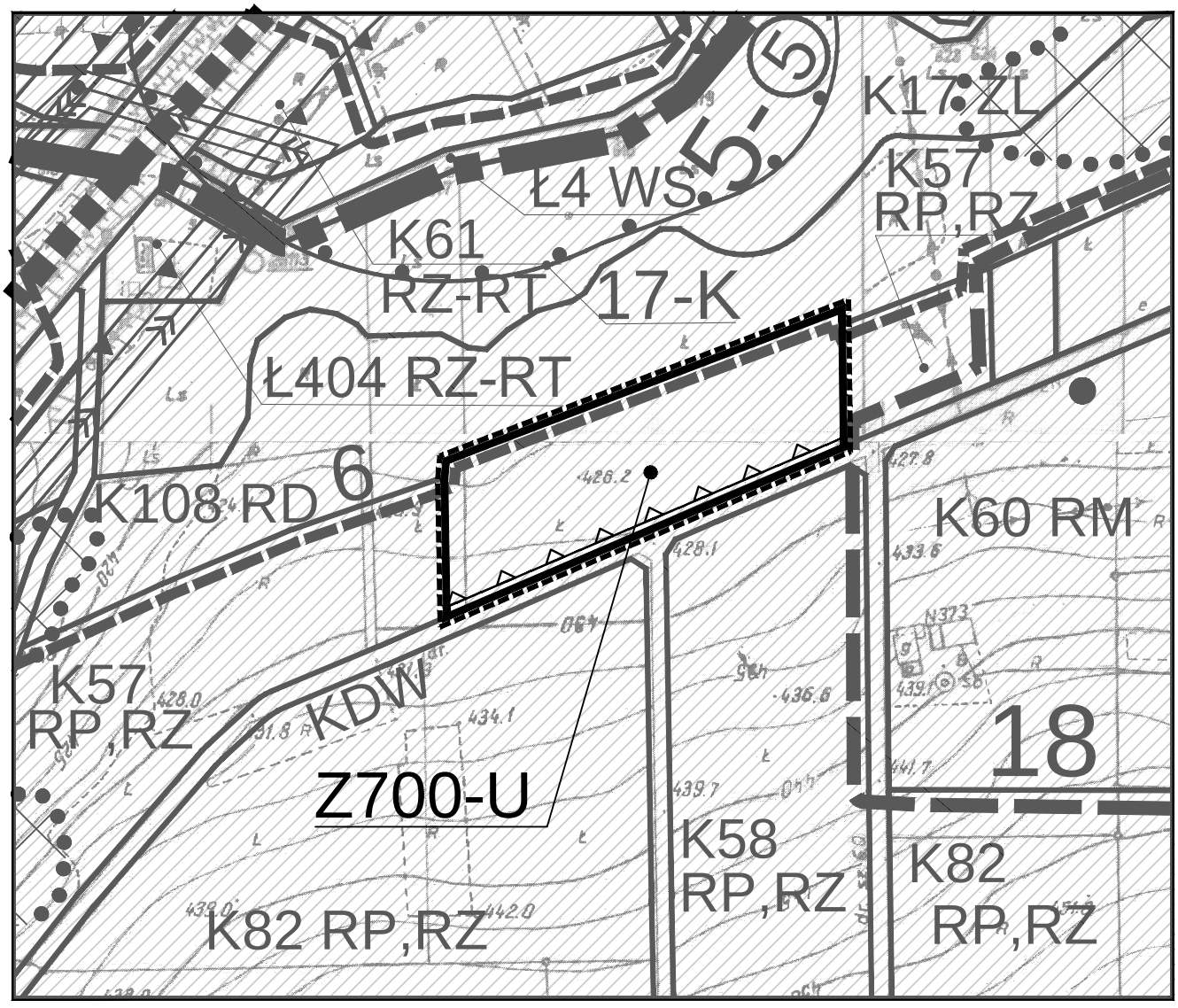
ZAŁĄCZNIK NR 1/19c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA"
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z700-U

ZAŁĄCZNIK NR 1/20a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/20b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

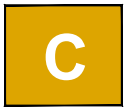
SKALA 1: 10 000

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

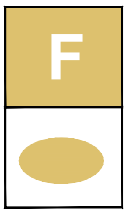


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

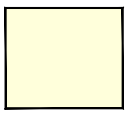
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



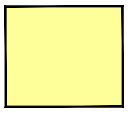
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

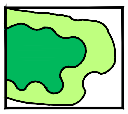


GRUNTY ROLNE



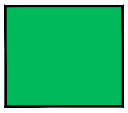
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

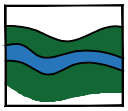


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

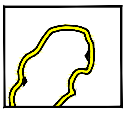
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

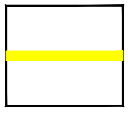


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE

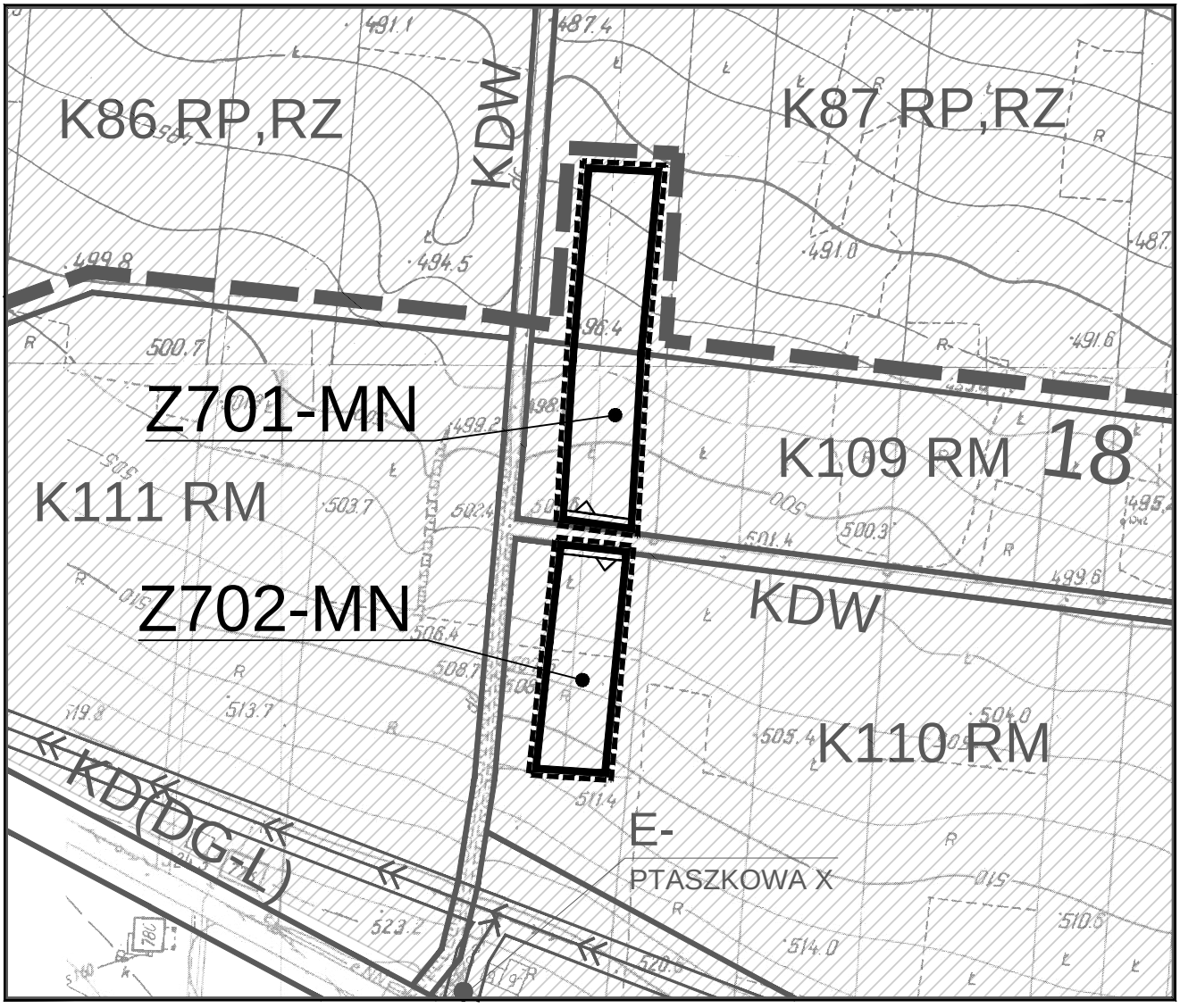
ZAŁĄCZNIK NR 1/20c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJETE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z701-MN, Z702-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/21a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/21b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

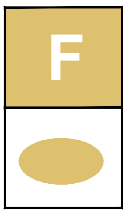
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



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



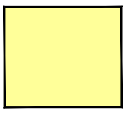
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



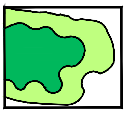
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



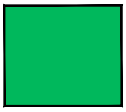
GRUNTY ROLNE



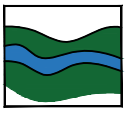
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



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



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



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE

ZAŁĄCZNIK NR 1/21c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

GRANICE OPRACOWANIA

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

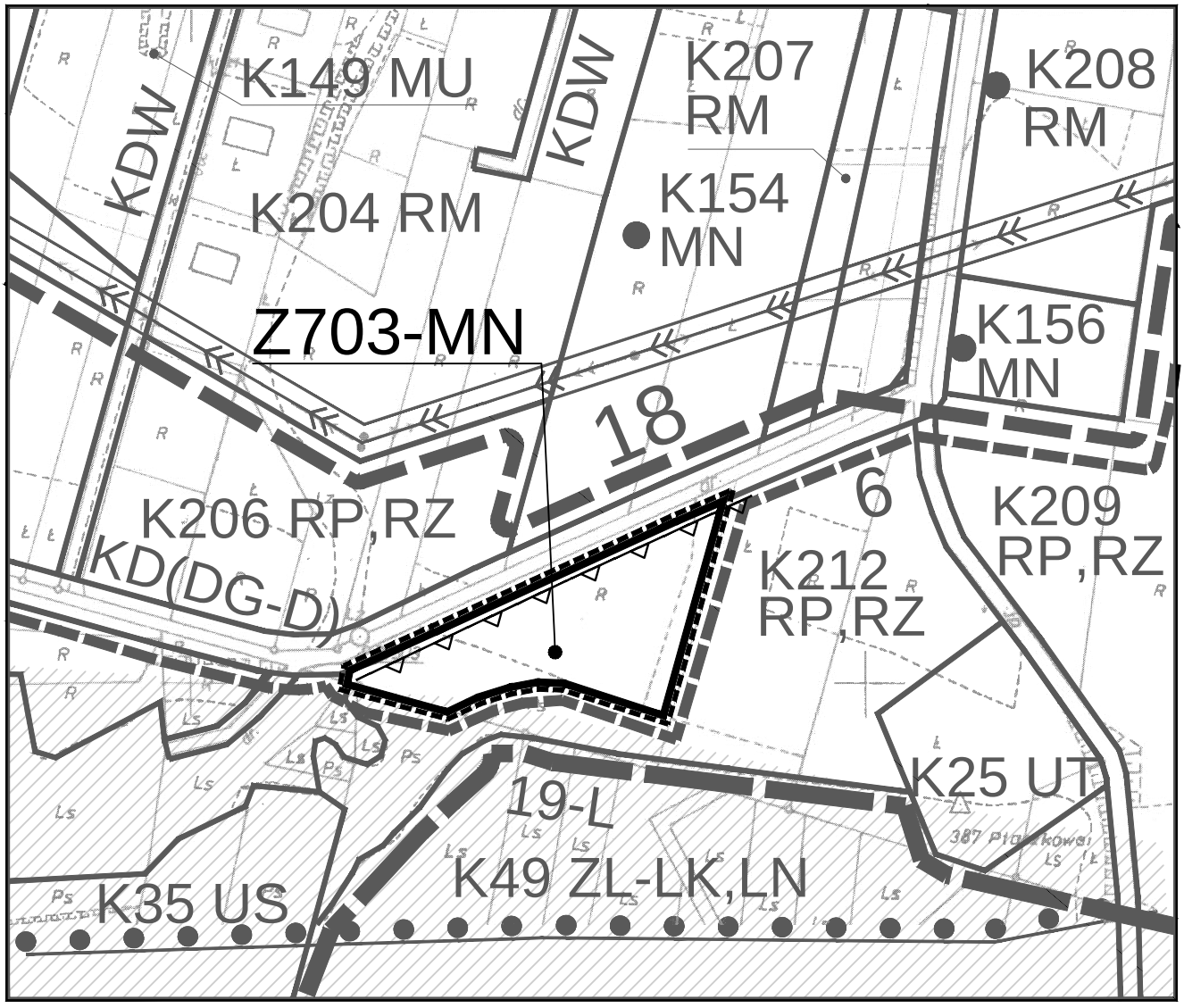
Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

