UCHWAŁA NR XLII/403/2022
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 16 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 z późn. zm.) 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 uchwał Nr XXII/209/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 29 października 2020 r. oraz Nr XXIII/214/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 26 listopada 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 (w układzie sekcyjnym);

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Grybów o łącznej powierzchni 11,75 ha, w obrębie miejscowości: Biała Niżna, Cieniawa, Florynka, Gródek, Kąclowa, Krużlowa Wyżna, Krużlowa Niżna, Ptaszkowa, Polna, Stara Wieś, Siołkowa, Stróże, Wawrzka, Wyskitna – w granicach określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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:**

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 terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a,oraz granice 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 lutego2015 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 zagrożonych osuwiskami,

MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

MN,UN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

MN,U,UTL– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,

RP,RS – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych);

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

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

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

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

b) **na obszarach ochrony przyrody:**

- w granicach nr 4-N2 – obszaru Natura 2000 pn. „Beskid Niski”,

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

- w granicach nr 6-GKPd-9 – Krajowego, Południowego Korytarza Ekologicznego (odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie”),
- w granicach nr 6-GKK-2 Głównego, Krajowego Korytarza Ekologicznego pn. „Beskid Niski”,
- 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;

d) **na obszarach zagrożeń osuwiskowych:**

- w granicach nr 11b – obszarów osuwisk okresowo aktywnych (wg map SOPO),

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

- w granicach stref ochronnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (w tekście planu),
- w granicach stref kontrolowanych gazociągów średniego ciśnienia (w tekście planu),

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

- w granicach nr 18 – obszarów koncentracji osadnictwa,
- w granicach nr 19-K – obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków (w tekście planu),
- 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 wskaźniki zagospodarowania terenu;

działce budowlanej, wskaźnikach zagospodarowania terenu – należy

przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

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

14) **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;

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

16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, 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;

17) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 4 pkt 16, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;

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

19) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 4 pkt 16, usługi niepubliczne, o których mowa w § 4 pkt 17 i usługi turystyczne, o których mowa w § 4 pkt 18;

20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;

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

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

23) **terenach zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy) / terenach skoncentrowanego osadnictwa** – należy przez to rozumieć tereny o których mowa w ustawie o drogach publicznych, położone w otoczeniu drogi na obszarach o miejskich zasadach zagospodarowania;

24) **terenach poza terenami zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy) / terenach rozproszonego osadnictwa** – należy przez to rozumieć tereny położone w otoczeniu drogi poza obszarami o miejskich zasadach zagospodarowania;

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

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

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

28) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

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

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

31) **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;

32) **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;

33) **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;

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

35) **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;

36) **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);

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

38) **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;

39) **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);

40) **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;

41) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 4, ust. 1 pkt 40 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

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

43) **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 uchwałąNr 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 § 13; oraz § 16 ust. 4,

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 oraz wyjątków określonych w § 14 ust. 1 pkt 3,

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 oraz dachów pulpitowych z nawierzchnią ziemną,

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-ZO; MN,UTL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,UN; MN,U; MN,U,UTL – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RP,RS – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

przy czym dla terenów nie wymienionych powyżej, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają ochrony przed hałasem, 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. 6;

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:**

a) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych,

b) informacyjnie podaje się, że tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza planowanymi inwestycjami zamieszczonymi na liście działań strategicznych nr ID 7432 pn.: „Budowa obwałowań na rzece Biała Tarnowska, dł. 615 m, w km 83+700 - 84+435” i nr ID74095 pn.: „Budowa suchego zbiornika w Grybowie”;

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 § 19 ust. 1.

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

1) **nakazuje się:**

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

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

2) **zakazuje się:**

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

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

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

§ 9. 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,

   b) 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:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolami A42 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach

rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z714-MN,UN** (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:**

1-OCHK, 2-ZK, 18, 19-K, 20-R, 23, 26-AGL,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

2) **w miejscowości Cieniawa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C163 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 **Z715-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, 6-GKPd-9, 19-K, 20-T,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

b) 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 usług niepublicznych o symbolu **Z716-MN,UN** (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:**

2-ZK, 6-GKPd-9, 18, 20-T,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

3) **w miejscowości Florynka:**

a) obrębie terenów oznaczonych symbolami E196 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 **Z717-MN,UTL** (zał. nr 1/4a, 1/4b, 1/4c) oraz ustala się:

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

1-OCHK, 2-ZK, 4-N2, 6-GKK-2, 9, 19-K, 20-T,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem E203 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolu **Z718-U** (zał. nr 1/5a, 1/5b, 1/5c) oraz ustala się:

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

1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 6-GKK-2, 8-OO, 9, 12, 18, 20-T,

- dojazd poprzez drogi publiczne, powiatowe - zbiorcze KD(DP-Z) nr 1503K oraz nr 1504K,
nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;

4) **w miejscowości Gródek:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem F70 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z719-MN,UTL** (zał. nr 1/6a, 1/6b, 1/6c) oraz ustala się:

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

1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 9, 18, 19-K, 20-R,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni oraz poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni;

5) **w miejscowości Kąclowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami G237 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z720-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:**

1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 6-KEM (cz.), 9, 19-K, 20-T,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem G20 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach zagrożonych osuwiskami o symbolu **Z721-MN-ZO** (zał. nr 1/8a, 1/8b, 1/8c) oraz 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, 9, 11-B, 18, 20-T,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami G111 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z722-MN,UTL**,(zał. nr 1/9a, 1/9b, 1/9c) oraz 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, 9, 20-T,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – lokalną KD(DG-L), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

6) **w miejscowości Krużlowa Niżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H17 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz H23 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z723-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:**

2-ZK, 18, 20-R;

- dojazd poprzez drogę publiczną, powiatową - zbiorczą KD(DP-Z) nr 1572K), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H68 RP-RK oraz H69 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z724-MN** (zał. nr 1/11a, 1/11b, 1/11c) 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 publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem H51 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z725-MN** (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:**

2-ZK, 19-K, 20-R,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

7) **w miejscowości Krużlowa Wyżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I141 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z726-MN** (zał. nr 1/13a, 1/13b, 1/13c) oraz ustala się:

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

2-ZK, 6-IOP, 18, 20-R,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D),

nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami I187 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z727a-MN** (zał. nr 1/14a, 1/14b, 1/14c) 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, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami I187 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów o symbolu **Z727b-RP,RS** (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, 19-K, 20-R,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy –min 6,0 m od krawędzi jezdni;

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I137 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z728-MN,UTL** (zał. nr 1/15a, 1/15b, 1/15c) i ustala się:

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

2-ZK, 6-IOP, 18, 19-K, 20-R,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

8) **w miejscowości Ptaszkowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K110 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia,
wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z729-MN** (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:**

1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 20-T,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K68 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z730-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:**

1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 18, 19-K, 20-T,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K93 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z731-MN,UN** (zał. nr 1/18a, 1/18b, 1/18c) 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 publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

9) **w miejscowości Polna:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem J179 RP-RB,RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z732-MN,UTL** (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, 6-GKPd-9, 19-K, 20-R, 26-AGL,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – lokalną KD(DG-L), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

10) **w miejscowości Siołkowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami L83 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 **Z733-MN** (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:**

2-ZK, 20-R,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – lokalną KD(DG-L),

nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami L153 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z734-MN** (zał. nr 1/21a, 1/21b, 1/21c) i ustala się:

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

2-ZK, 20-R,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

11) **w miejscowości Stróże:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem M147 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z735-MN** (zał. nr 1/22a, 1/22b, 1/22c) oraz ustala się:

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

2-ZK, 8-GZWP, 18, 20-R, 23, 26-AGL;

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

12) **w miejscowości Wawrzka:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolami N75 RP,RZ-RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z736-MN,U,UTL** (zał. nr 1/23a, 1/23b, 1/23c) i ustala się:

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

1-OCHK,2-ZK, 6-GKPd-9, 9, 18, 19-K, 20-T,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

13) **w miejscowości Wyskitna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami O27 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z737-MN** (zał. nr 1/24a, 1/24b, 1/24c) oraz 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, 26-AGL;

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami O16 RP-RK o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z738-MN,UTL** (zał. nr 1/25a, 1/25b, 1/25c) oraz 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, 19-K, 20-R, 23, 26-AGL;

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem O10 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z739-MN** (zał. nr 1/26a, 1/26b, 1/26c) oraz 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;

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolami O101 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 **Z740-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:**

1-OCHK, 2-ZK, 20-R,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

e) w obrębie terenów oznaczonych symbolami O12 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 **Z741-MN** (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:**

1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 8-OO, 20-R,

-dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

14) **w miejscowości Wawrzka:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolami N41 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z742-MN,UN** (zał. nr 1/29a, 1/29b, 1/29c) i ustala się:

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

  1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 9, 18, 20-T,

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

15) **w miejscowości Stara Wieś:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem Ł150 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz Ł116 RD i Ł117 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z743-MN** (zał. nr 1/30a, 1/30b, 1/30c) oraz ustala się:

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

  2-ZK, 18, 20-R;

- dojazd poprzez drogę wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

16) **w miejscowości Florynka:**

w obrębie terenów oznaczonych symbolem E190 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz E192 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z744-MN,UTL** (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:**

  1-OCHK, 2-ZK, 9, 18, 20-T,

- dojazd poprzez drogę publiczną (gminną) – dojazdową KD(DG-D), nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny o symbolu MN oraz MN-ZO dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- 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 MN,U,UTL, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) 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 - 0,6;

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 RP,RS dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) użytki rolne (grunty orne),

b) sady;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką **realizowane w obrębie istniejących oraz nowych działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,

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

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60% pow. działki budowlanej,

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

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

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 14. 1. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (również w siedliskach zagrodowych) 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 z wyjątkiem terenów Z722-MN,UTL; Z732-MN,UTL; Z734-MN; w obrębie których dopuszcza się wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,8 m;

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury regionalnej z wyjątkiem terenów: Z716-MN,UN; Z722-MN,UTL; Z727a-

MN;Z732-MN,UTL; Z734 MN; w obrębie których dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45^{o};

4) dopuszcza się stosowanie przekryć dachowych w formie tarasów o spadkach dostosowanych do wymagań technologicznych i dachów pulpitowych z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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 wyjątkiem terenu Z716-MN,UN (zał. nr 1/3a, 1/3b, 1/3c), w obrębie którego dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych 20^{o} - 45^{o} – 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 z wyjątkiem terenów Z722-MN,UTL; Z732-MN,UTL; Z734-MN; w obrębie których dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową określą się wysokość zabudowy – max 10 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) z dopuszczeniem piwnic (wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,8 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku);

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 oraz zagrodową (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 z wyjątkiem terenów Z722-MN,UTL; Z732-MN,UTL; Z734-MN; w obrębie których dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową określą się wysokość zabudowy – max 10 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) z dopuszczeniem piwnic (wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,8 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku);

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 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.