RP,RZ TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

KD(DG-D) DROGI GMINNE DOJAZDOWE

6. OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

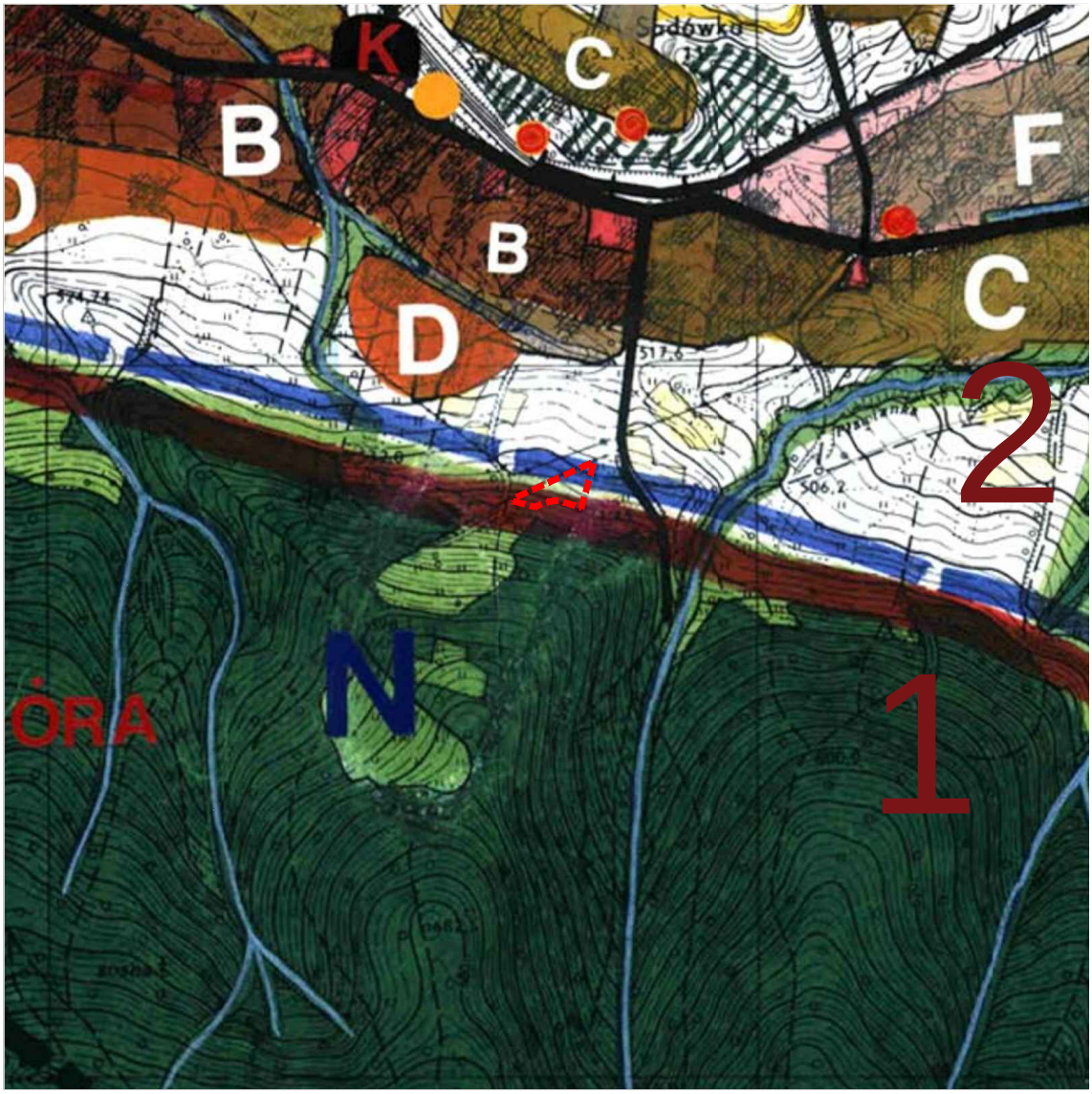
gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z703-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/22a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/22b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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

1

STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

Obszary źródliskowe.Dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa.Dopuszczony rozwój turystyki i wypoczynku.

2

STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

B

STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU

C

STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

D

STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ

F

TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

N

ZAGOSPODAROWANIE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI SPORTÓW ZIMOWYCH

GRUNTY ROLNE

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

STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk

KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE

STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY

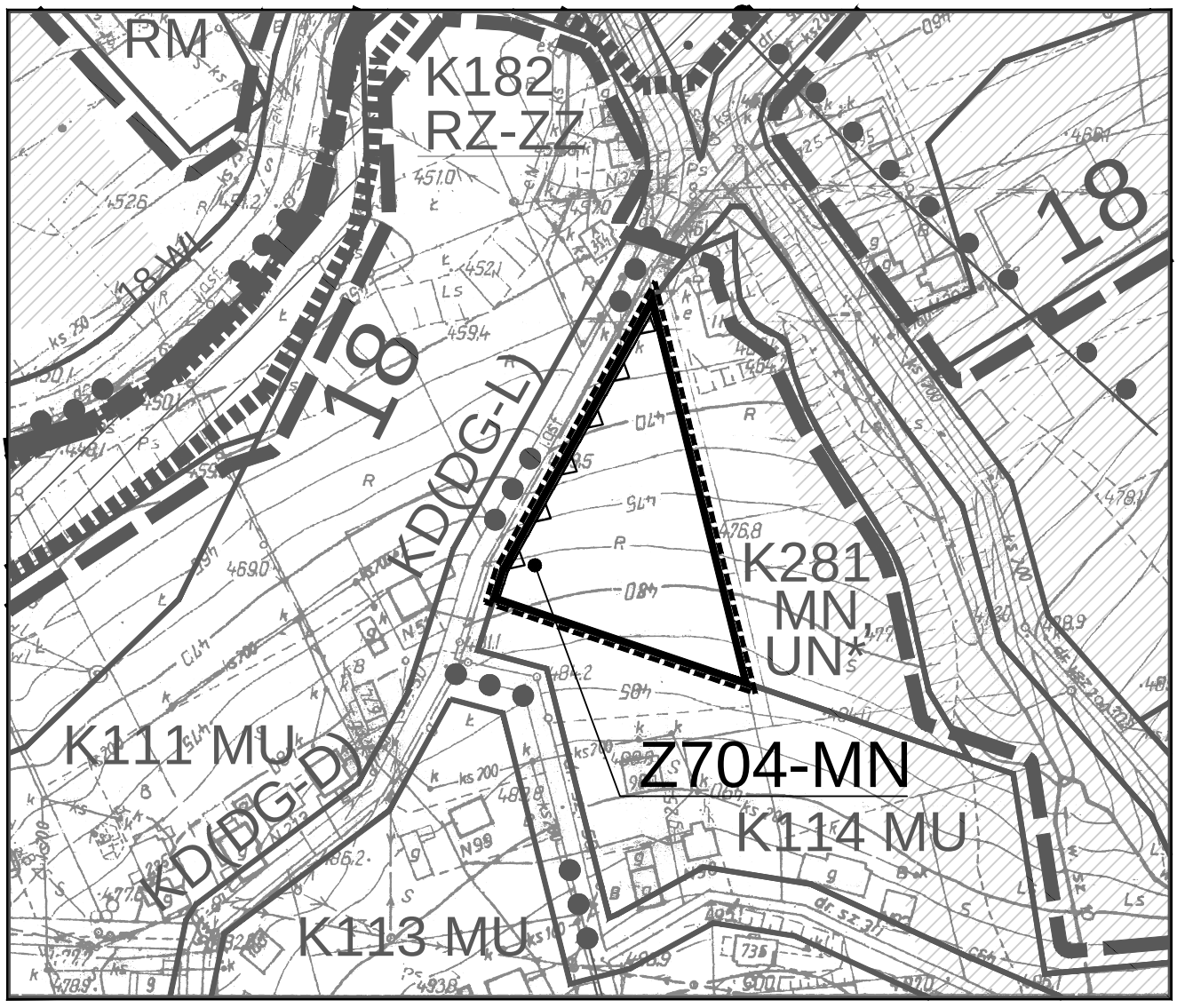
ZAŁĄCZNIK NR 1/22c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJETE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- KD(DG-L) — DROGI GMINNE LOKALNE
- KD(DG-D) — DROGI GMINNE DOJAZDOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

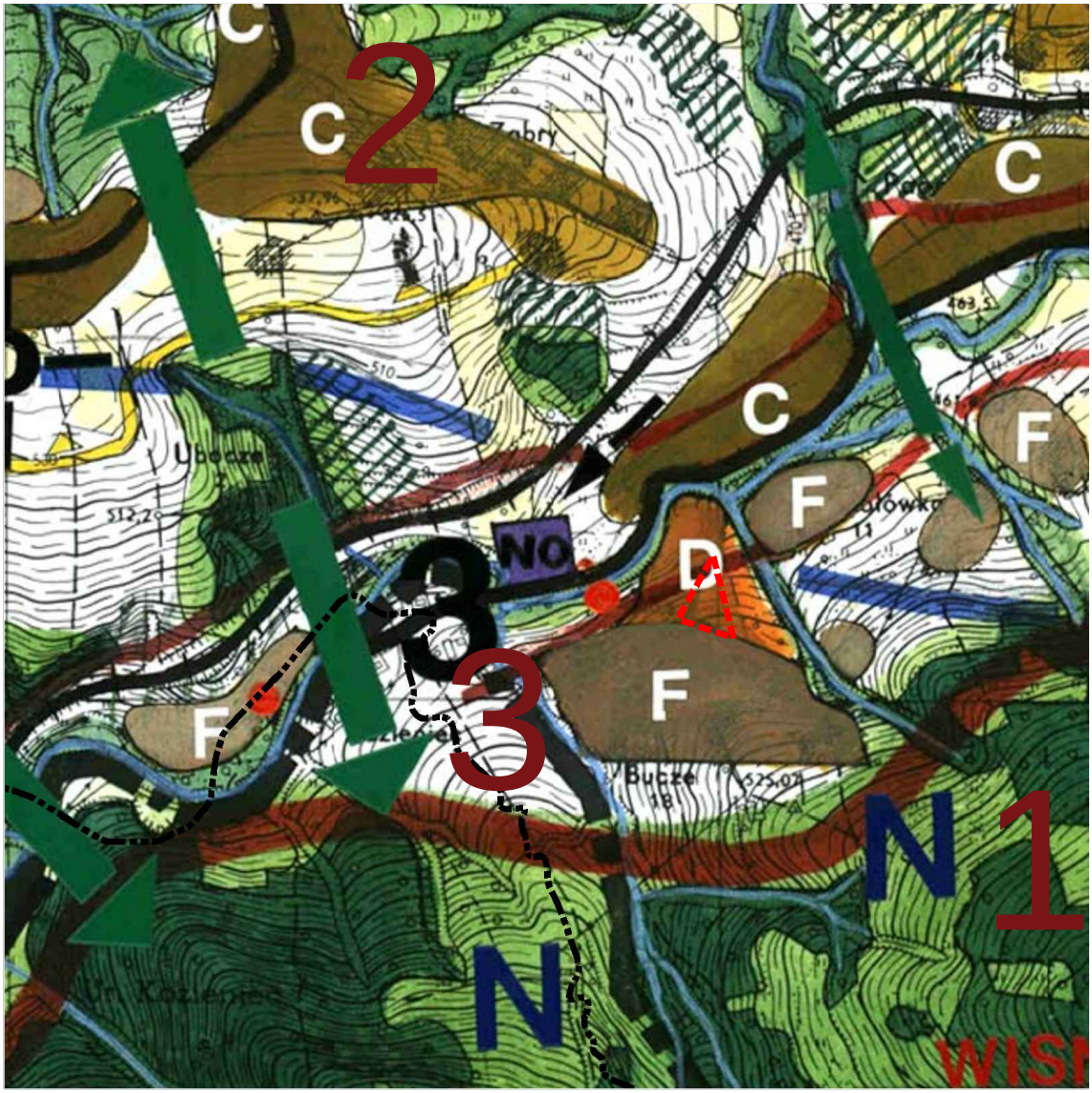
gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z704-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/23a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/23b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

Obszary źródliskowe.Dominacja funkcji ekologicznych ochronnych i leśnictwa.Dopuszczony rozwój turystyki i wypoczynku.



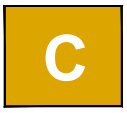
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFA DOLIN - OSADNICZA

Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ

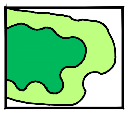


GRUNTY ROLNE



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

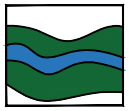
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



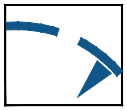
TERENY LASÓW



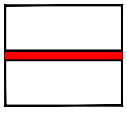
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

ZAŁĄCZNIK NR 1/23c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

GRANICE OPRACOWANIA

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN-ZO — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARACH O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻYCH EROZJĄ GLEB

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PLANOWANY DOJAZD

6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE

10,13 — OBSZARY O TRUDNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNYCH ORAZ ZAGROŻONE EROZJĄ GLEB

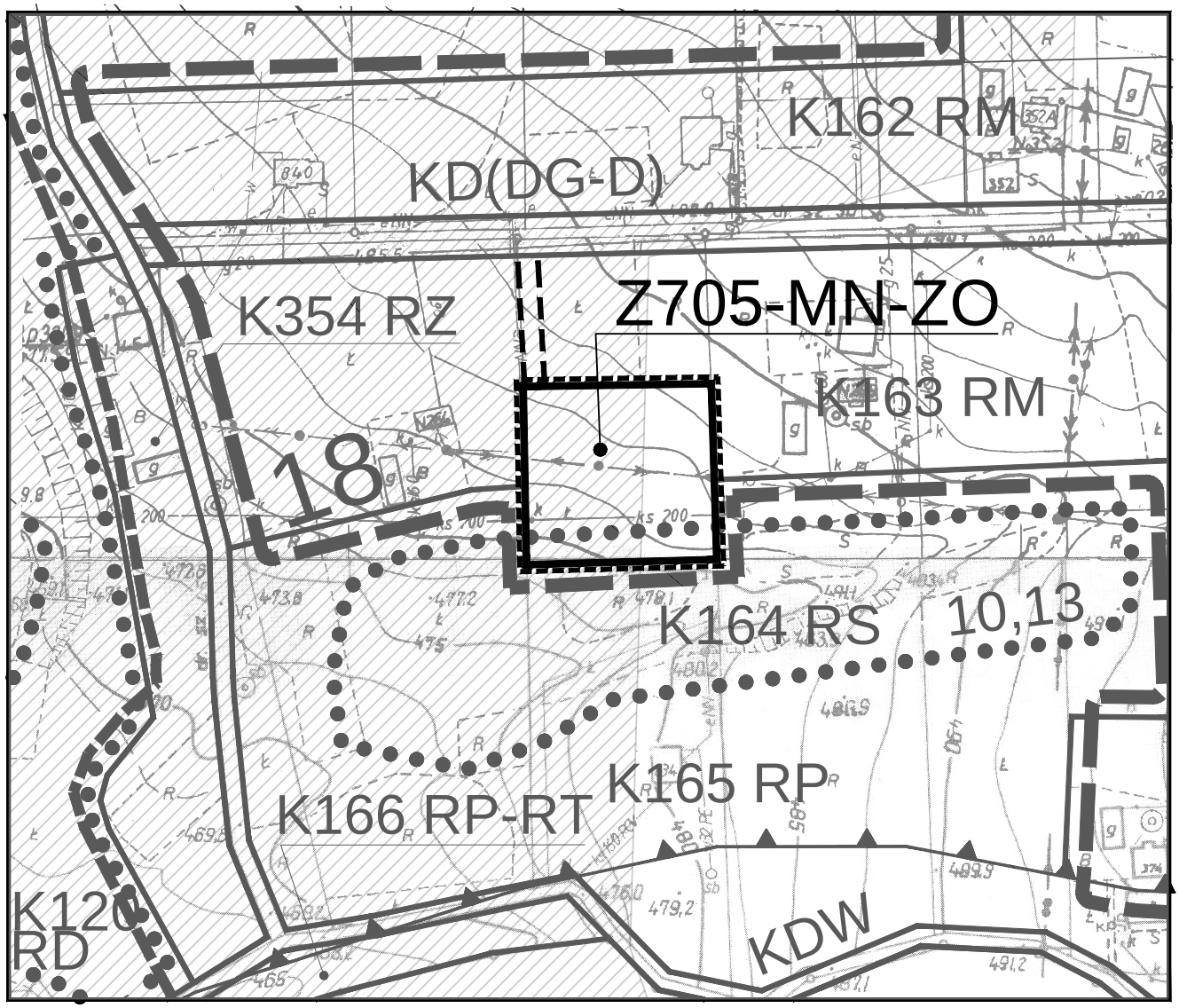
18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