9. **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, 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 odnawialnych źródeł energii w formie i zdolności przetwórczej spełniających warunki przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych;

b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w terenach rolnych oraz przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i niezainwestowane 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej w pasach drogowych, w uzasadnionych przypadkach w innej lokalizacji ze względów technicznych i ekonomicznych,

b) do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić dostęp i dojazd oraz uwzględnić strefy ochronne i pasy technologiczne,

c) szczególne warunki zagospodarowania – § 21 ust. 1;

3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej odbywać się będzie za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych rozwiązań określonych w odpowiednich normach technicznych, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi obowiązuje spełnienie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) dopuszcza się realizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w uzasadnionych przypadkach w innej lokalizacji ze względów technicznych i ekonomicznych,

b) do infrastruktury gazowej należy zapewnić dostęp i dojazd, uwzględnić strefy kontrolowane i pasy eksploatacyjne oraz pozostawić w niezmienionym stanie sposób użytkowania terenów położonych w powyżej wymienionych strefach,

c) szczególne warunki zagospodarowania – § 21 ust. 2;

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 spełniających warunki przepisów odrębnych;

6) **gospodarka ściekowa** – obowiązuje przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy), wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej, lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości – spełniających wymagania 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 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 oraz MN-ZO:**

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 o symbolu MN,U i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu MN,UN:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

b) w obrębie działek 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,U,UTL:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

b) w obrębie działek 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,

c) 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 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;

5) **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;

6) **na terenach użytków rolnych oraz sadów o symbolu RP,RS:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i potrzeb gospodarczych w siedliskach zagrodowych:

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

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu dla potrzeb gospodarczych / siedlisko,

b) dla potrzeb technicznych:

- min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

7) **na terenach, o których mowa w § 16 ust. 3 pkt. 1-6, obowiązuje naziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.**

4. **Ustala się zasady kształtowania linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustalonych dla terenów objętych planem w § 12:**

1) **przy drogach publicznych – zbiorczych (powiatowych) KD(DP-Z) na terenach zabudowy**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;

2) **przy drogach publicznych – lokalnych (gminnych) KD(DG-L) na terenach zabudowy**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

3) **przy drogach publicznych – dojazdowych (gminnych) KD(DG-D) poza terenami zabudowy:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

4) **przy drogach publicznych – dojazdowych (gminnych) KD(DG-D) na terenach zabudowy:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

5) **przy drogach wewnętrznych:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni.

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 przyrody

§ 18. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu położonego w granicach obszarów nr 4-N2 Natura 2000 pn. Beskid Niski PLB 180002 (ustalenie dotyczy terenu Z717-MN (zał. nr 1/4a, 1/4b, 1/4c):

1) **zakazuje się:**

a) działań (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się** – pełne wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

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

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

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

-**nr 6-GKK-2 głównego, krajowego pn. „Beskid Niski”,**

-**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;

2) **nakazuje się:**

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

- min 12 m od ściany lasu (drzewostanu),

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

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

- 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 – obszar 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 4.
Obszary zagrożeń osuwiskowych

§ 20. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu Z721-MN-ZO położonego w granicach nr 11B - obszarów osuwisk aktywnych okresowo, o zasięgu ustalonym na podstawie map osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi opracowanych przez Ministerstwo Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO:

1) **zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz nieformalnego prowadzenia prac ziemnych polegających na: wykopach drogowych i budowlanych, podcinaniu stoków, skarp lub zestramianiu zboczy oraz dociążaniu stoków poprzez budowę: nasypów, tarasów ziemnych itp.,

b) prowadzenia działań powodujących nadmierne nasiąknięcie powierzchni lub podstawy stoków na skutek niewłaściwie prowadzonych i wykonanych melioracji gruntu,

c) przeciążanie stoków luźnymi i nieregularnie zwałowanymi nasypami (np. powstałymi z wykopów budowlanych) przy ich silnym nasyceniu wodami opadowymi lub roztopowymi;

2) **nakazuje się** – prowadzenie działalności inwestycyjnej w dostosowaniu do aktualnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń **z uwzględnieniem uwarunkowań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich;**

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

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

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

§ 21. 1. **Obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi – spełnienie szczególnych warunków 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 średniego napięcia SN – o szerokości 16 m (6 m od skrajnych przewodów oraz 8 m od osi słupów w obu kierunkach),

b) linii kablowych średniego napięcia SN – o szerokości 3 m (1,5, m od osi linii w obu kierunkach),

c) linii napowietrznych niskiego napięcia nN – o szerokości 3 m (1,5 m od osi linii w obu kierunkach),

d) linii kablowych niskiego napięcia nN – o szerokości 2 m (1,0 m od osi linii w obu kierunkach),

e) stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN – o szerokości 1,5 m od obrysu stacji,w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach 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.

2. **Obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w granicach stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych sieci i urządzeń gazowych:**

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie dla gazociągów średniego ciśnienia do 0,5 MPa włącznie stref kontrowanych i pasów eksploatacyjnych o szerokości 1 m od osi gazociągu, w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą gazową, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury gazowej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);

2) **dopuszcza się:**

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

b) realizację obiektów budowlanych związanych z infrastruktura gazową,

3) **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 i stokach o znacznych spadkach):**

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

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

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 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) MN,U,UTL– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,

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 zagrożonych osuwiskami,

c) 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: 1/31a, 1/31b, 1/31c.

§ 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 Grybów

Jacek Ziębiec

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Grybów
z dnia

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 …….
Rady Gminy Grybów
z dnia …….

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

opracowanego stosownie do uchwał Nr XXII/209/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 29 października 2020 r.
oraz Nr XXIII/214/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 26 listopada 2020 r.
w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów
w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **od dnia 23 maja 2022 r. do dnia 15 czerwca 2022 r.**
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 30 czerwca 2022 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 …….
Rady Gminy Grybów
z dnia ……..

Dane przestrzenne o obiekcie

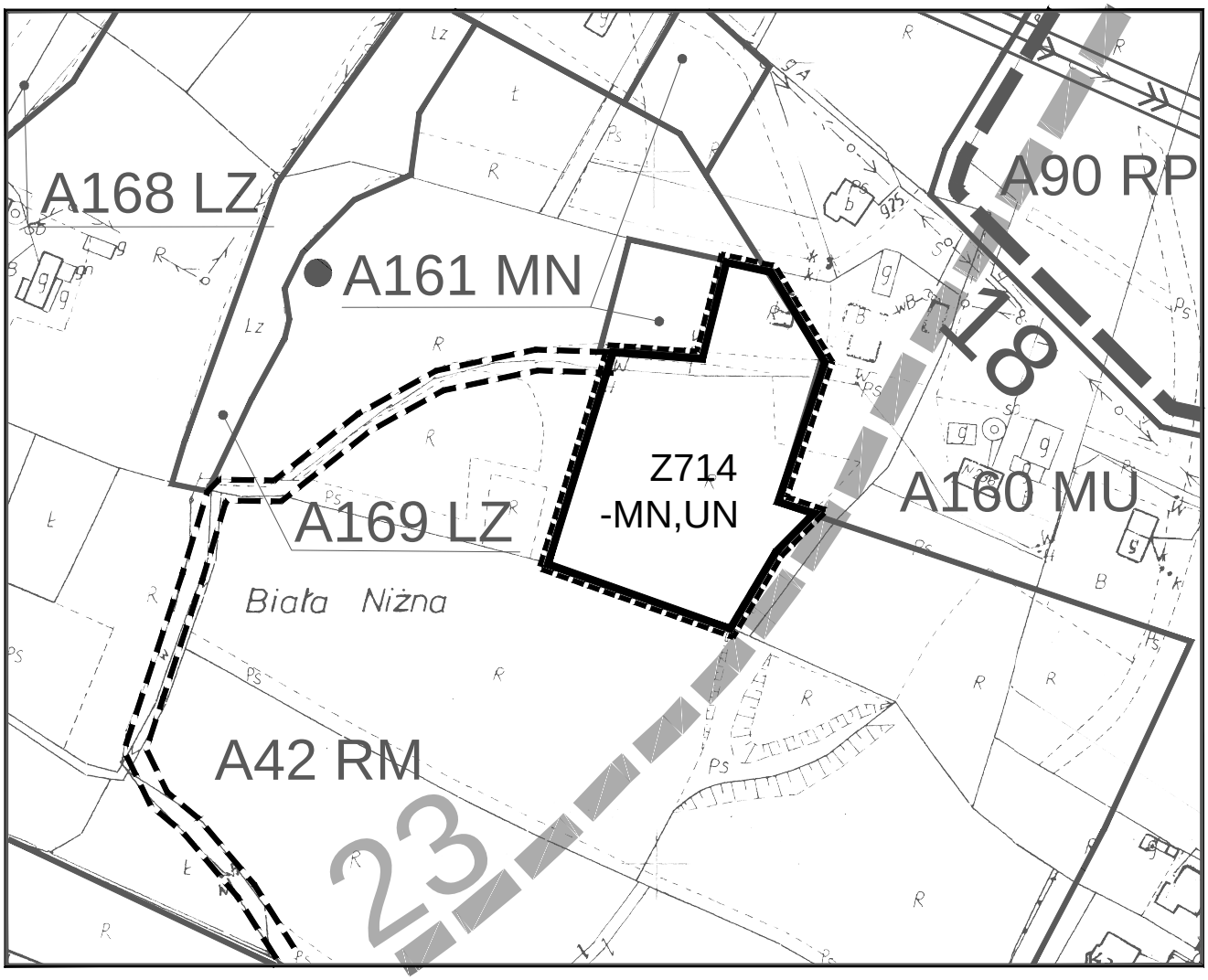
Rada Gminy Grybów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- PLANOWANY DOJAZD
- 23 — OBSZARY STRATEGICZNE KONTROLOWANEJ URBANIZACJI

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

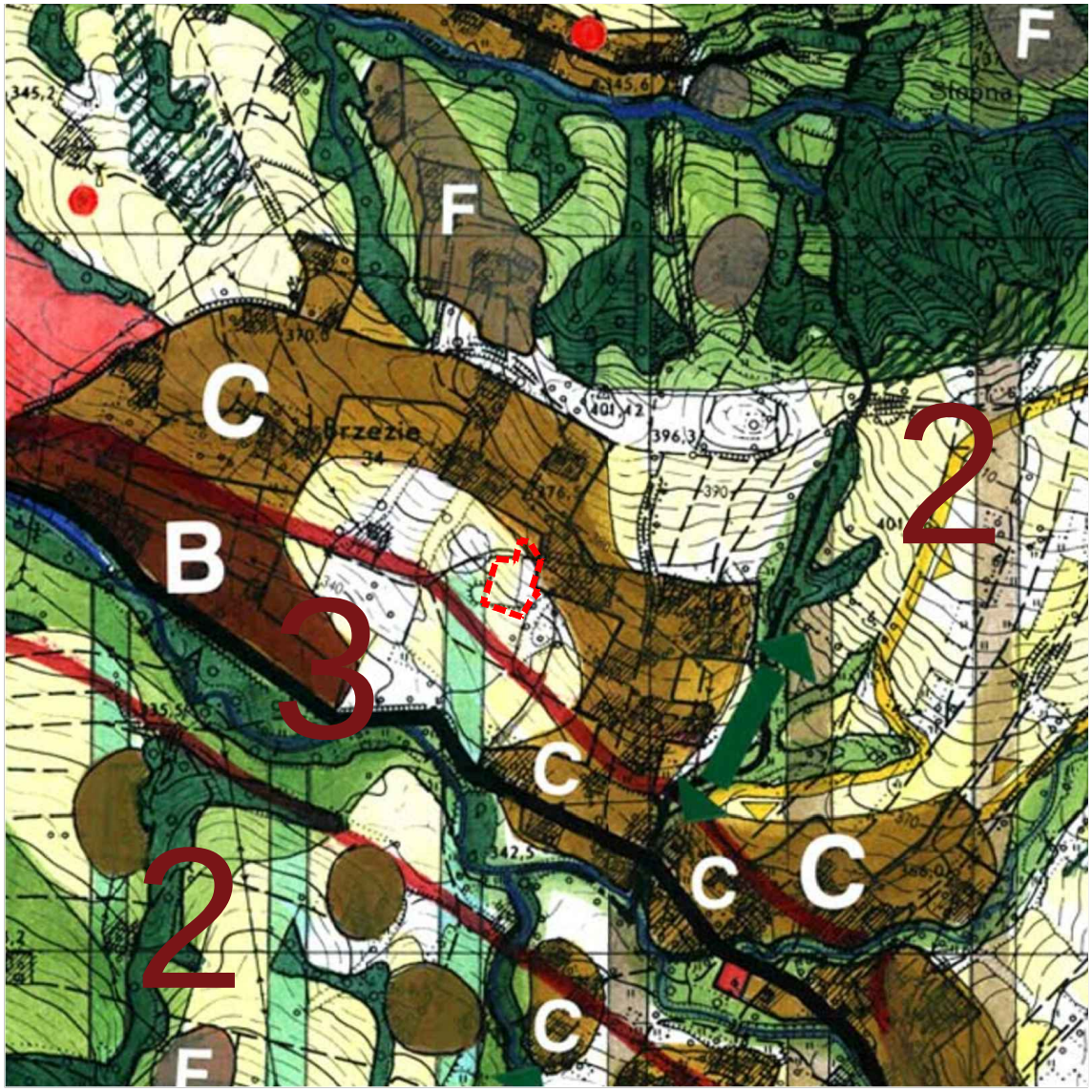
gmina: Grybów
wieś : Biała Niżna
teren : Z714-MN,UN

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

F

TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

E

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

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

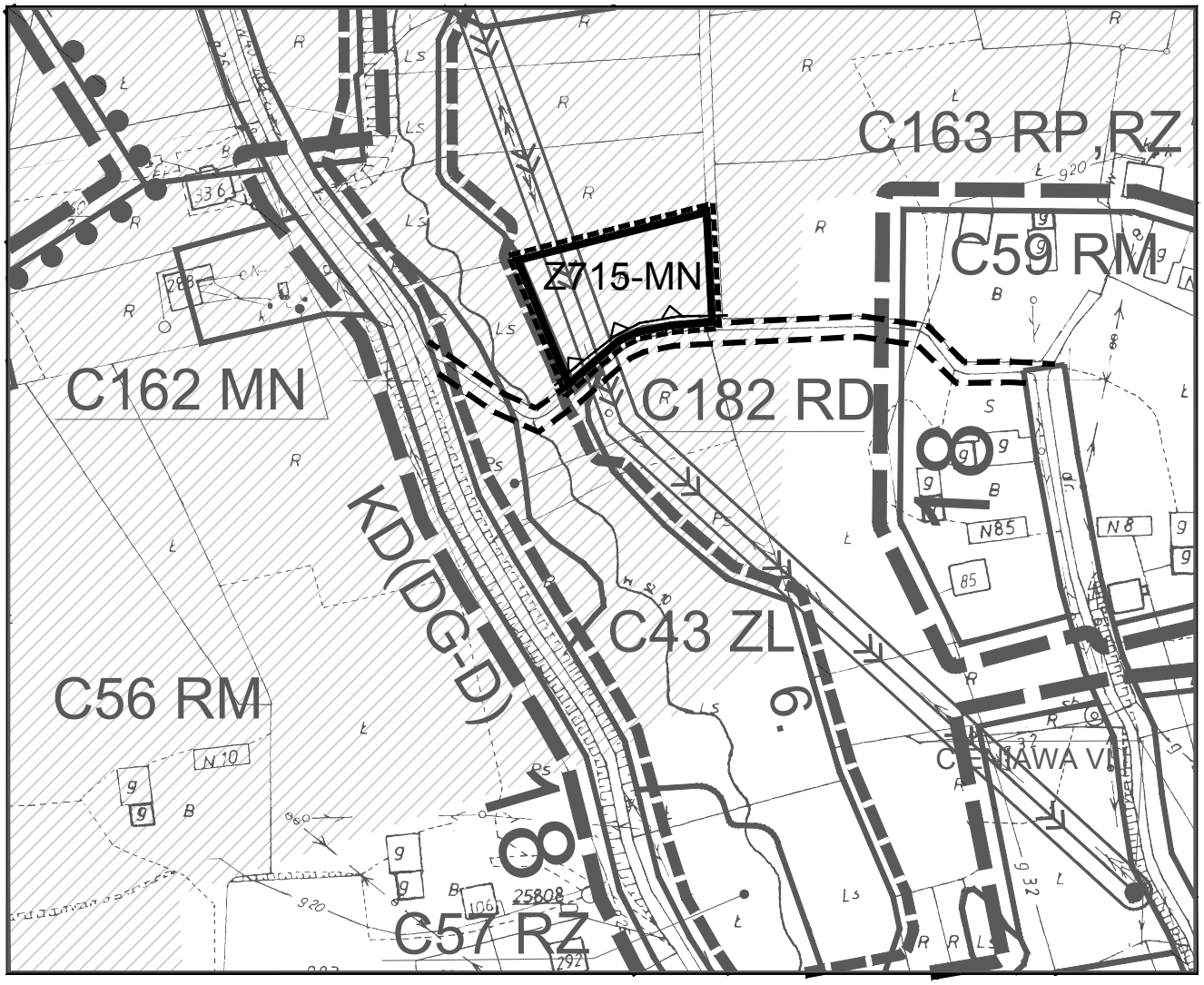
ZAŁĄCZNIK NR 1/1c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PLANOWANY DOJAZD
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"

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
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

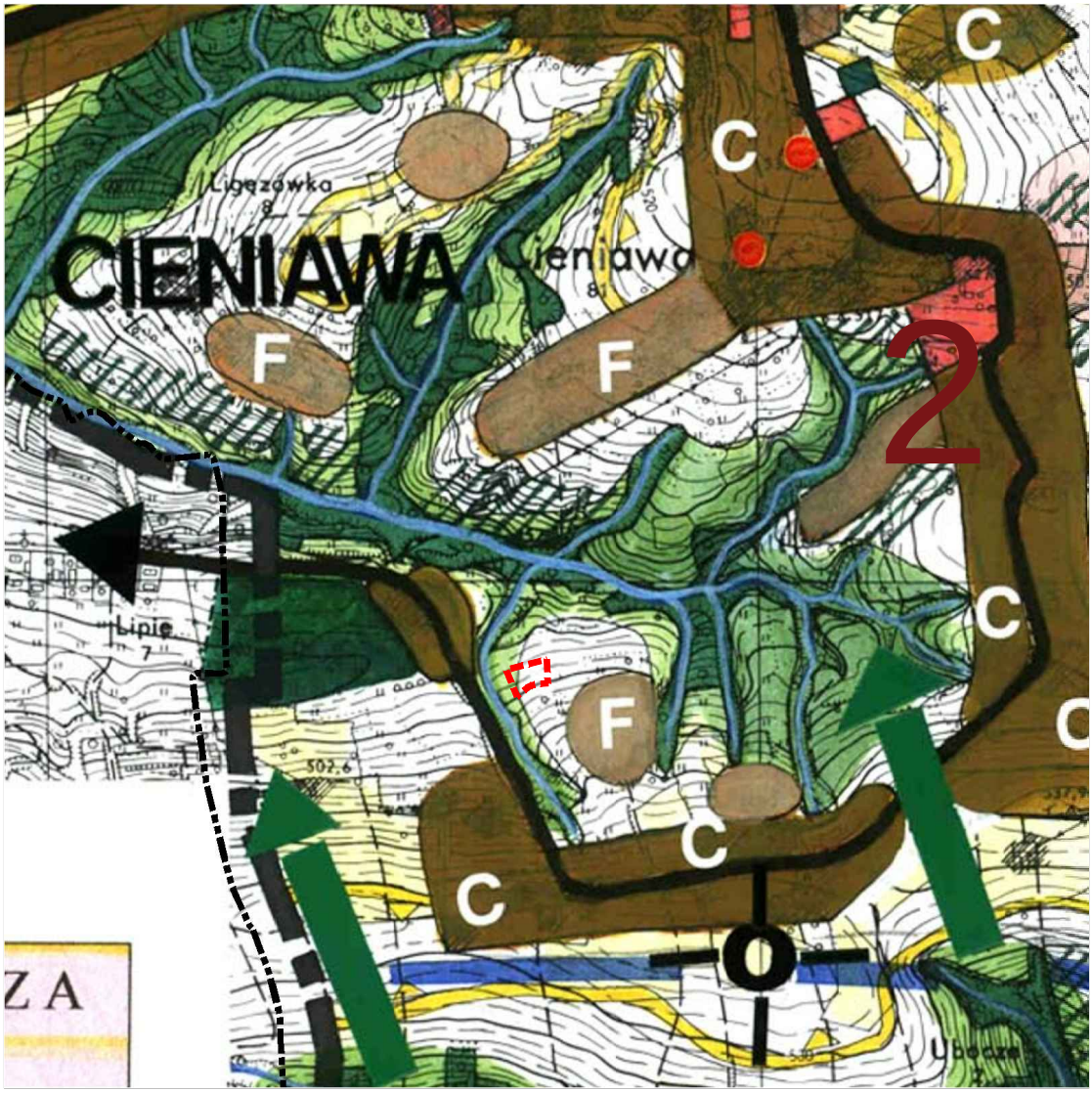
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z715-MN

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.