RS — TERENY SADÓW

KD(DG-D) — DROGI GMINNE DOJAZDOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

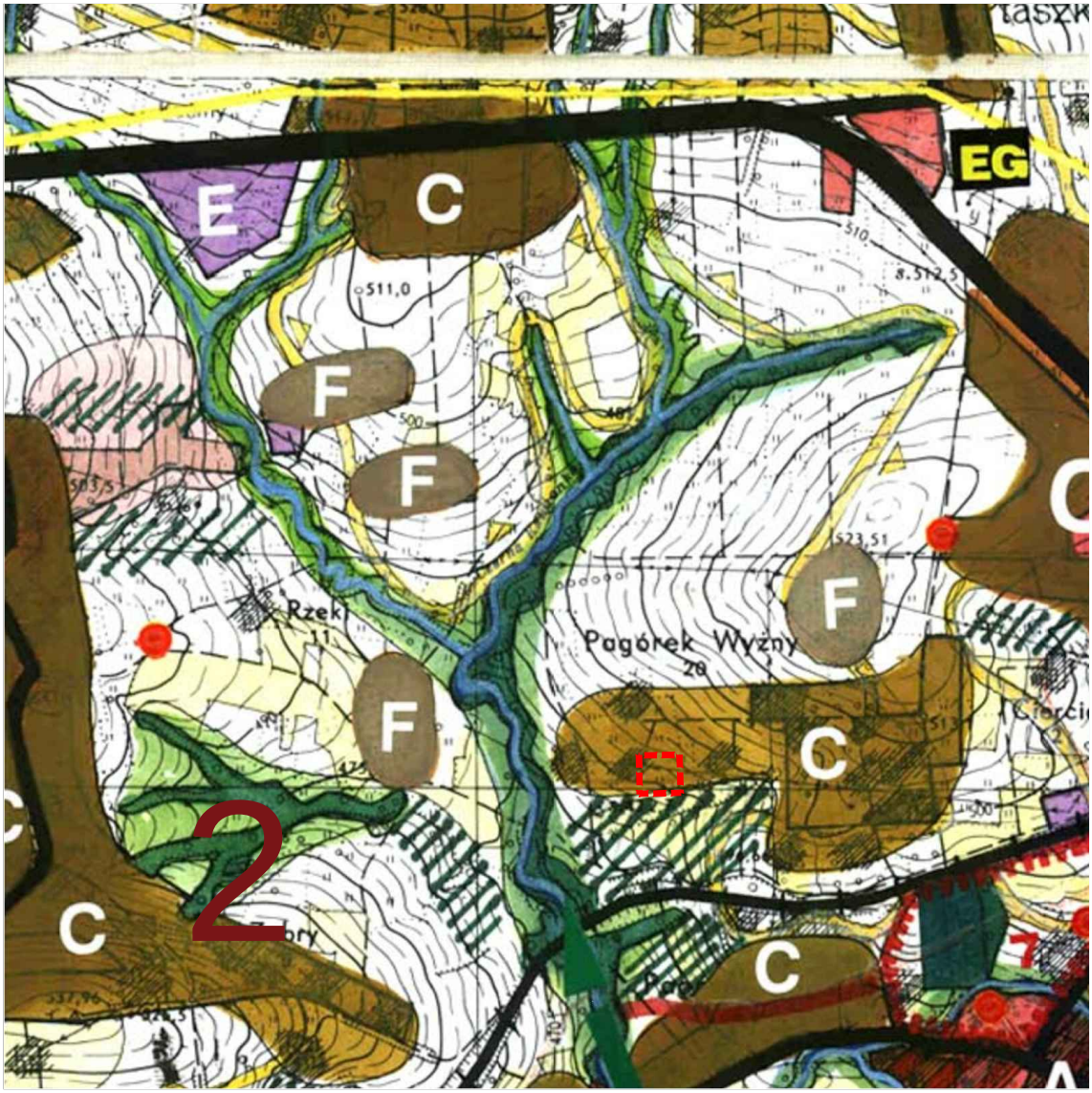
gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z705-MN-ZO

ZAŁĄCZNIK NR 1/24a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

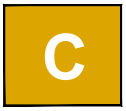
ZAŁĄCZNIK NR 1/24b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

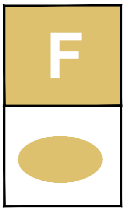
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



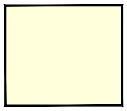
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



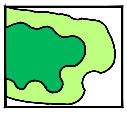
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



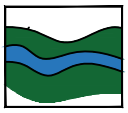
GRUNTY ROLNE



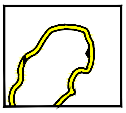
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



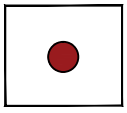
TERENY LASÓW



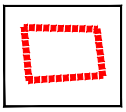
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



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



KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

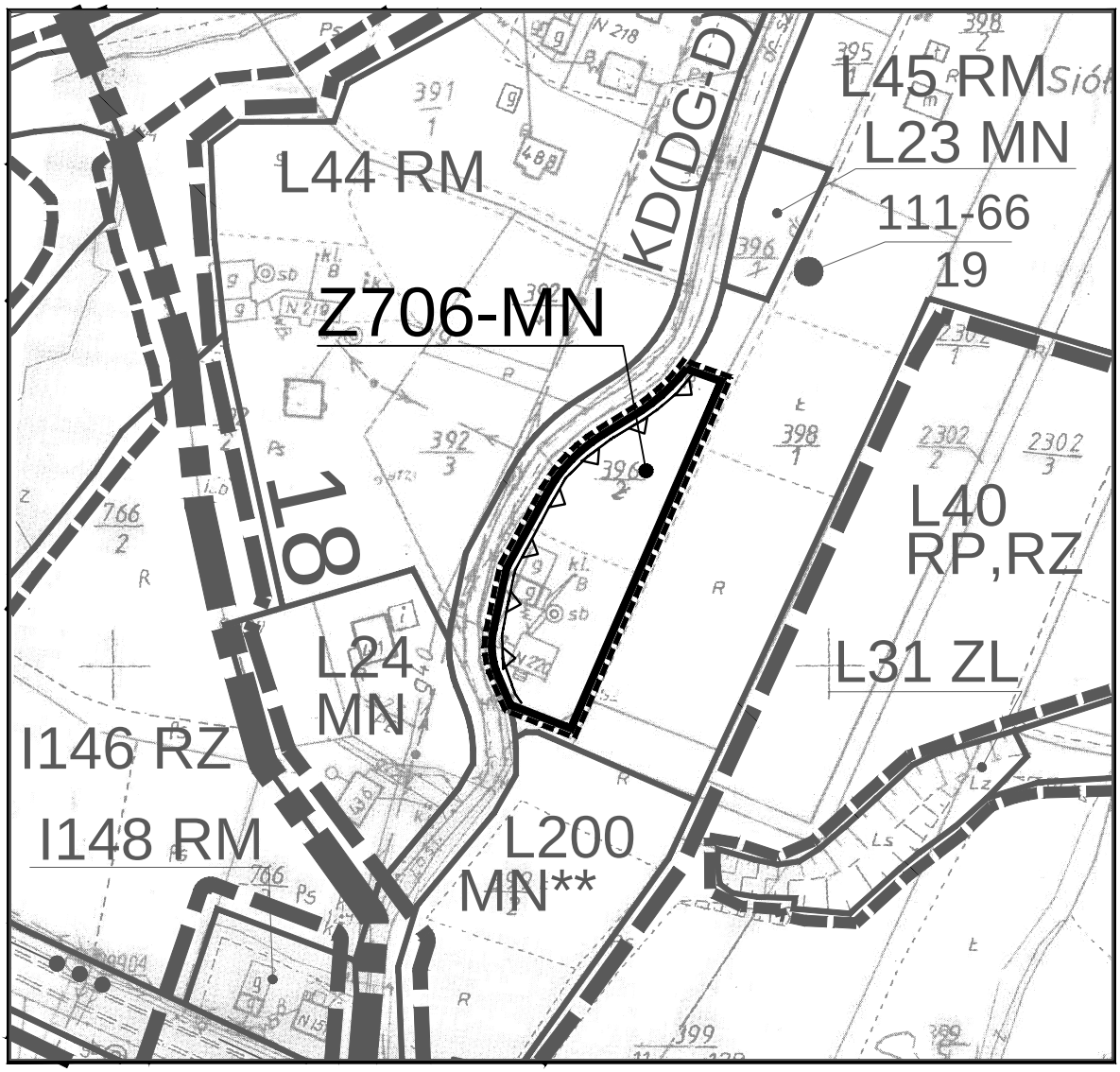
ZAŁĄCZNIK NR 1/24c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

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

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

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

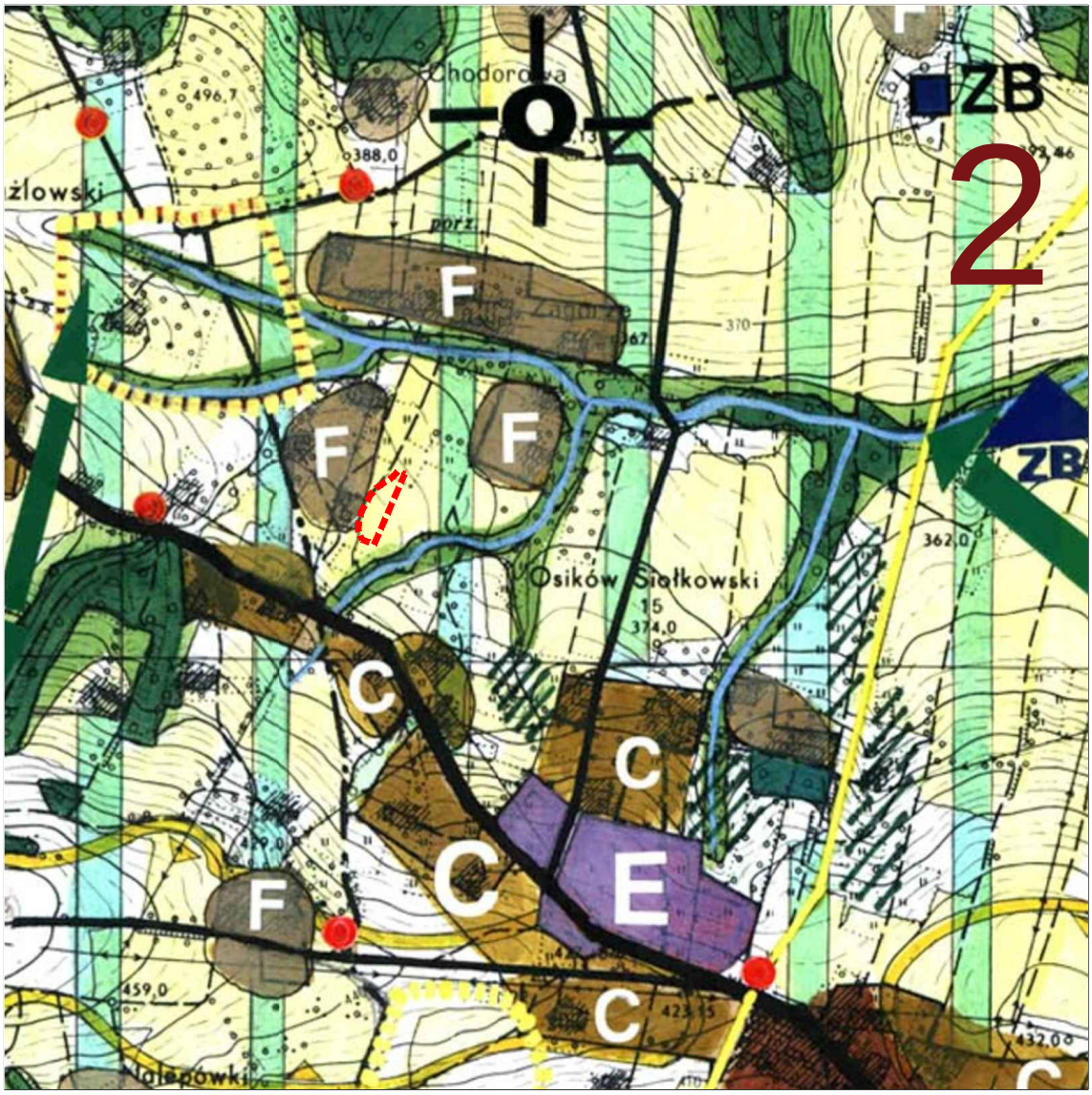
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
teren : Z706-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/25a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/25b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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



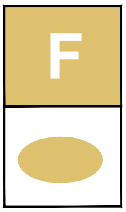
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ



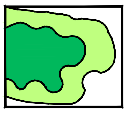
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



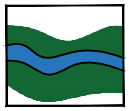
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



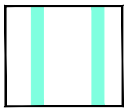
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



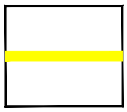
TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



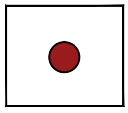
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE