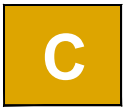
SKALA 1: 10 000

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

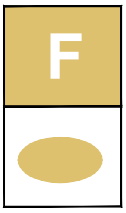


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

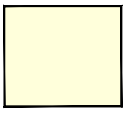
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



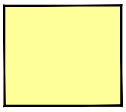
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

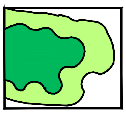


GRUNTY ROLNE



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

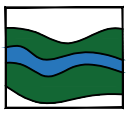
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



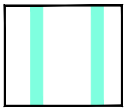
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



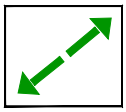
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

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



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

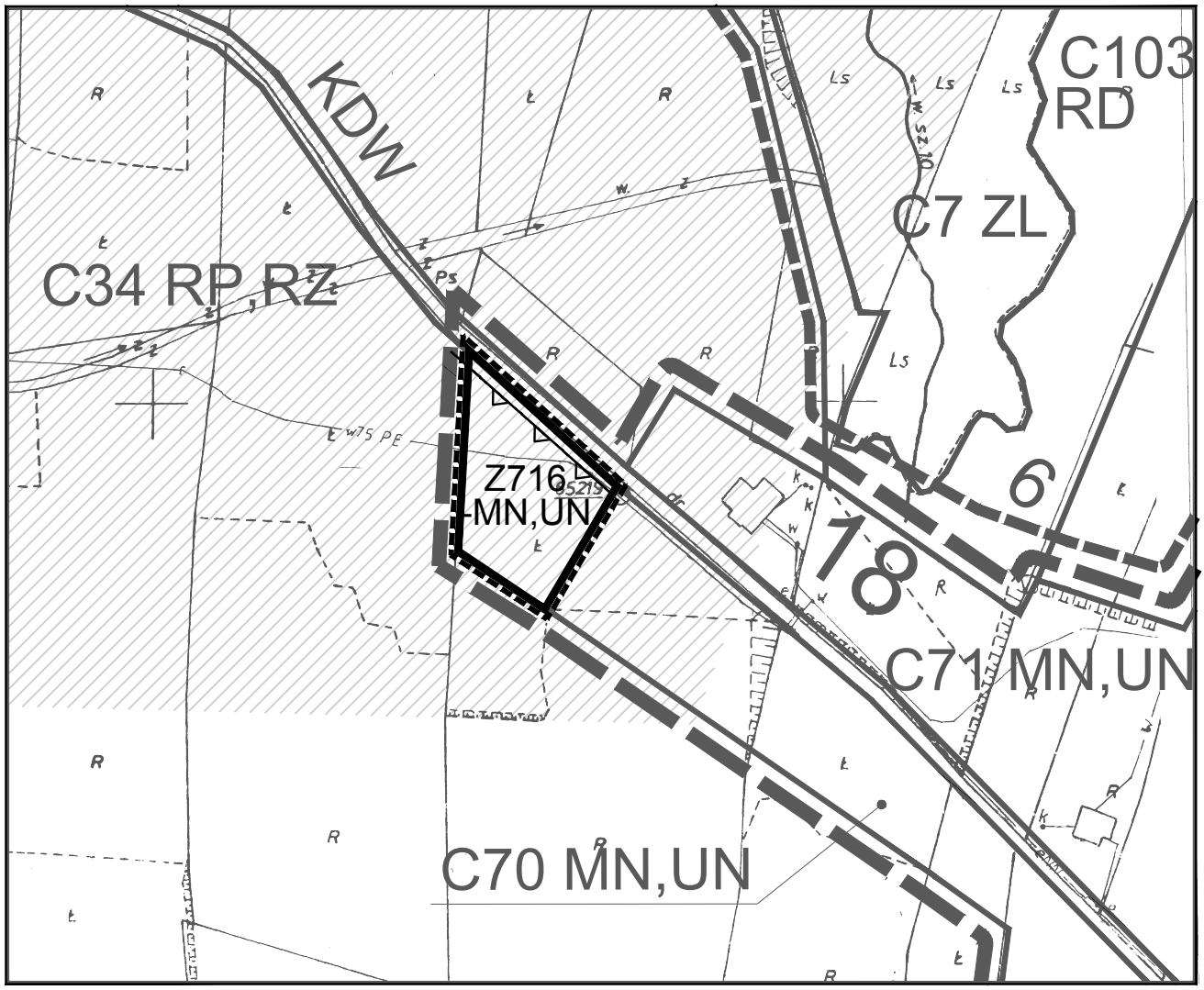
ZAŁĄCZNIK NR 1/2c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"
- 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)
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

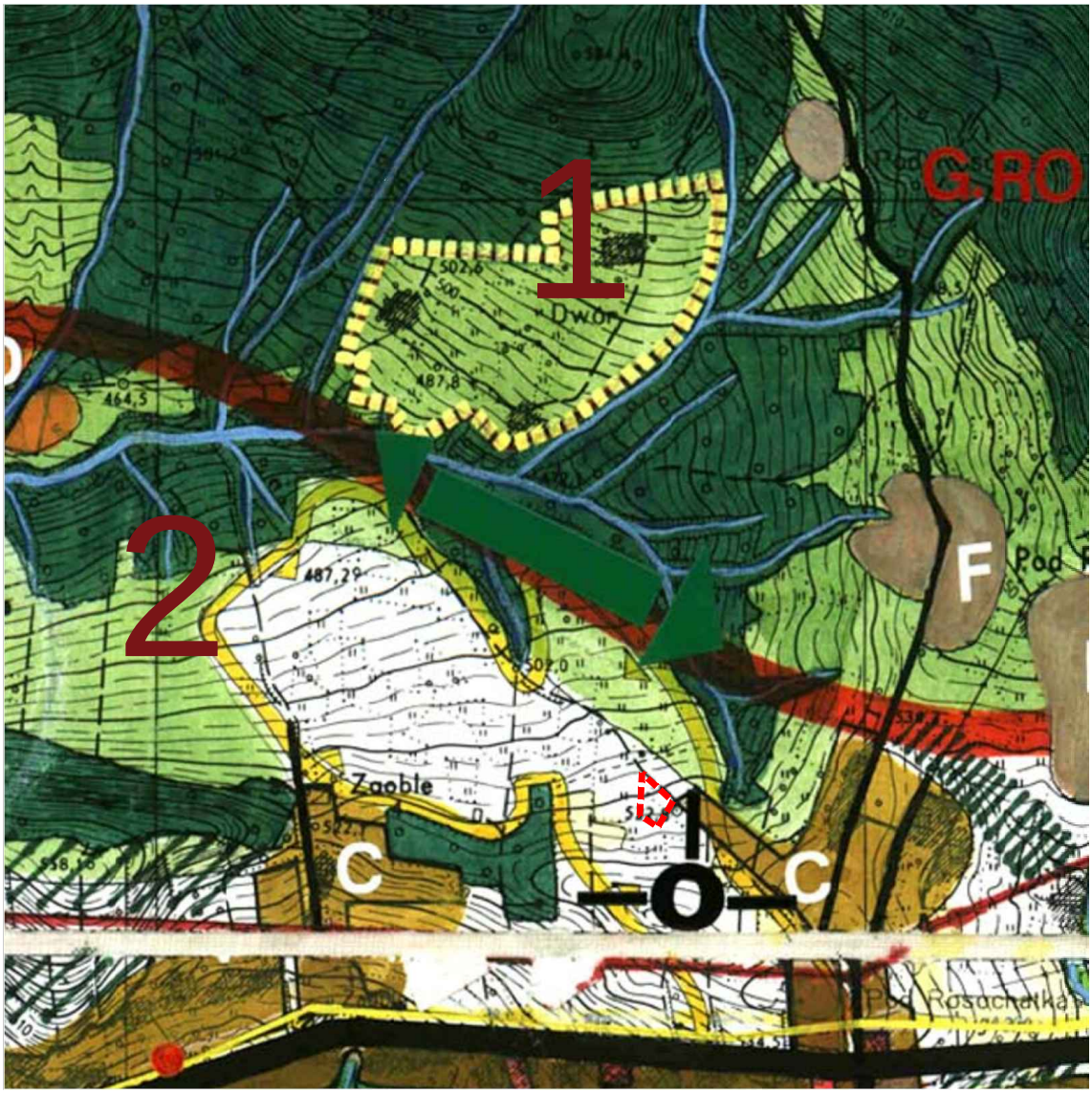
gmina: Grybów
wieś : Cieniawa
teren : Z716-MN,UN

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



STREFA ZALESIONYCH MASYWÓW GÓRSKICH PRZYRODNICZO-LEŚNA

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

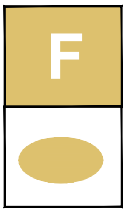


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

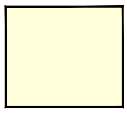
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



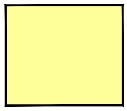
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

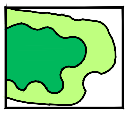


GRUNTY ROLNE



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

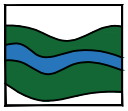
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



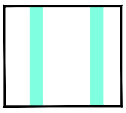
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

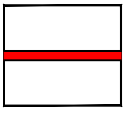


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

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

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 TURYSTYCZNEJ - REKREACYJNO - LETNISKOWEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6-GKK-2 — 6-GKK-2 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY ODCINEK PN. "BESKID NISKI"

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

ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH

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

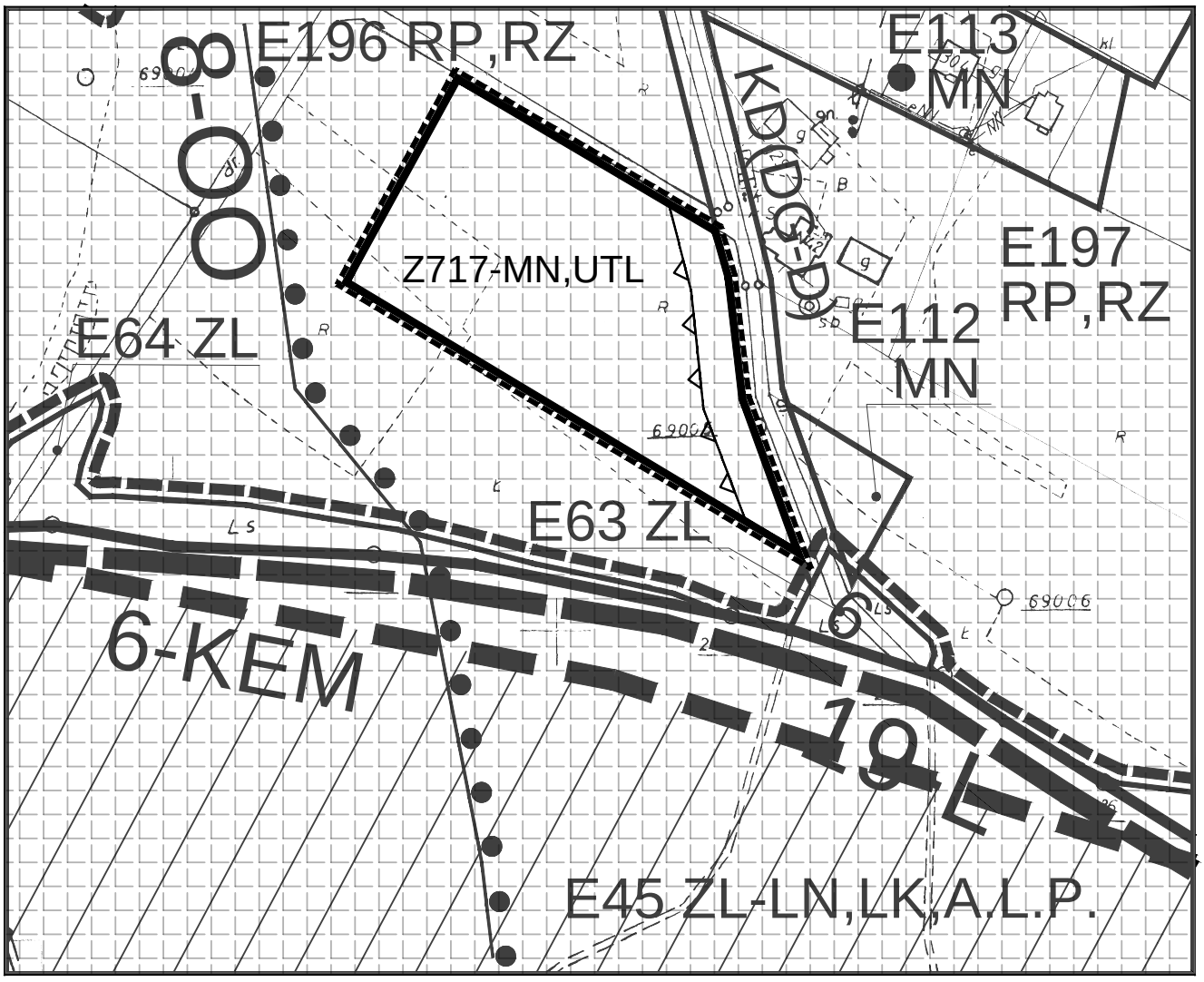
ZL-LN,LK,A.L.P. — TERENY ZIELENI LEŚNEJ W ADMINISTRACJI LASÓW PAŃSTWOWYCH - O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH I PRZYRODNICZYCH

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

8 / 8-OO — PROJ. OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA"

19-L — OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (LEŚNE)

6-KEM — TRASY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

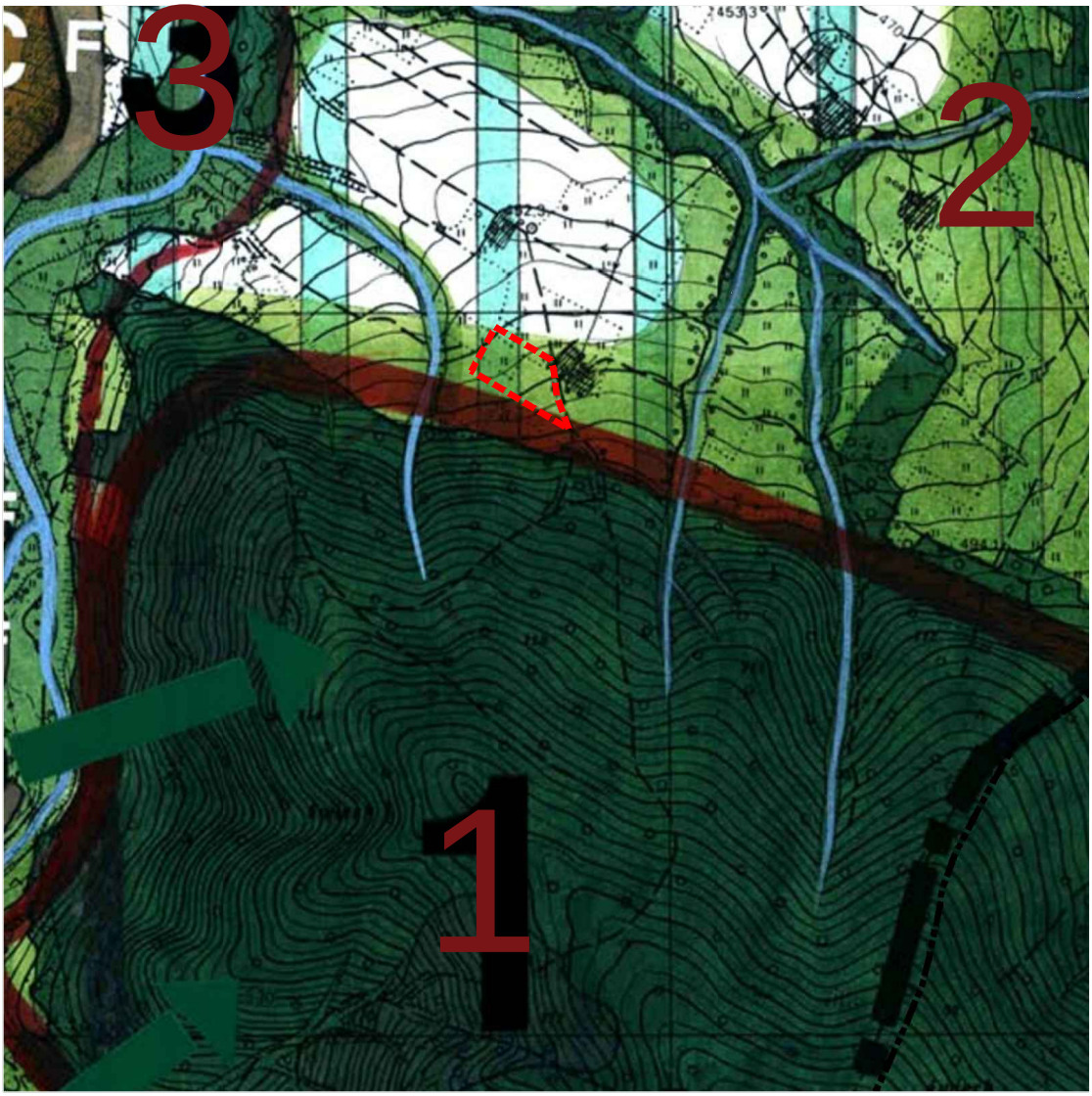
gmina: Grybów
wieś : Florynka
teren : Z717-MN,UTL

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.



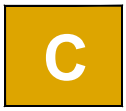
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

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



STREFA DOLIN - OSADNICZA

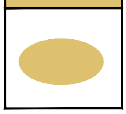
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



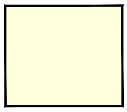
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

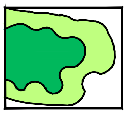


GRUNTY ROLNE

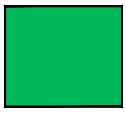


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

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



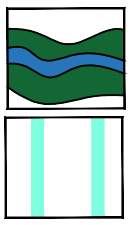
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

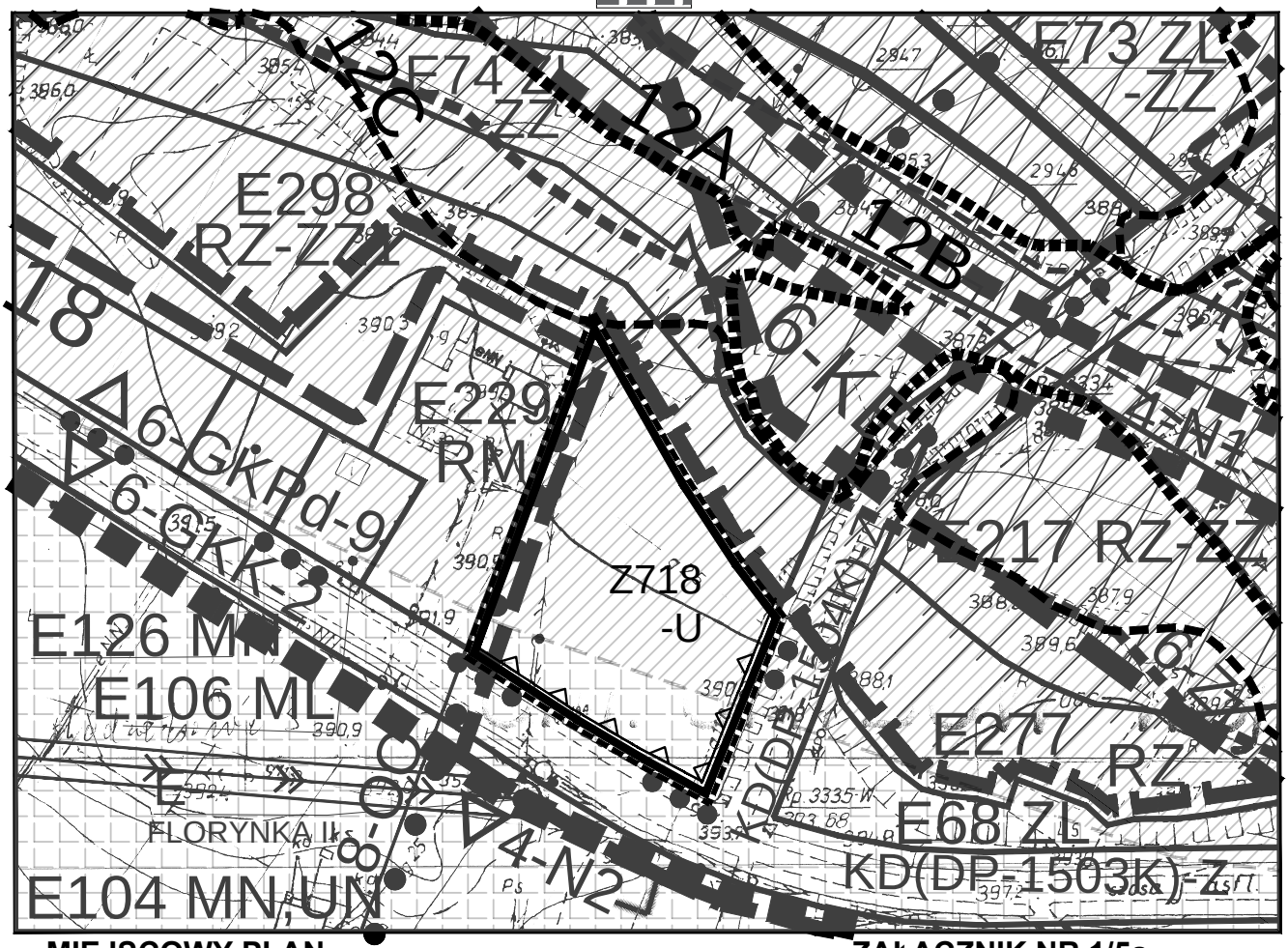
ZAŁĄCZNIK NR 1/4c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd-9 — 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6-GKK-2 — 6-GKK-2 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY ODCINEK PN. "BESKID NISKI"

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

- RZ-ZZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KD(DP-1503K)-Z — DROGA PUBLICZNA POWIATOWA - ZBIORCZA NR 1503K
- KD(DP-1504K)-Z — DROGA PUBLICZNA POWIATOWA - ZBIORCZA NR 1504K
- 8-OO — PROJ. OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”
- 6-KEM — TRASY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP
- 12A — GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIĄ W DOLINIE RZEKI BIAŁEJ W GRANICACH ZALEWU Q 1%
- 12B — GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIĄ W DOLINIE RZEKI BIAŁEJ W GRANICACH ZALEWU Q 10%
- 12C — GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIĄ W DOLINIE RZEKI BIAŁEJ W GRANICACH ZALEWU Q 0,2%
- 4-N1 — GRANICA OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PN. "BIAŁA" - KOD PLH120090 (W GRANICACH STREFY NR 12)
- 4-N2 — GRANICA OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PN. "BESKID NISKI" PLB 180002
- 6-Z — STREFA OCHRONY EKOLOGICZNEJ RZEKI BIAŁEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