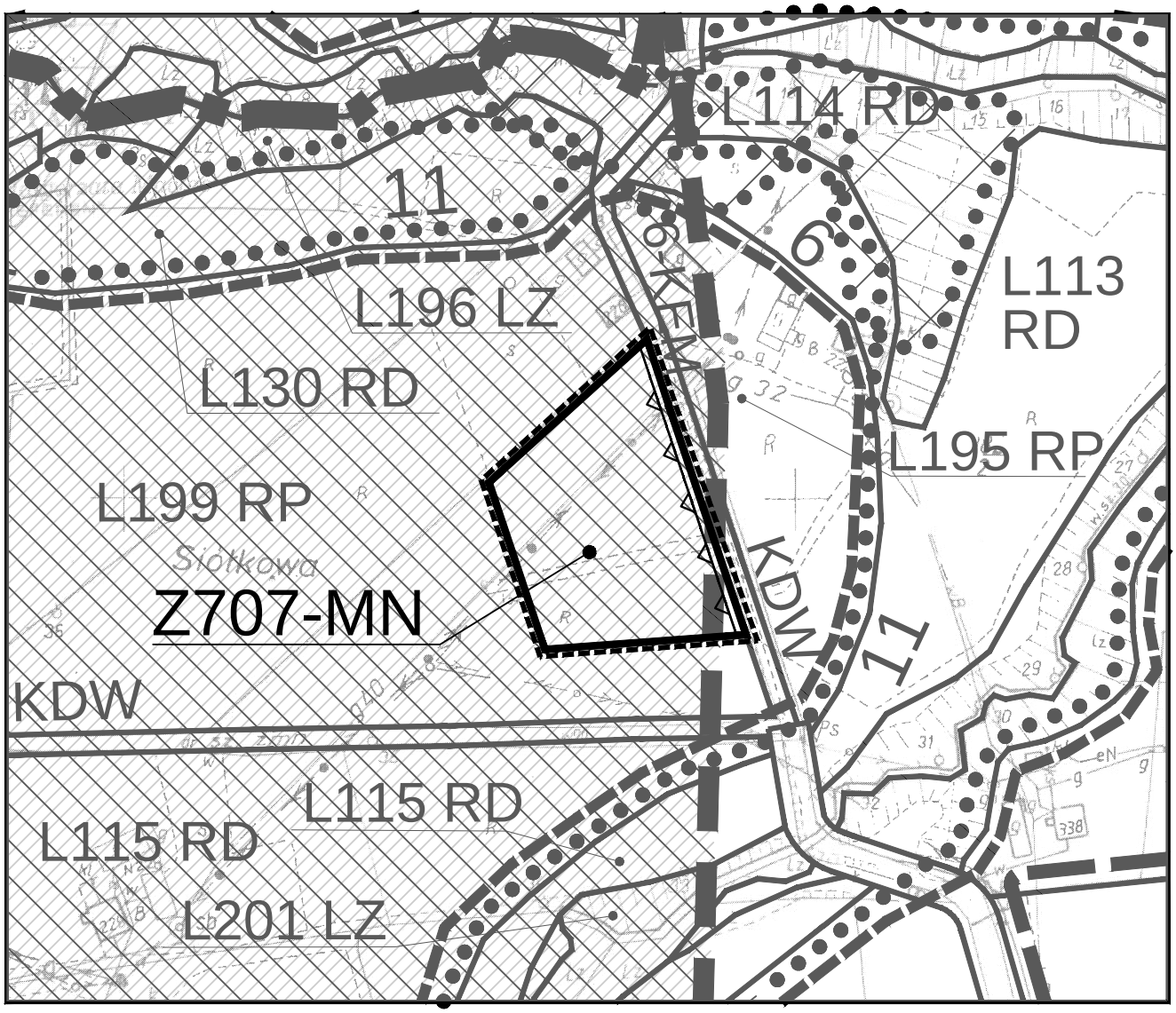
ZAŁĄCZNIK NR 1/25c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-KEM — TRASY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY IOP

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

- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- RD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

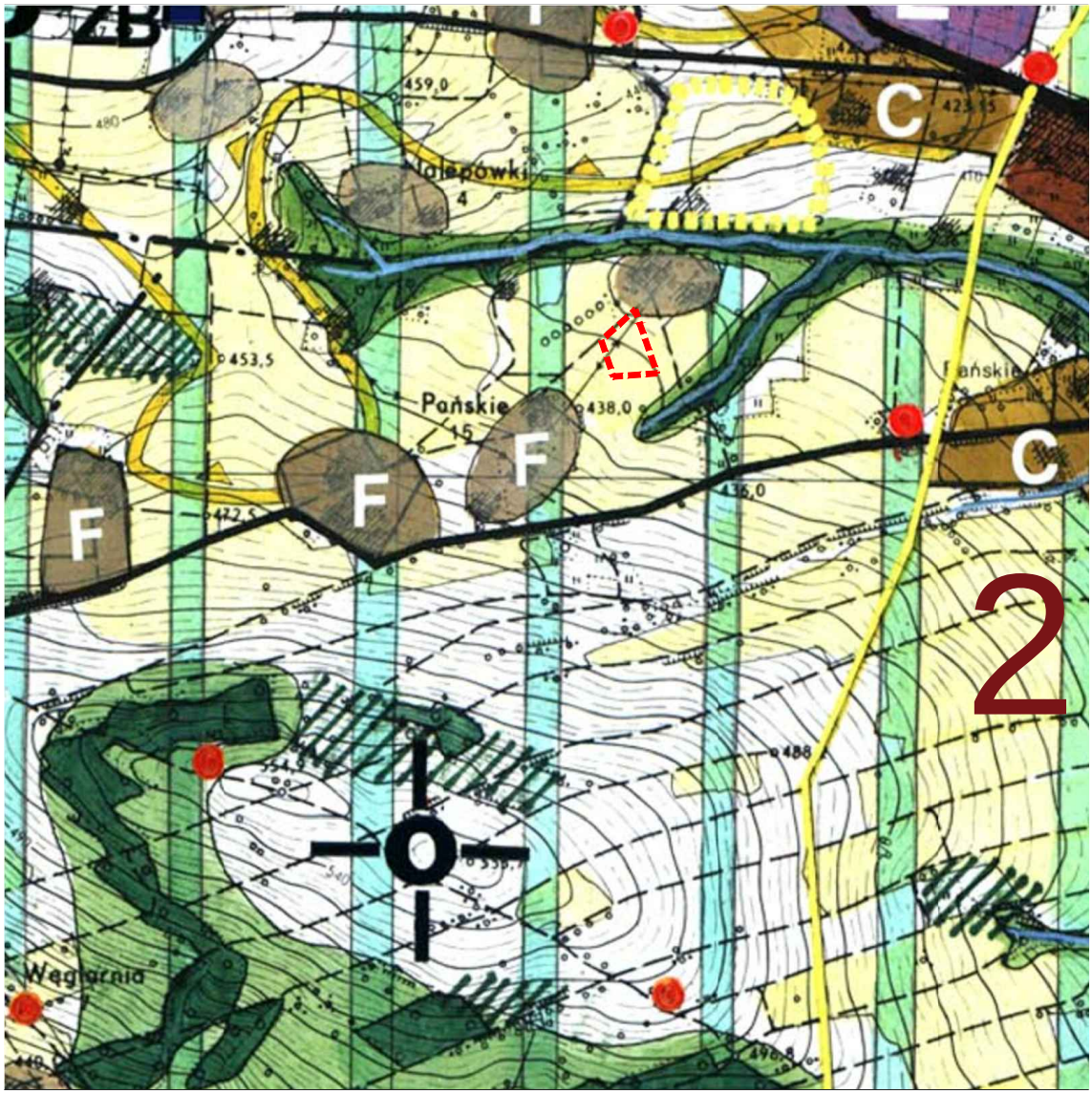
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
teren : Z707-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/26a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/26b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

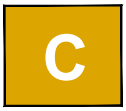
SKALA 1: 10 000

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



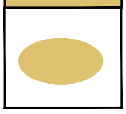
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.

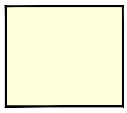


STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

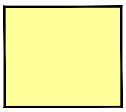




TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

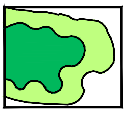


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

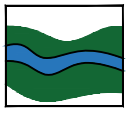


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

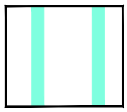
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

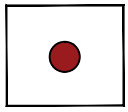
Możliwość niewielkich uzupełnień oraz adaptacji na cele rekreacyjne w obrębie istniejących siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE

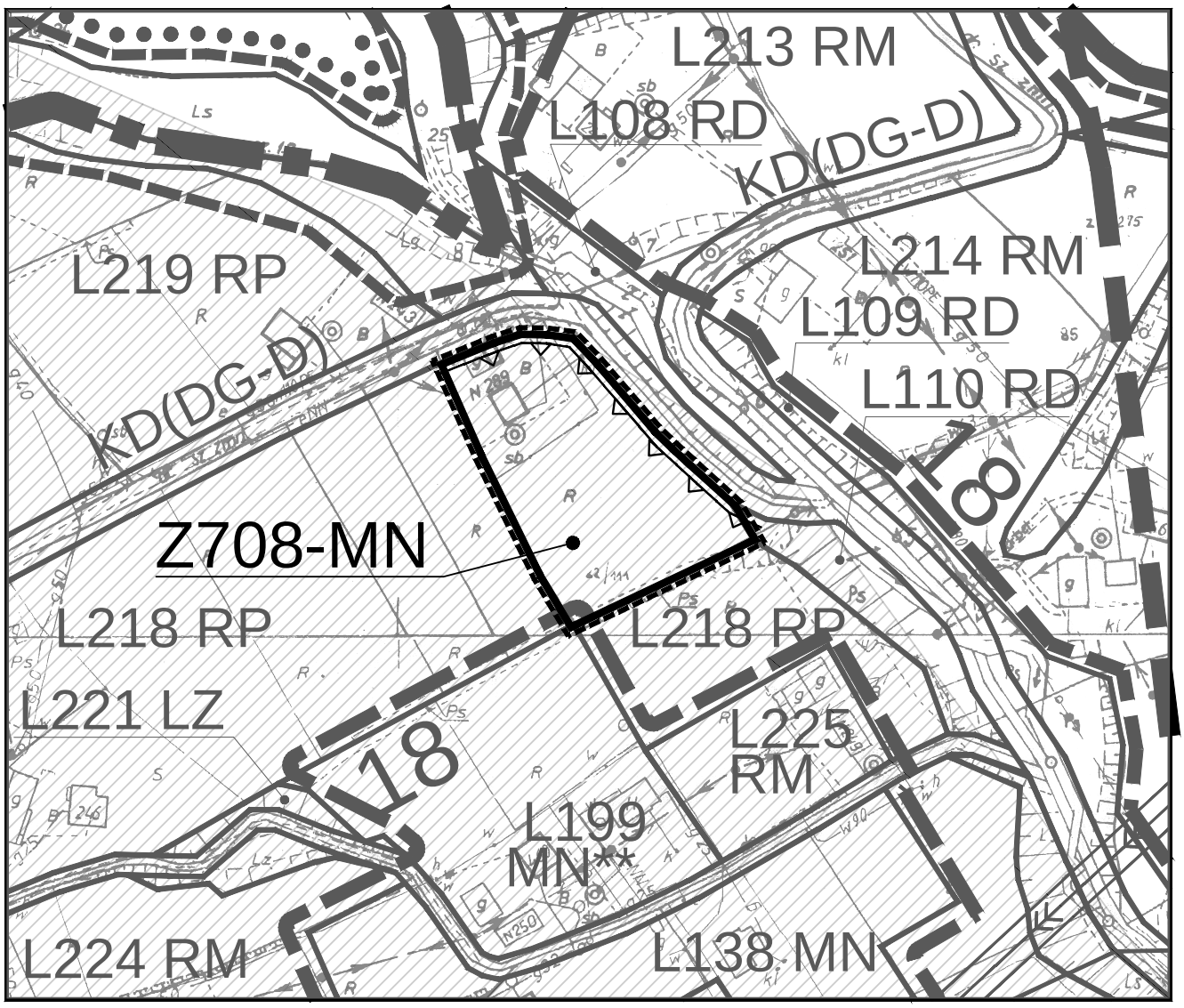
ZAŁĄCZNIK NR 1/26c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

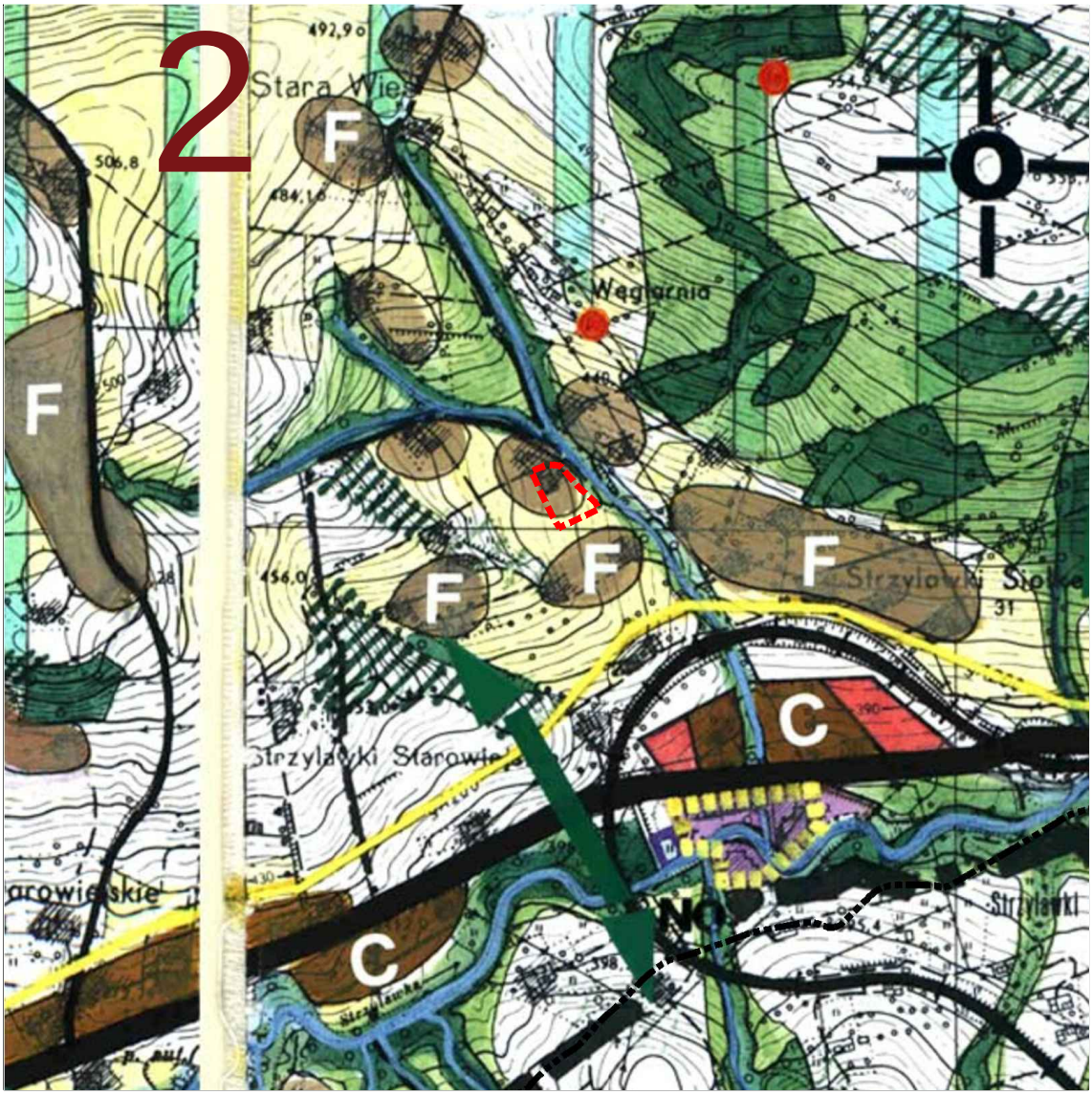
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
teren : Z708-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/27a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/27b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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