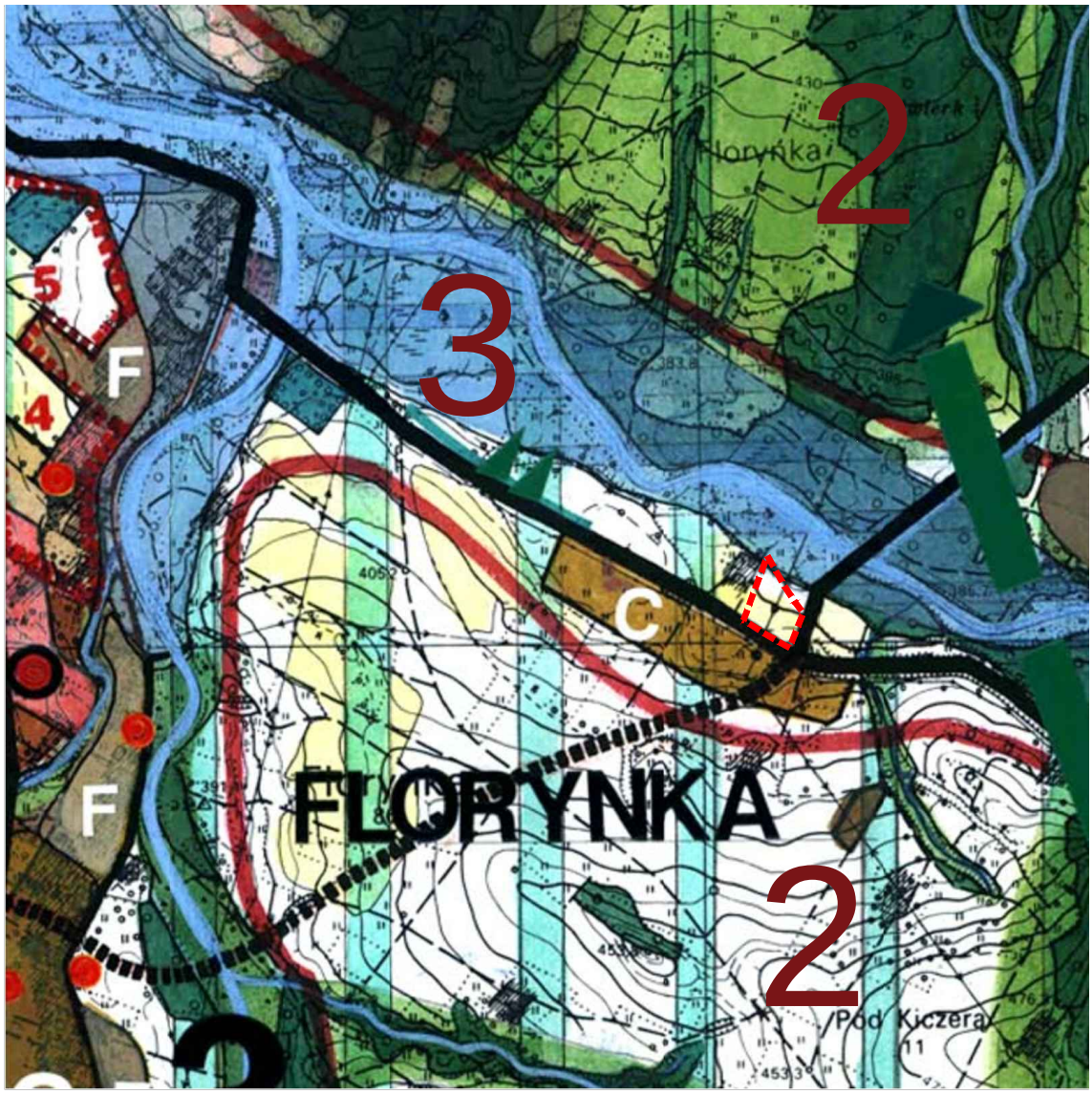
gmina: Grybów
wieś : Florynka
teren : Z718-U

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



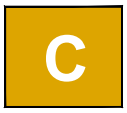
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

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

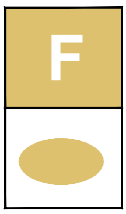


STREFA DOLIN - OSADNICZA

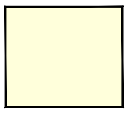
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

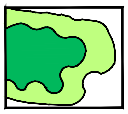


GRUNTY ROLNE



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

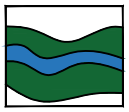
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



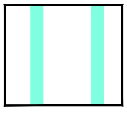
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

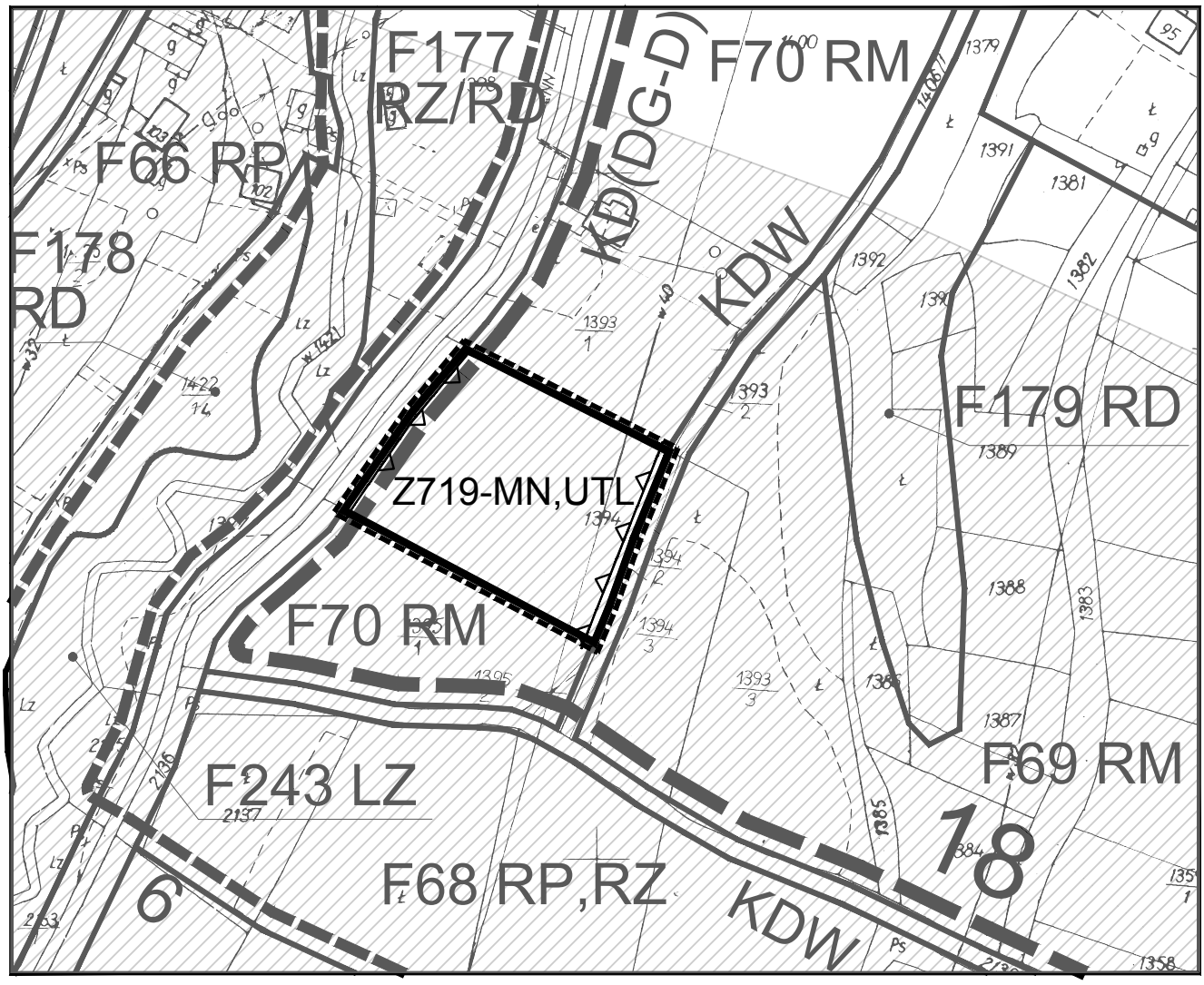
ZAŁĄCZNIK NR 1/5c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

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

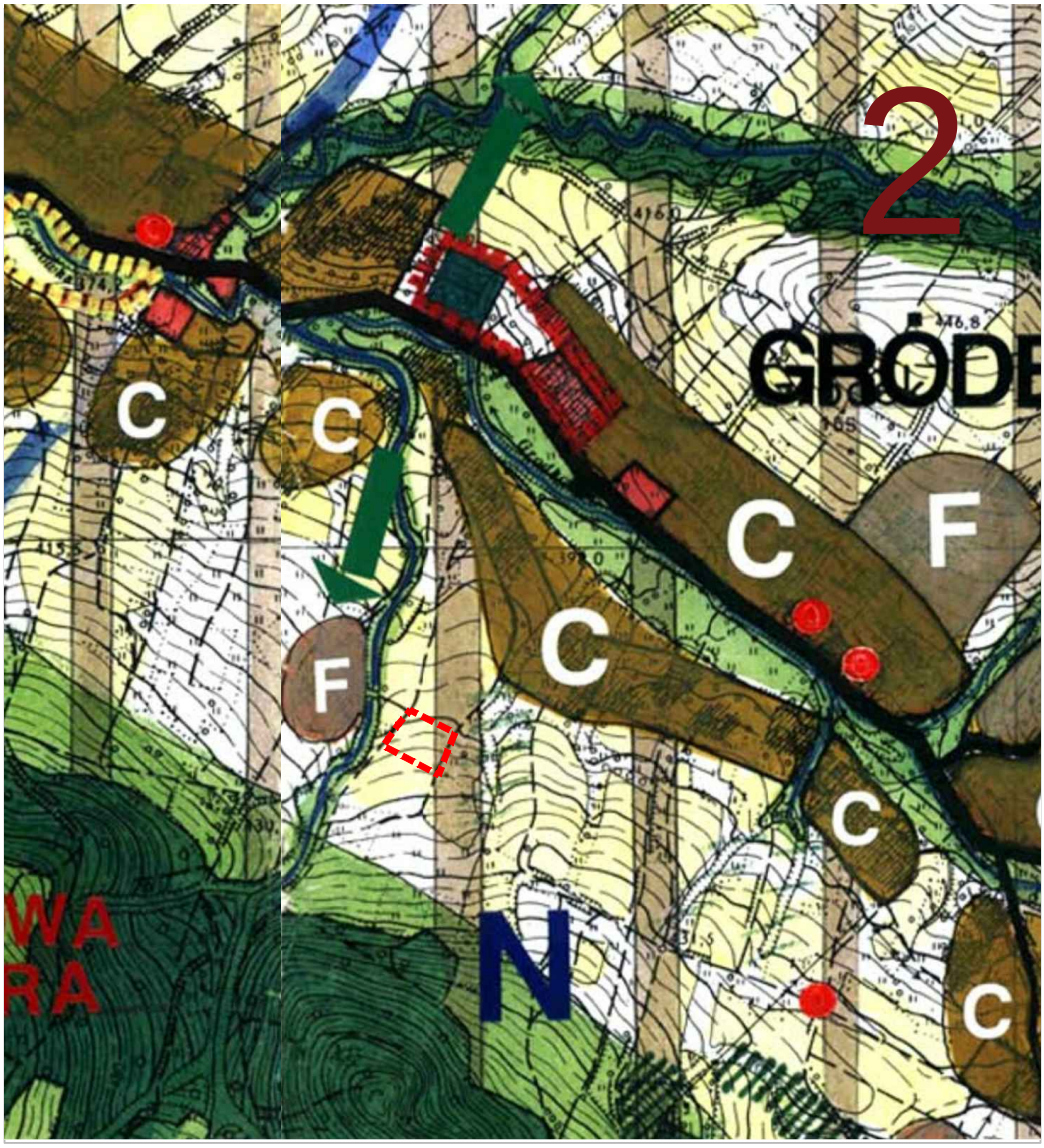
gmina: Grybów
wieś : Gródek
teren : Z719-MN,UTL

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

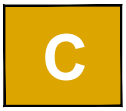
ZAŁĄCZNIK NR 1/6b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

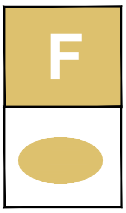
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



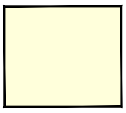
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



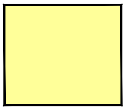
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



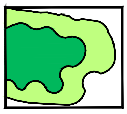
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



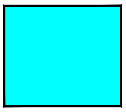
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



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



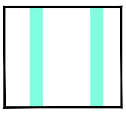
TERENY LASÓW



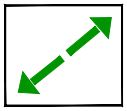
PROJEKTOWANY SUCHY ZBIORNIK WODNY NA RZECE BIAŁEJ TARNOWSKIEJ, ELEMENT INFORMACYJNY STUDIUM NIE OBJĘTY UCHWAŁĄ NR XIV/94/99 RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA 29 GRUDNIA 1999 ROKU



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



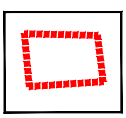
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



ZAGOSPODAROWANIE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI SPORTÓW ZIMOWYCH
Możliwe na ściśle określonych warunkach w oparciu o koncepcje programowo - przestrzenne



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A

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

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6-KEM — TRASY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP

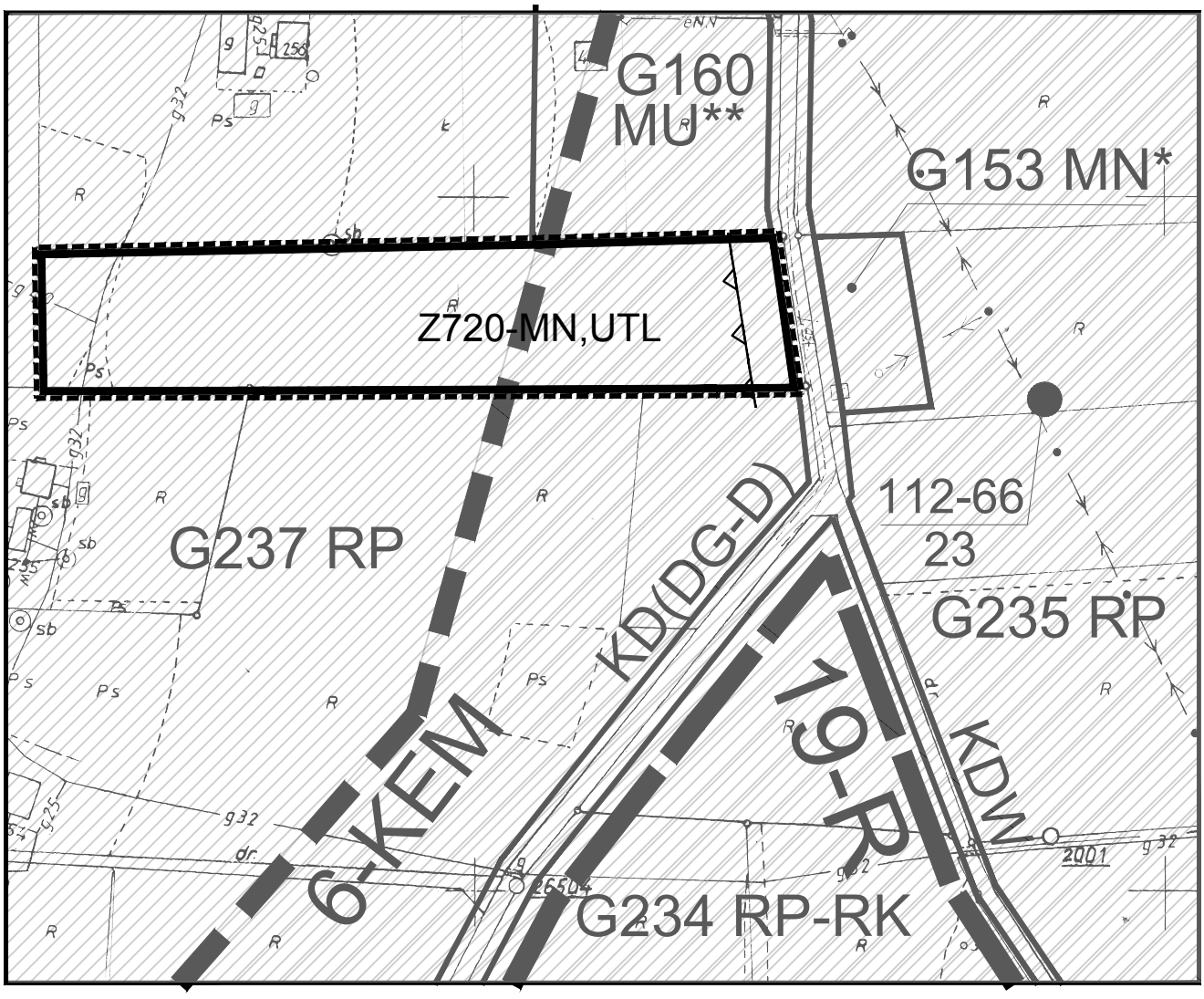
6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"

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

RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)

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

MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

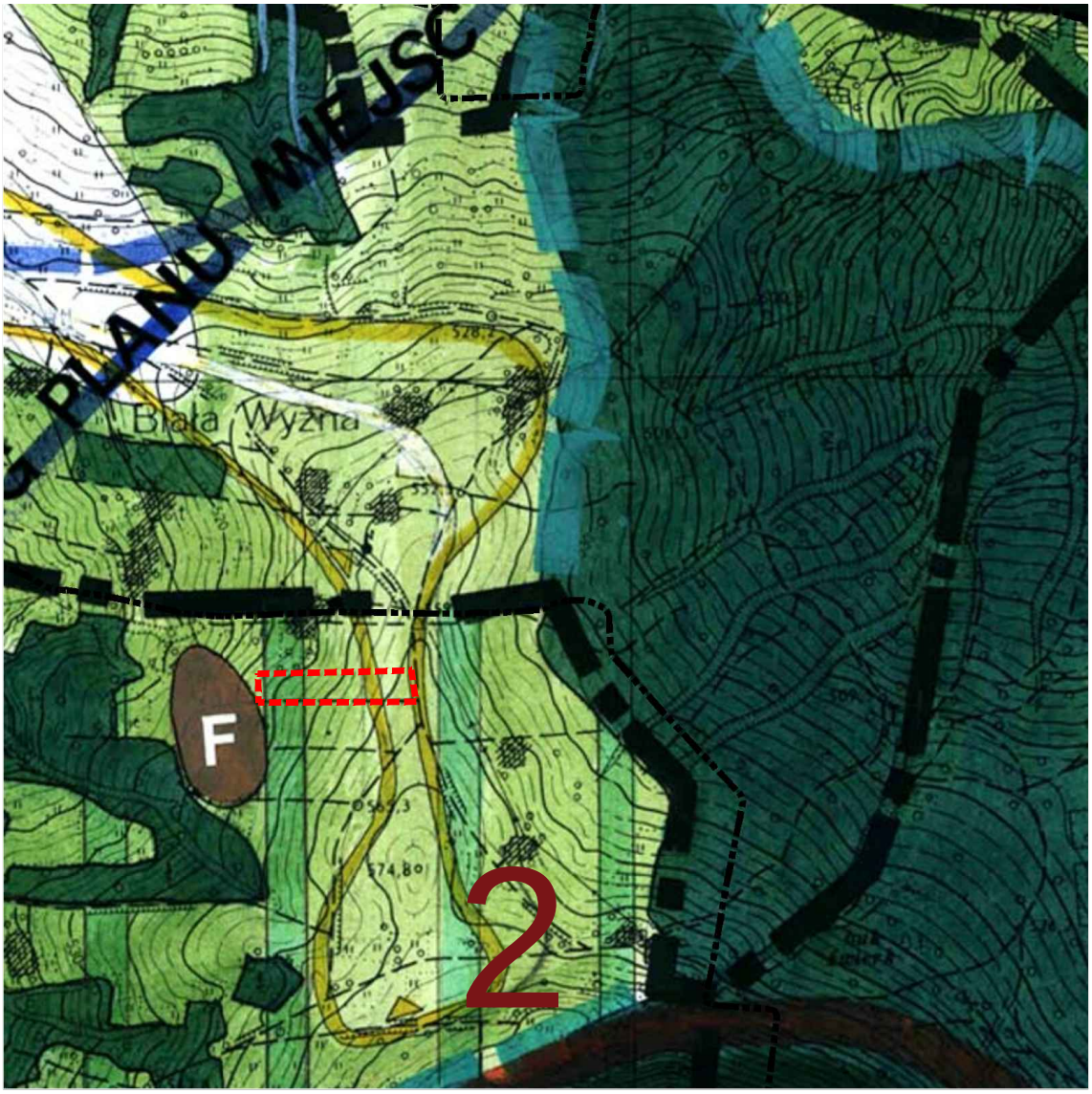
gmina: Grybów
wieś : Kąclowa
teren : Z720-MN,UTL

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

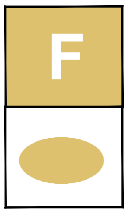
ZAŁĄCZNIK NR 1/7b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

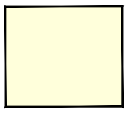
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



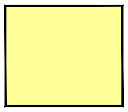
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



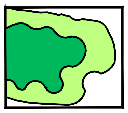
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



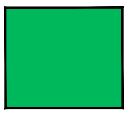
GRUNTY ROLNE



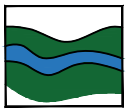
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



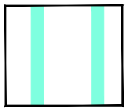
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