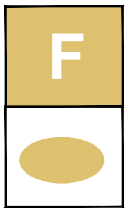


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



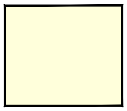
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

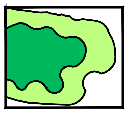


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

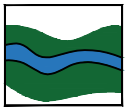


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

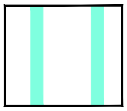
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

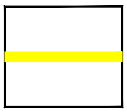


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

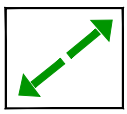
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

ZAŁĄCZNIK NR 1/27c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

GRANICE OPRACOWANIA

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

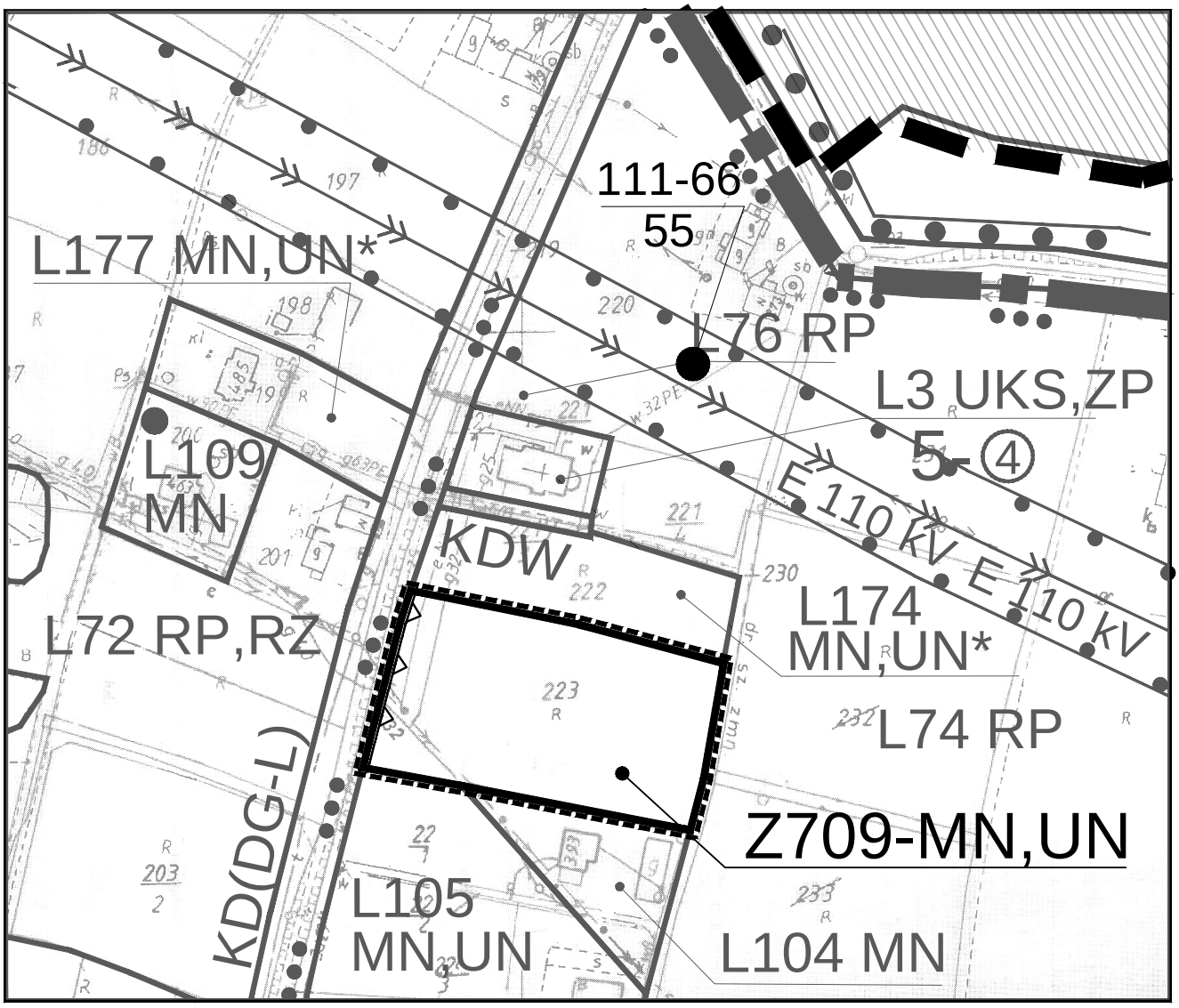
MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

MN,UN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RP,RZ	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
KD(DG-L)	DROGI PUBLICZNE, GMINNE LOKALNE

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA - E 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-E



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

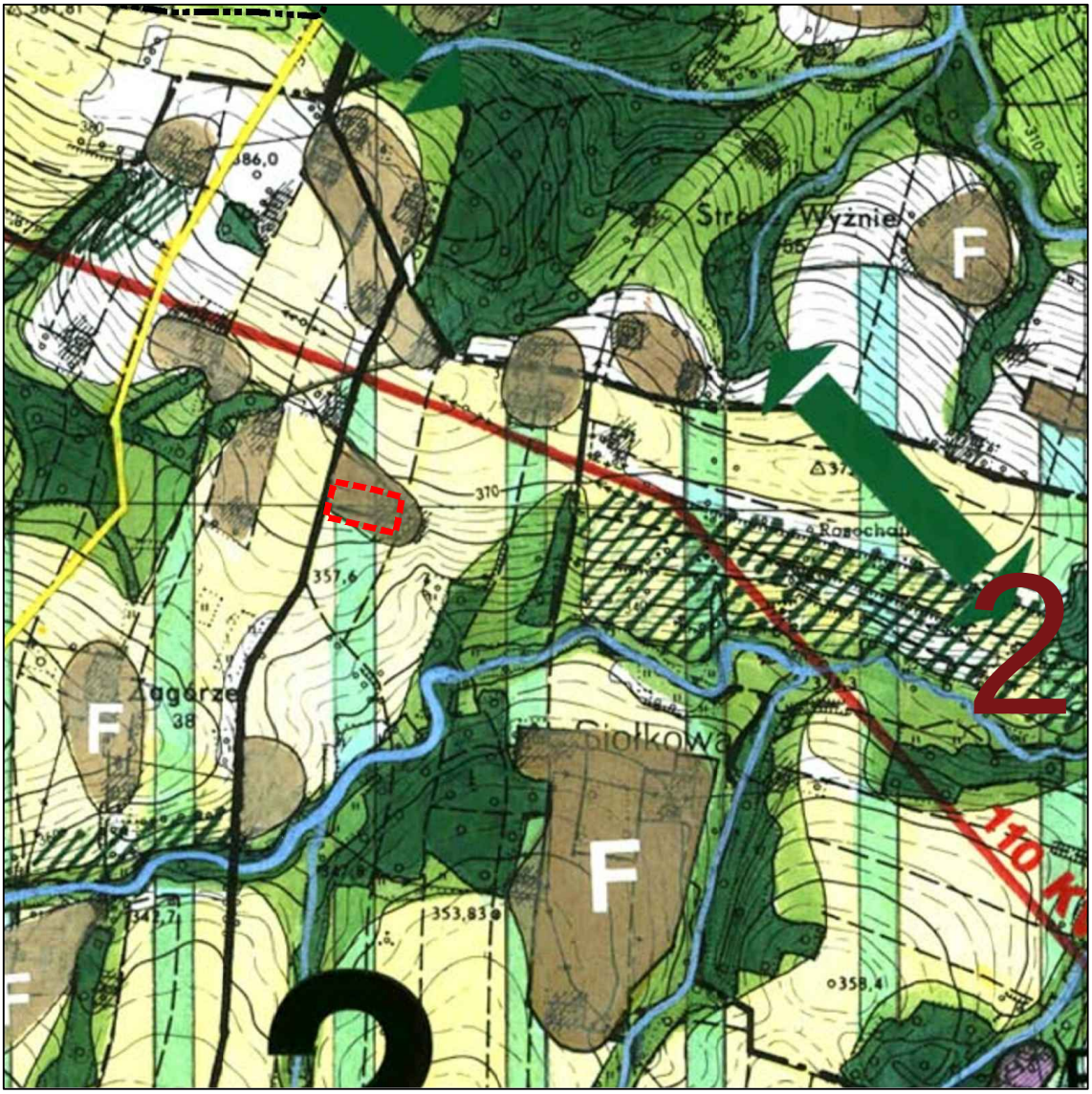
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
teren : Z709-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/28a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/28b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

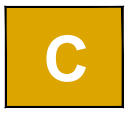
SKALA 1: 10 000

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

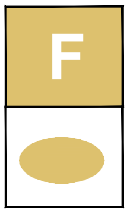


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

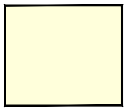
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



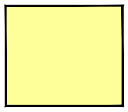
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

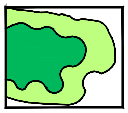


GRUNTY ROLNE



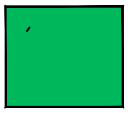
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

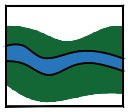


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

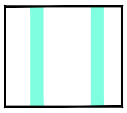
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

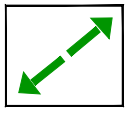
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE

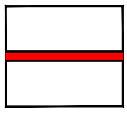


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

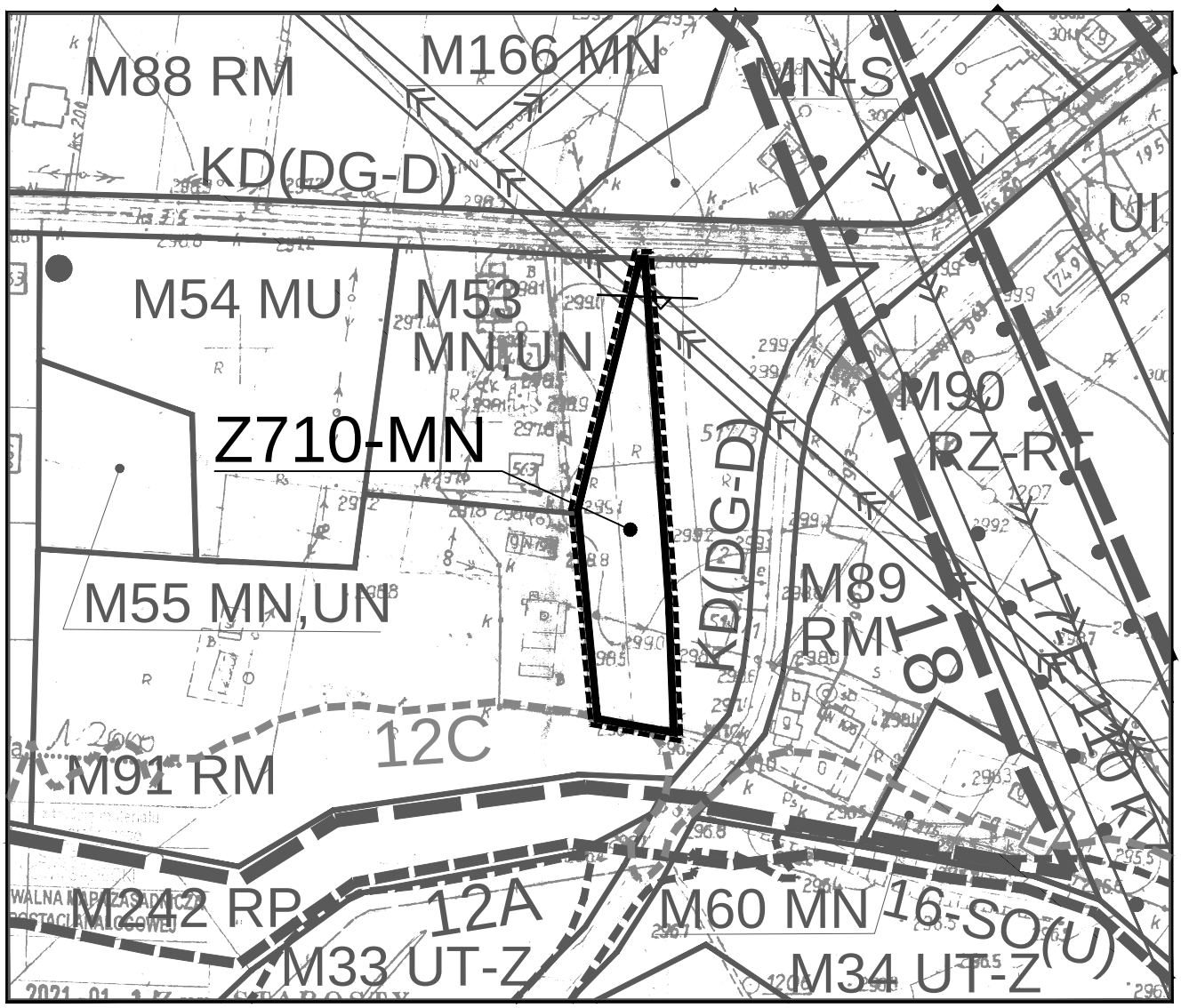
ZAŁĄCZNIK NR 1/28c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- 12C — GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIĄ W DOLINIE RZEKI BIAŁEJ W GRANICACH ZALEWU Q 0,2%



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

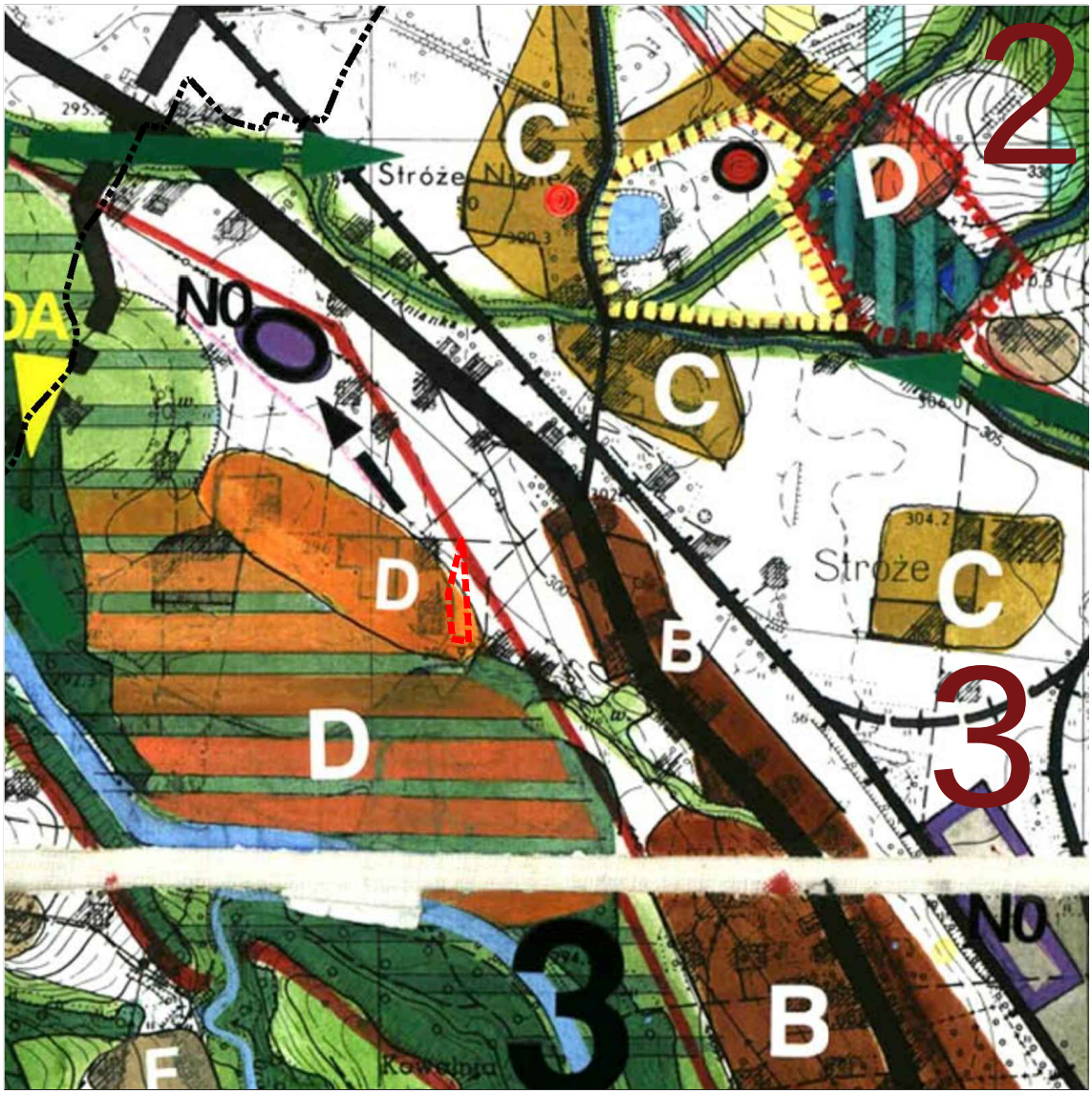
gmina: Grybów
wieś : Stróże
teren : Z710-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/29a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/29b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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.



STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



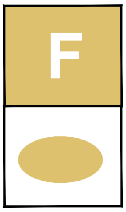
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



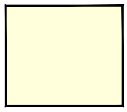
STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ



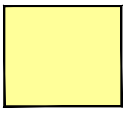
ZAGOSPODAROWANIE ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ TURYSTYKI I REKREACJI W STREFACH PRZYWODNYCH



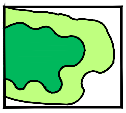
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



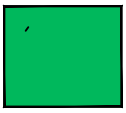
GRUNTY ROLNE



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



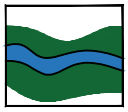
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



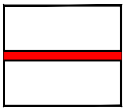
TERENY LASÓW



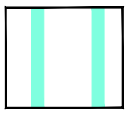
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



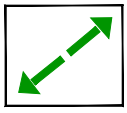
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

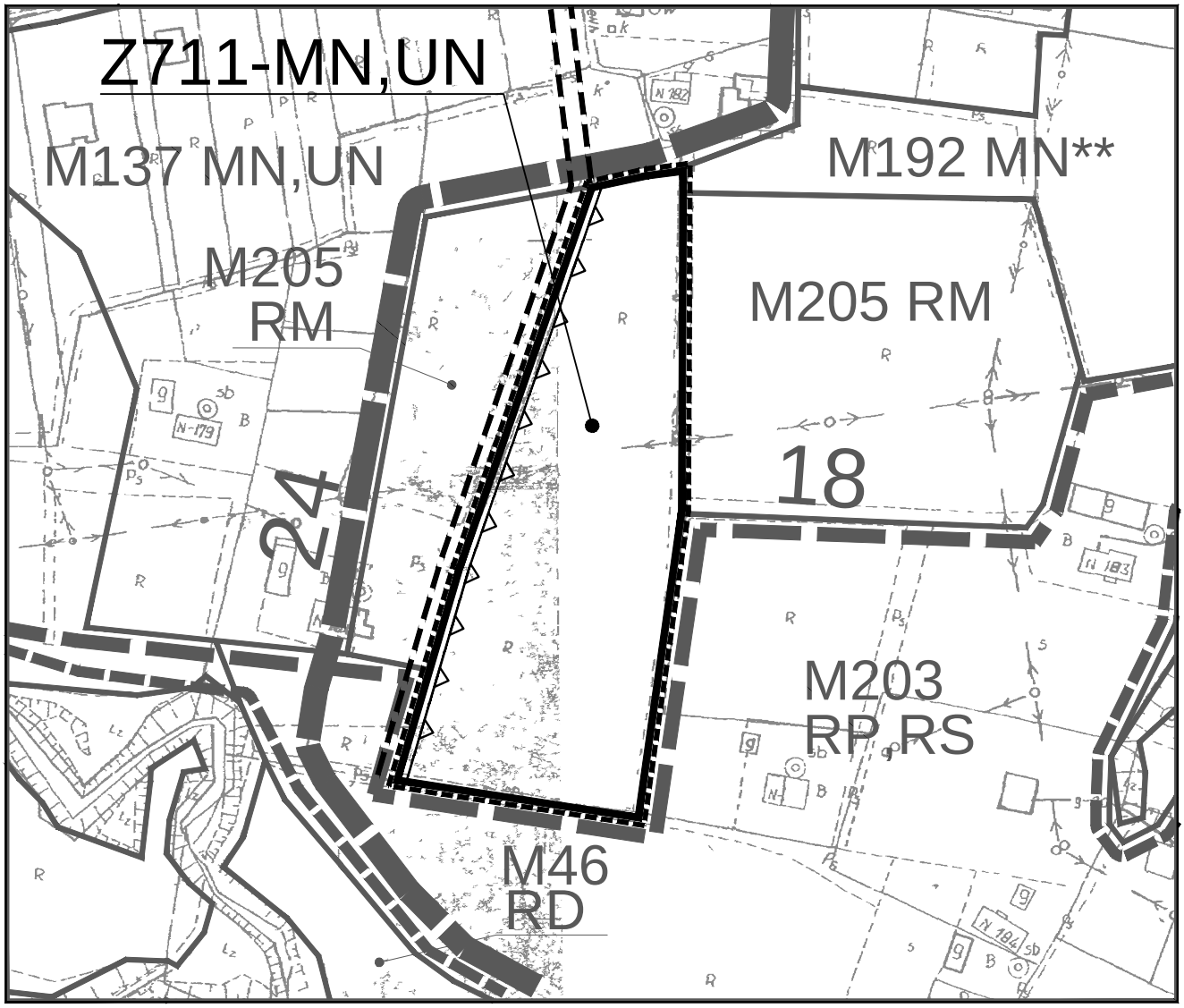
ZAŁĄCZNIK NR 1/29c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

- RP,RS — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- 24 — OBSZARY STRATEGICZNE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI



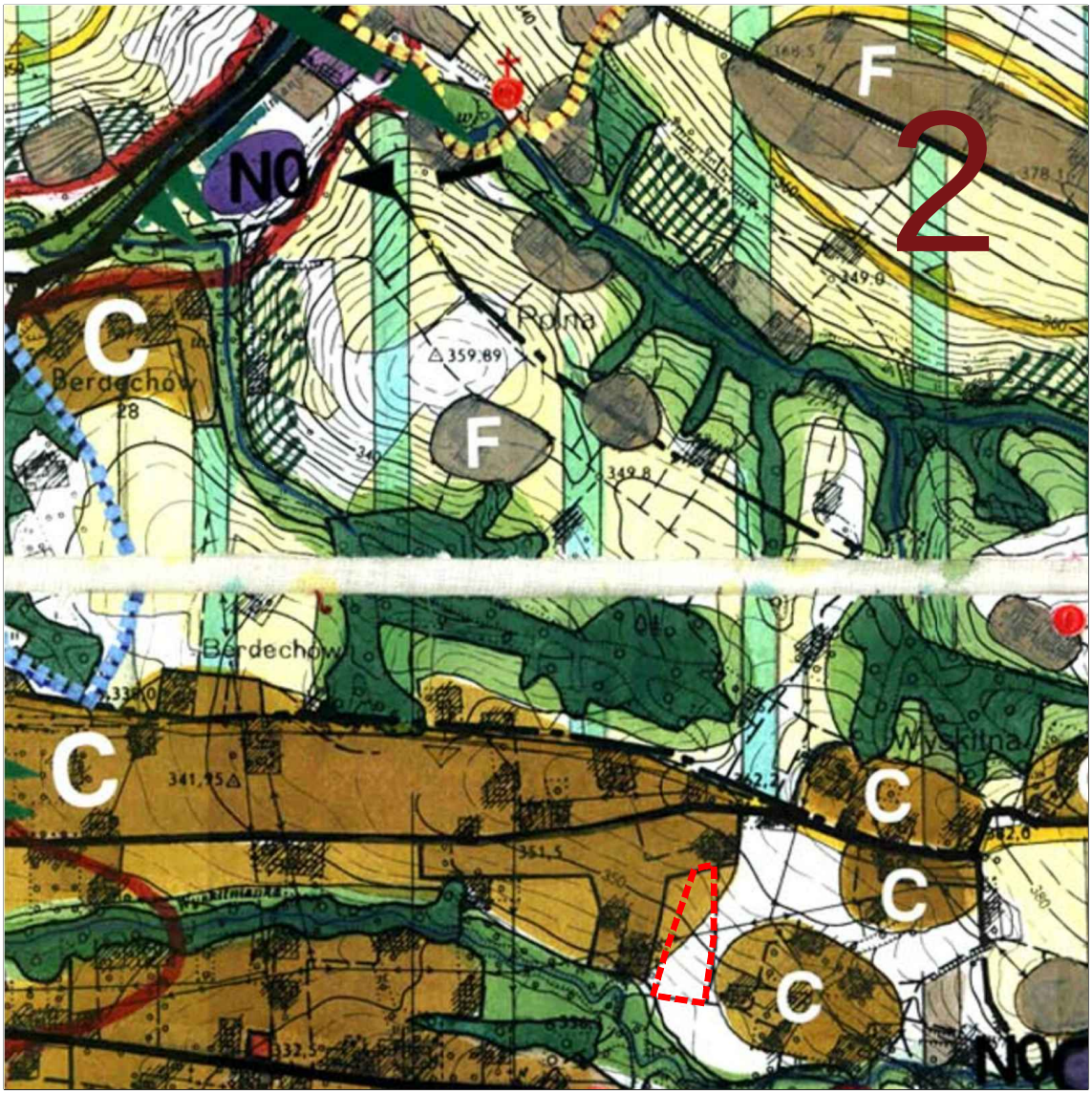
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Stróże
teren : Z711-MN,UN

ZAŁĄCZNIK NR 1/30a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

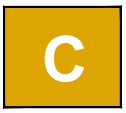
ZAŁĄCZNIK NR 1/30b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

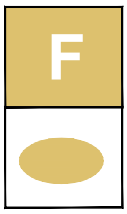
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



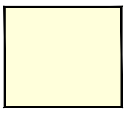
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



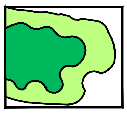
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



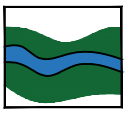
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



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



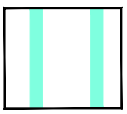
TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

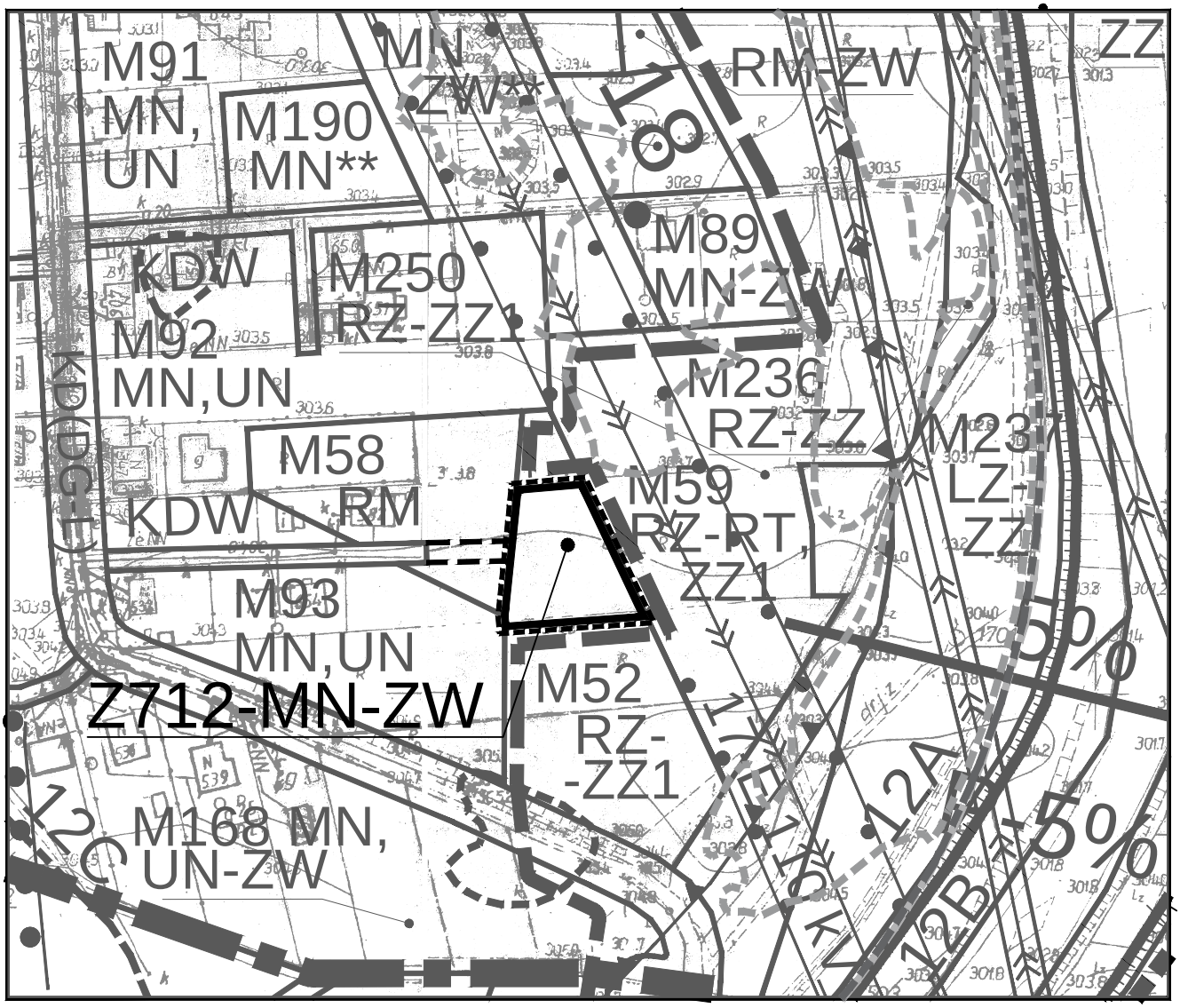
ZAŁĄCZNIK NR 1/30c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN-ZW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12C
- ISTNIEJĄCA DROGA DOJAZDOWA
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 12C — GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIĄ W DOLINIE RZEKI BIAŁEJ W GRANICACH ZALEWU Q 0,2%

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- KD(DG-L) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE LOKALNE
- RZ-ZZ1 — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12
- RZ-RT,ZZ1 — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK), W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZENSTWA) ZW. Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM NR 12
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA - E 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 17-E



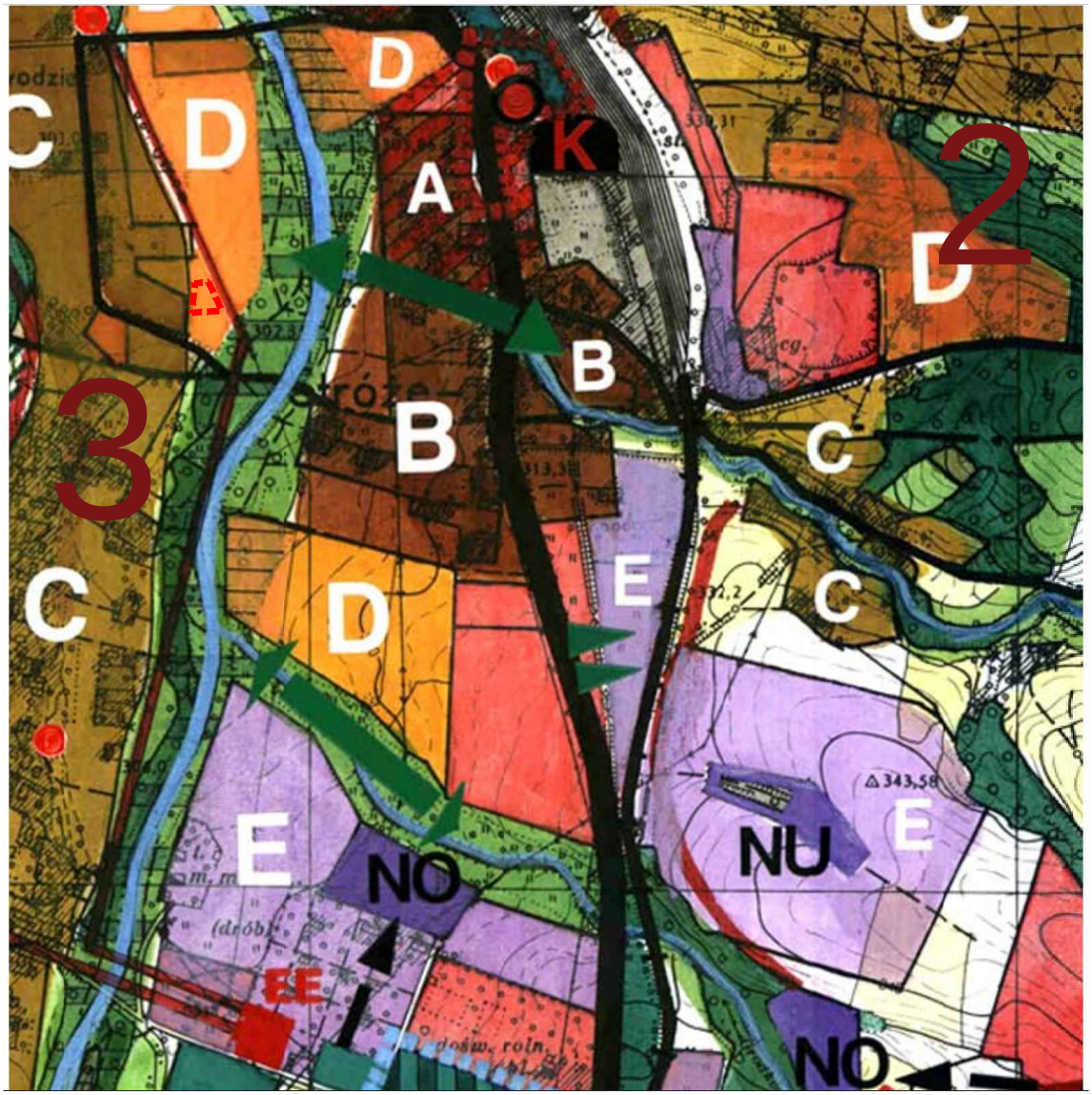
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Stróże
teren : Z712-MN-ZW

ZAŁĄCZNIK NR 1/31a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/31b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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.



STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



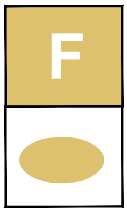
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



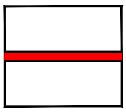
STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ



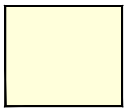
STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO



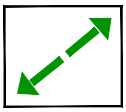
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



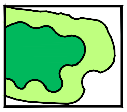
GRUNTY ROLNE



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



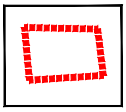
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



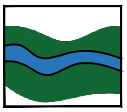
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



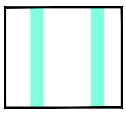
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

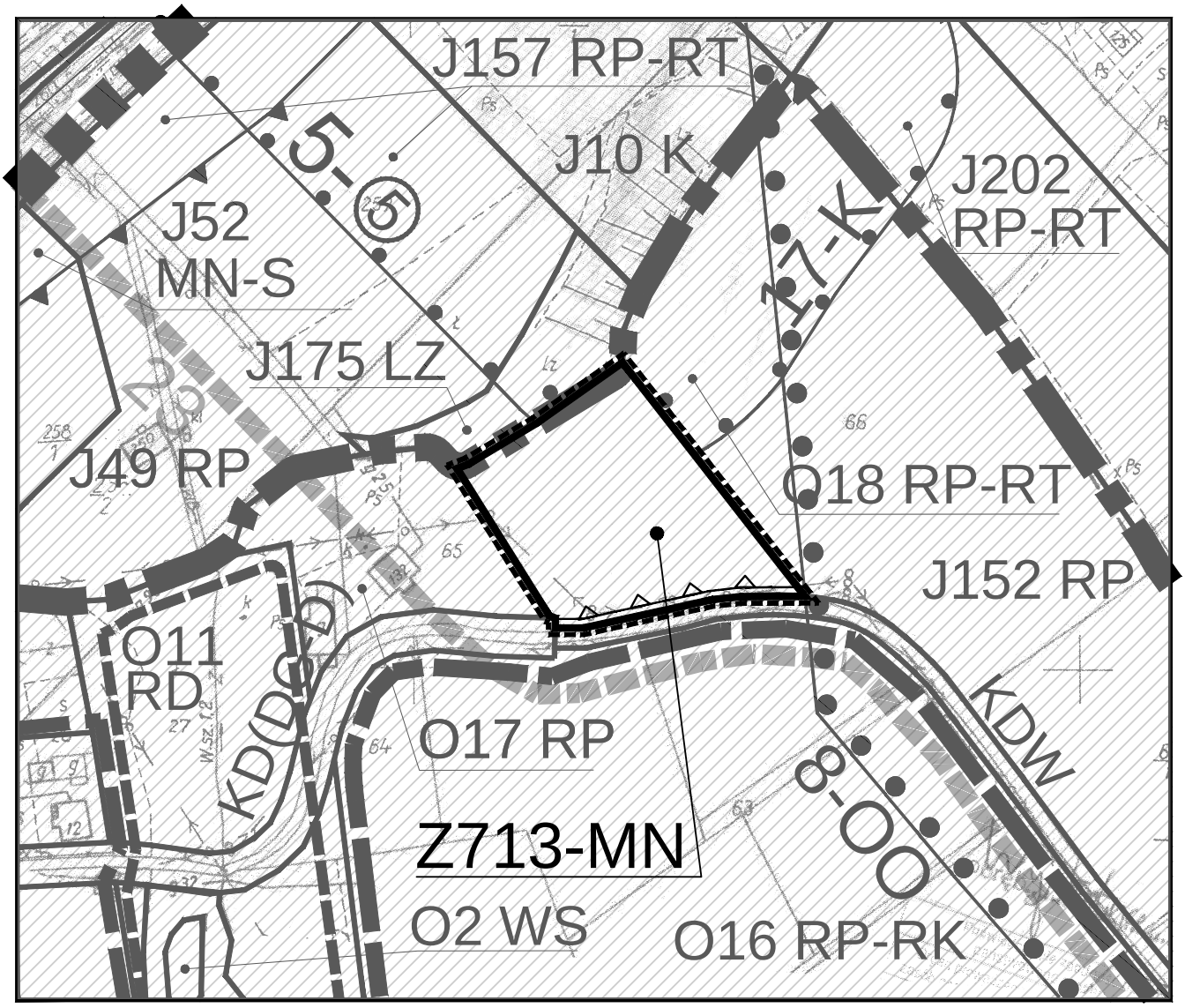
ZAŁĄCZNIK NR 1/31c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- PLANOWANY DOJAZD
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE

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

- KD(DG-D) — DROGI GMINNE - DOJAZDOWE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RP,RZ — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

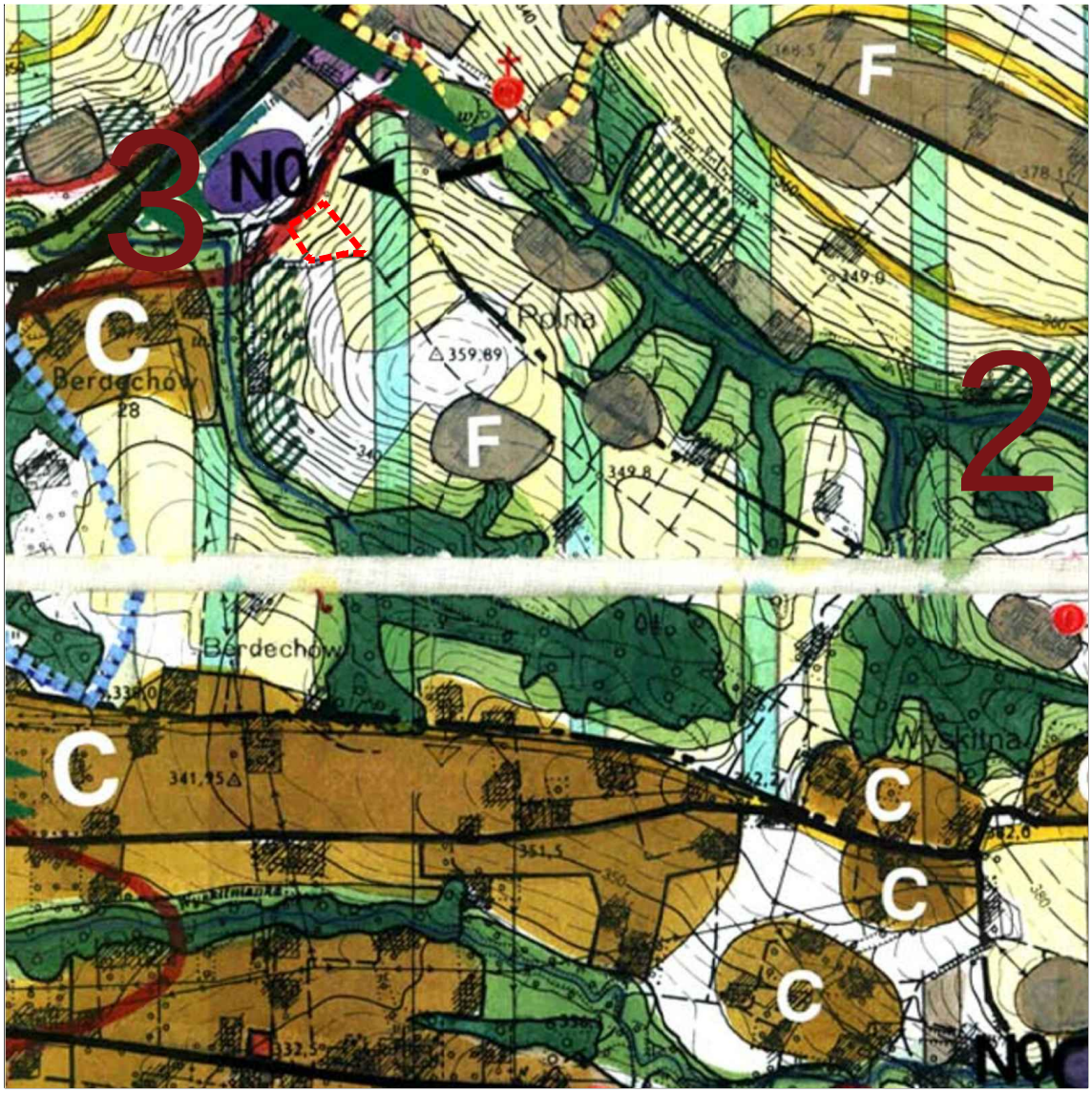
gmina: Grybów
wieś : Wyskitna
teren : Z713-MN

ZAŁĄCZNIK NR 1/32a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... 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 1/32b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

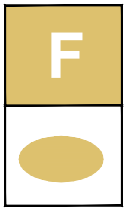
SKALA 1: 10 000

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

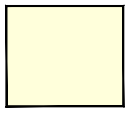


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

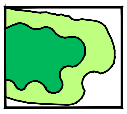


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

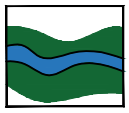


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

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



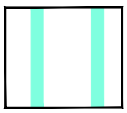
TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

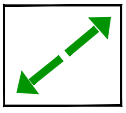


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



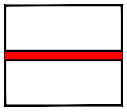
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

ZAŁĄCZNIK NR 1/32c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/304/2021
Rady Gminy Grybów
z dnia 9 września 2021 r.

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

Na terenach objętych zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów" nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy. Zmiana ww. planu nie spowoduje dodatkowych wydatków związanych z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane.
Powyższe wynika z punktowego charakteru wprowadzanych zmian oraz niewielkich powierzchni zmienianych terenów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/304/2021
Rady Gminy Grybów
z dnia 9 września 2021 r.

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

opracowanego stosownie do uchwały XVI/159/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 20 marca 2020 r.
w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **od dnia 19 lipca 2021 r. do dnia 12 sierpnia 2021 r.**
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 30 sierpnia 2021 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/304/2021
Rady Gminy Grybów
z dnia 9 września 2021 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Grybów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

1.Uchwalenie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów, zwanego dalej „planem”, ma na celu realizację potrzeb społecznych oraz stworzenie podstaw do racjonalnego gospodarowania przestrzenią terenów objętych tą zmianą.

2.Prace dotyczące przedmiotowego planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), stosownie do uchwały Nr XVI/159/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.

3.Procedura sporządzania miejscowego planu została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w sposób przewidziany w ww. ustawie.

4. Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymagania art. 1 ust. 2 ustawy – ponieważ:

1) spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenia planu uwzględniające główne kierunki polityki przestrzennej Gminy Grybów wyrażone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów przyjętego uchwałą Nr XIV/94/99 Rady Gminy Grybów z dnia 29 grudnia 1999 r. – w sposób nie naruszający ustaleń tego Studium, stanowiąc dopełnienie tej polityki poprzez określenie ogólnych i szczegółowych zasad oraz warunków zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości – w dostosowaniu do skali planu, przy czym:

a) zastosowano zasady zagospodarowania przestrzennego dostosowane do waloryzacji przyrodniczo-krajobrazowej Gminy Grybów w obrębie 3 głównych funkcjonalnych

- z dostosowaniem do aktualnego stanu zainwestowania terenów,

- z zastosowaniem zróżnicowanych rygorów architektonicznych;

·w strefie 1 - górskiej, przyrodniczo-leśnej w zakresie:

- zastosowania zaostrzonych rygorów architektonicznych oraz ochrony wysokich walorów widokowo-krajobrazowych w obrębie nie zalesionych stoków w paśmie Jodłowa Góra – Rosochata;

·w strefie 2 - pogórzy, rolno-zadrzewieniowej, lokalnie osadniczej w zakresie:

- ochrony lokalnych dominant krajobrazowych (wierzchowin) przed zabudową,

- ograniczenia rozwoju osadnictwa w obrębie przysiółków położonych na trudno dostępnych stokach, w niszach źródłowych, wzdłuż cieków wodnych, na stokach czynnych procesów erozyjno-osuwiskowych,

- zaostrzonych rygorów kształtowania architektury w obrębie eksponowanych w krajobrazie grzbietów i wierzchowin,

- zachowania ciągłej strefy ekologicznej wzdłuż rzek i potoków;

·w strefie 3 - dolin, osadniczej w zakresie:

- zachowania strefy ekologicznej rzeki Białej i jej dopływów, obejmującej koryta cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną oraz ciągów naturalnego przewietrzania inwersyjnych dolin,

- w kształtowaniu zabudowy – tworzenia szczelin ekologicznych poprzecznych w stosunku do doliny rzeki Białej dla powiązania istniejących struktur przyrodniczych;

b) uwzględniono regionalne zasady urbanistyczno-architektoniczne poprzez nawiązanie do tradycyjnego systemu zabudowy występującej w Gminie Grybów oraz w sąsiedztwie nieruchomości objętych zmianą w poszczególnych miejscowościach Gminy, w szczególności w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustalenia planu w tym zakresie określają m.in. wysokość zabudowy (budynków i budowli), wskaźniki wykorzystania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej, sposób realizacji: parkingów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej oraz linie zabudowy;

2) uwzględnia istniejące walory architektoniczne i krajobrazowe (§6 - §11, §17 - §22) poprzez ustalenia planem:

a) tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:

- zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

- wskaźników wykorzystania (zagospodarowania) terenów;

b) tradycyjnych (regionalnych) zasad kształtowania zabudowy,

w tym:

- skali zabudowy (parametrów zabudowy),

- form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych, które zapewniają harmonijne powiązanie nowej zabudowy z otoczeniem (zabudową istniejącą oraz krajobrazem);

c) wymagań architektonicznych i krajobrazowych, zasad kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych i niezainwestowanych, w tym głównych cech architektury tradycyjnej, kształtowania zieleni urządzonej, zasad scalania i podziału nieruchomości oraz zasad podziału nieruchomości;

3) spełnia wymagania ochrony środowiska (§ 7) – poprzez:

a) ustalenie warunków gospodarowania i ochrony podstawowych komponentów środowiska:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania

- hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych
i podziemnych,

- zakaz (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, ustanowionych na obszarze gminy Grybów;

b) ustalenia racjonalnego gospodarowania wodami – poprzez:

- zakaz realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków w postaci indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków na terenach położonych w granicach aglomeracji,

- zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych terenów nadbrzeżnych rzek,potoków oraz terenów leśnych, w szczególności zachowanie pasów ochrony ekologicznej – wolnych od zabudowy:

- w strefie ochrony ekologicznej nr 6-B,

- min 12 m od ściany lasu (drzewostanu),

- w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), w wyznaczonych strefach zgodnie z mapami stanowiącymi załącznik nr 2 oraz nr 4 do ww. uchwały oraz w pasie szerokości 10 m od zasięgu – linii brzegów rzek, naturalnych zbiorników wodnych oraz lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych, wg warunków oraz z wyjątkami określonymi ww. uchwałą;

- poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu w pasie o szerokości 10 m od zasięgu linii brzegów cieków i zbiorników wodnych;

c) ochronę użytków rolnych, która została zapewniona poprzez ustalenie właściwego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania:

- zachowując właściwe proporcje pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,’

- poprzez nienaruszenie zwartych kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb;

d) ochronę użytków leśnych, która została zapewniona poprzez nienaruszanie kompleksów leśnych i zadrzewień;

4) spełnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9) – poprzez:

a) ustalenia zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do historycznego dziedzictwa kulturowego (architektury regionalnej),

b) nienaruszanie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz dóbr kultury współczesnej;

5) spełnia wymagania:

a) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – poprzez wprowadzenie zasad ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi oraz objęcie zmianą terenów o korzystnych warunkach budowlanych, oraz poprzez szczegółowe ustalenia dla terenów położonych na obszarach o mniej korzystnych warunkach budowlanych (§ 7 ust. 2, § 21 ust. 3 - 5),

b) potrzeb osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów dla osób niepełnosprawnych zaopatrzonych w kartę parkingową (§16 ust. 4);

6) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez:

a) sporządzenie prognozy skutków finansowych realizacji planu,

b) lokalizację nowej zabudowy na obszarach częściowo zabudowanych i uzbrojonych, na zasadzie sąsiedztwa ze strukturami osadniczymi o podobnym przeznaczeniu, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz pośrednim – poprzez drogi wewnętrzne;

7) uwzględnia prawo własności – poprzez:

a) nienaruszenie prawa własności terenów objętych planem,

b) ustalenia planu sformułowane w sposób zapobiegający ingerencji w prawo własności terenów sąsiadujących z przedmiotowymi nieruchomościami;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez ustalenia, które nie pozostają w sprzeczności w ww. potrzebami (w trakcie procedury planistycznej organy wojskowe oraz odpowiedzialne za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa nie zgłaszały wniosków i uwag, oraz uzgodniły pozytywnie projekt planu);

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenia nie tworzące przeszkód w realizacji interesu publicznego, m.in. w realizacji dróg publicznych

oraz w utrzymaniu dotychczas obowiązujących zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny;

10) uwzględnia potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenia nie tworzące przeszkód w realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. łączności publicznej (§ 15);

11) zgodnie z przepisami, zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – poprzez stosowne komunikaty prasowe, internetowe i obwieszczenia oraz zapewniono możliwość:

a) zgłaszania wniosków – przed oraz po wszczęciu procedury planistycznej,

b) zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko poprzez wyłożenie ww. dokumentów do publicznego wglądu,

c) wzięcia udziału w dyskusji publicznej z możliwością wnoszenia uwag oraz z prawem do uzyskania wyjaśnień;

- czynności powyższe wykazano w dokumentacji planistycznej;

12) zachowuje jawność i przejrzystość procedur planistycznych – poprzez rozpowszechnienie za pomocą prasy, obwieszczeń, środków komunikacji elektronicznej oraz prawo do bezpośrednich kontaktów z właściwymi służbami Urzędu Gminy i możliwość udziału w Sesji Rady Gminy Grybów – osób zainteresowanych;

- czynności powyższe wykazano w dokumentacji planistycznej;

13) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia umożliwiające realizację komunalnego systemu wodociągowego lub zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego; w ustaleniach planu zakazuje się działań mogących pogorszyć jakość wody, w tym m.in. wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi (na obszarze aglomeracji) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków.

5. Realizując przepis art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen- nym, organ sporządzający plan – ustalając przeznaczenie terenów objętych planem oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, wyważył interes publiczny i interesy prywatne dotyczące:

1) ochrony obecnego stanu zagospodarowania terenów oraz w odniesieniu do planowanych zmian w ich zagospodarowaniu oraz w sprawie ochrony interesu osób trzecich – do ww. zagadnień uwag nie zgłoszono;

2) analizy ekonomicznej, która przedstawione została w formie wniosków z prognozy skutków finansowych sporządzonej do planu,

3) analizy środowiskowej, która zawarta została w sporządzonych na potrzeby planu – prognozie oddziaływania na środowisko, opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru całej gminy oraz odrębnej analizie procesów osuwiskowych na obszarze gminy wprowadzonej do bazy SOPO w postaci 35 zaktualizowanych i zweryfikowanych Kart Rejestracyjnych Osuwisk.

6. Analiz społecznych na potrzeby planu – jako odrębnych opracowań – nie sporządzano ze względu na zakres zmian ograniczony do konkretnych terenów na gruntach prywatnych, które zapewniają możliwość spełnienia warunków prawa budowlanego i ochrony środowiska przy realizacji inwestycji.

7. Realizując obowiązek wynikający z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – odnoszący się do uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – organ sporządzający plan:

1) zachował zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniając minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w obrębie przysiółków;

2) lokalizował nową zabudowę z zabezpieczeniem możliwości korzystania z publicznego transportu zbiorowego lub poprzez dojazd indywidualny;

3) zastosował rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego;

4) przyjął lokalizację nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się dobrą dostępnością do dróg publicznych – umożliwiając zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków poprzez rozwiązania indywidualne oraz możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz ziemny.

8. W odniesieniu do przepisów zawartych w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w zakresie art. 15 ust. 1 pkt 2 – zachowano zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy – uchwalonej uchwałą Nr XXVIII/271/2017 Rady Gminy Grybów w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grybów oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

2) w zakresie art. 15 ust. 1 pkt 3 – stanowiącego o obowiązku określenia wpływu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy – wpływ zmiany planu na finanse publiczne został wykazany, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sporządzonej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

9. W trakcie opracowywania planu, przeprowadzono procedurę formalno-prawną z uwzglę-dnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w zakresie zawartym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.),

10. W związku z koniecznością udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej z dnia 8 lipca 2021 r. Obwieszczenie w w/w sprawie umieszczone było w dniu 8 lipca 2021 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grybów oraz w BIP. W obydwu obwieszczeniach zostały zawarte informacje o terminie i miejscu wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminach składania uwag do obydwu ww. dokumentów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 19 lipca 2021r. do dnia 12 sierpnia 2021 r., w ramach którego wyznaczono na dzień 27 lipca 2021 r. publiczną dyskusję nad przyjętymi w tych dokumentach rozwiązaniami. W ww. dyskusji, poza Wykonawcą planu oraz reprezentantami Urzędu Gminy Grybów, nie wzięli udziału zainteresowani mieszkańcy Gminy – zostali oni poinformowani o przyjętych rozwiązaniach na etapie przygotowania projektu planu do uzyskania uzgodnień i opinii od właściwych w tym zakresie instytucji.

Uwagi do ww. dokumentów można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 sierpnia 2021 r. – przy czym w terminie ustawowym – do projektu planu nie złożono uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Grybów przedłożył Radzie Gminy Grybów projekt uchwały w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów – w zakresie objętym tą zmianą – wraz z projektem załączników do tej uchwały, którymi są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 w układzie sekcyjnym;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).