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



STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY

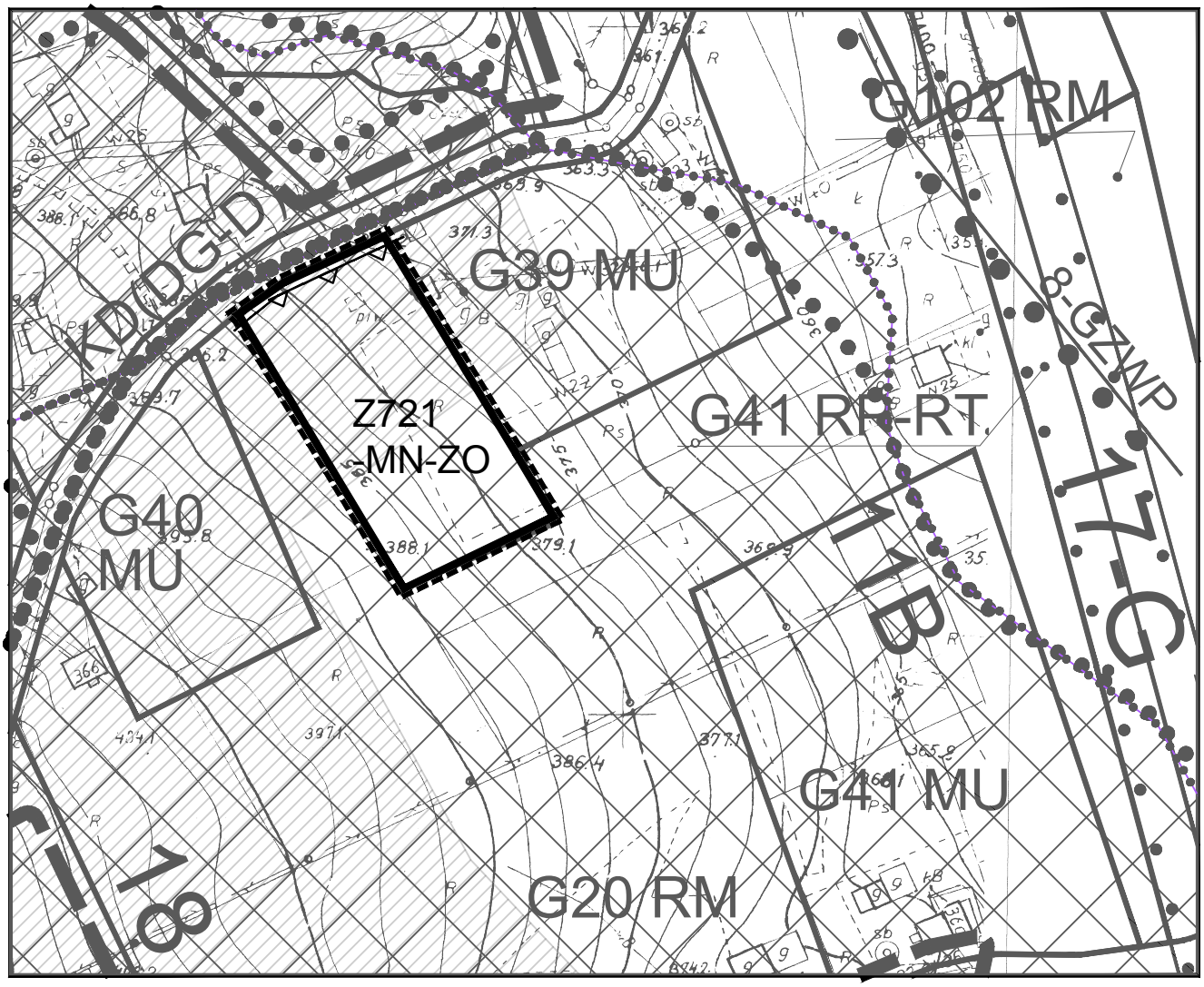
ZAŁĄCZNIK NR 1/7c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN-ZO — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"
- 11B — OBSZARY OSUWISK OKRESOWO AKTYWNYCH WEDŁUG SOPO

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

- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
- MU — KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- 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

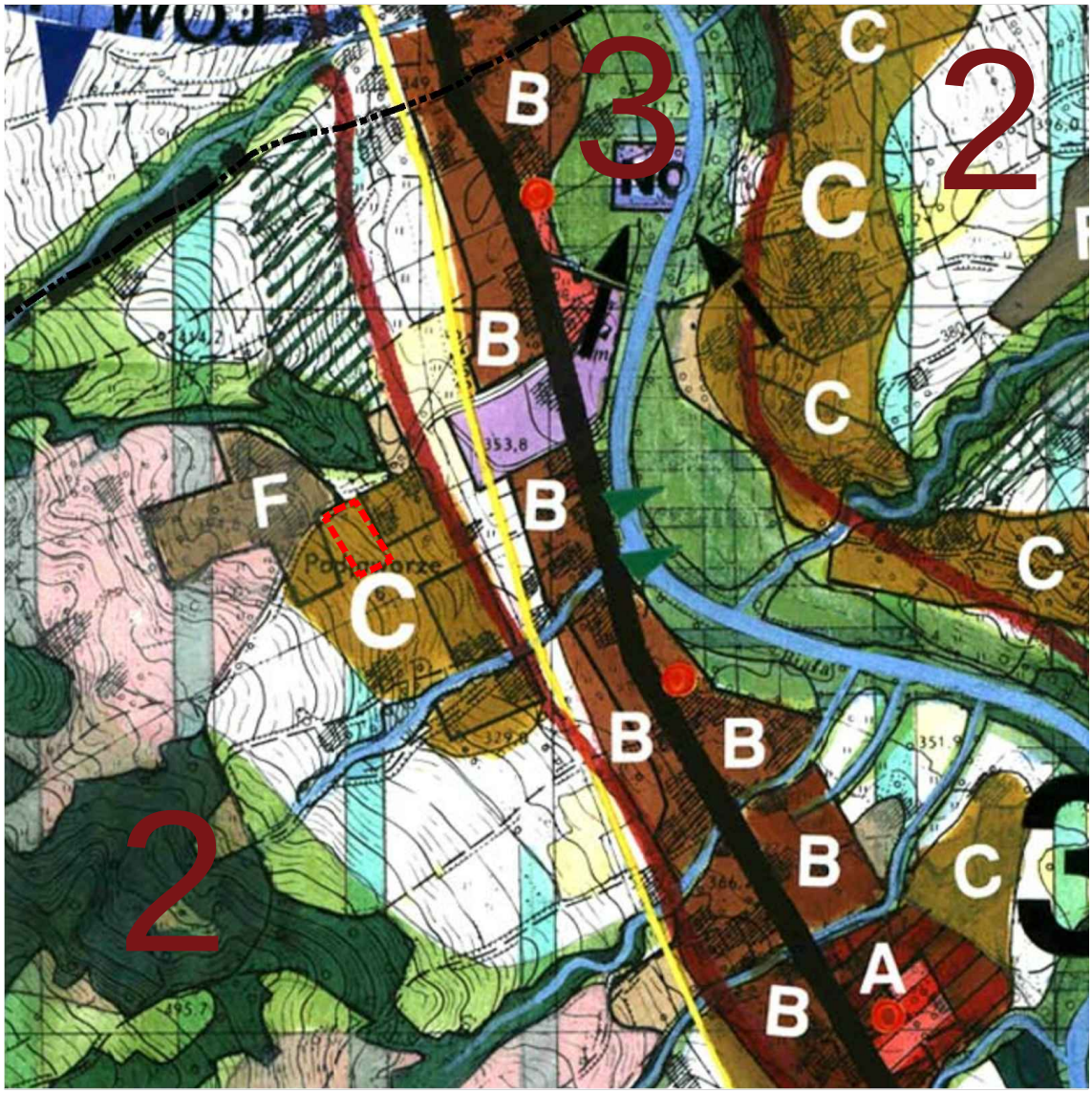
gmina: Grybów
wieś : Kąclowa
teren : Z721-MN-ZO

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.



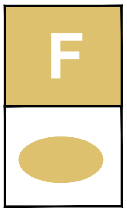
STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



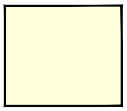
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



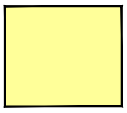
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



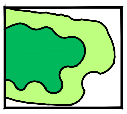
GRUNTY ROLNE



STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO



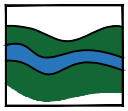
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



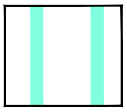
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



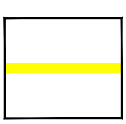
TERENY LASÓW



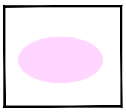
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



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



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



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

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

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"

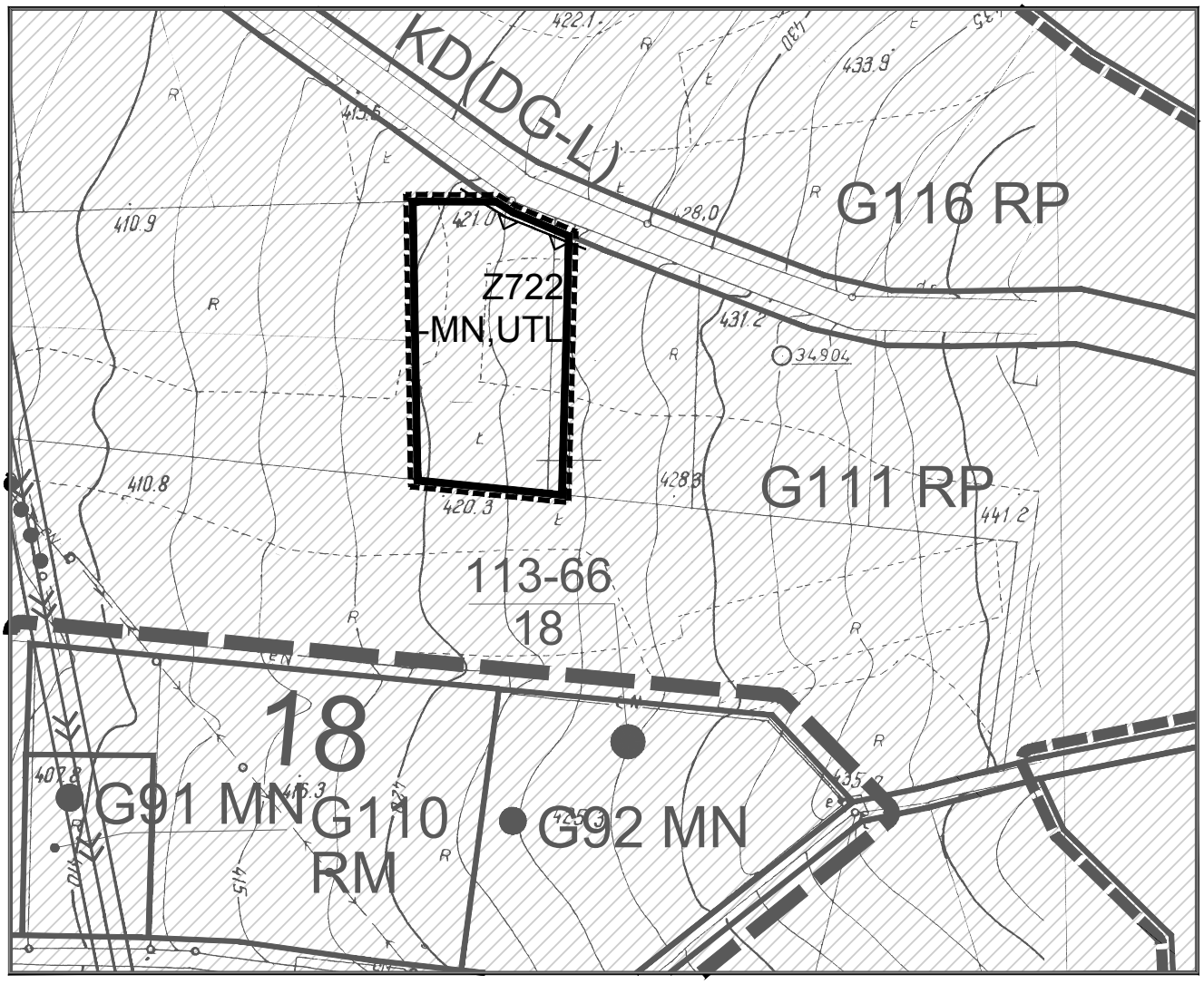
Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

KD(DG-L) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE

RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)

18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

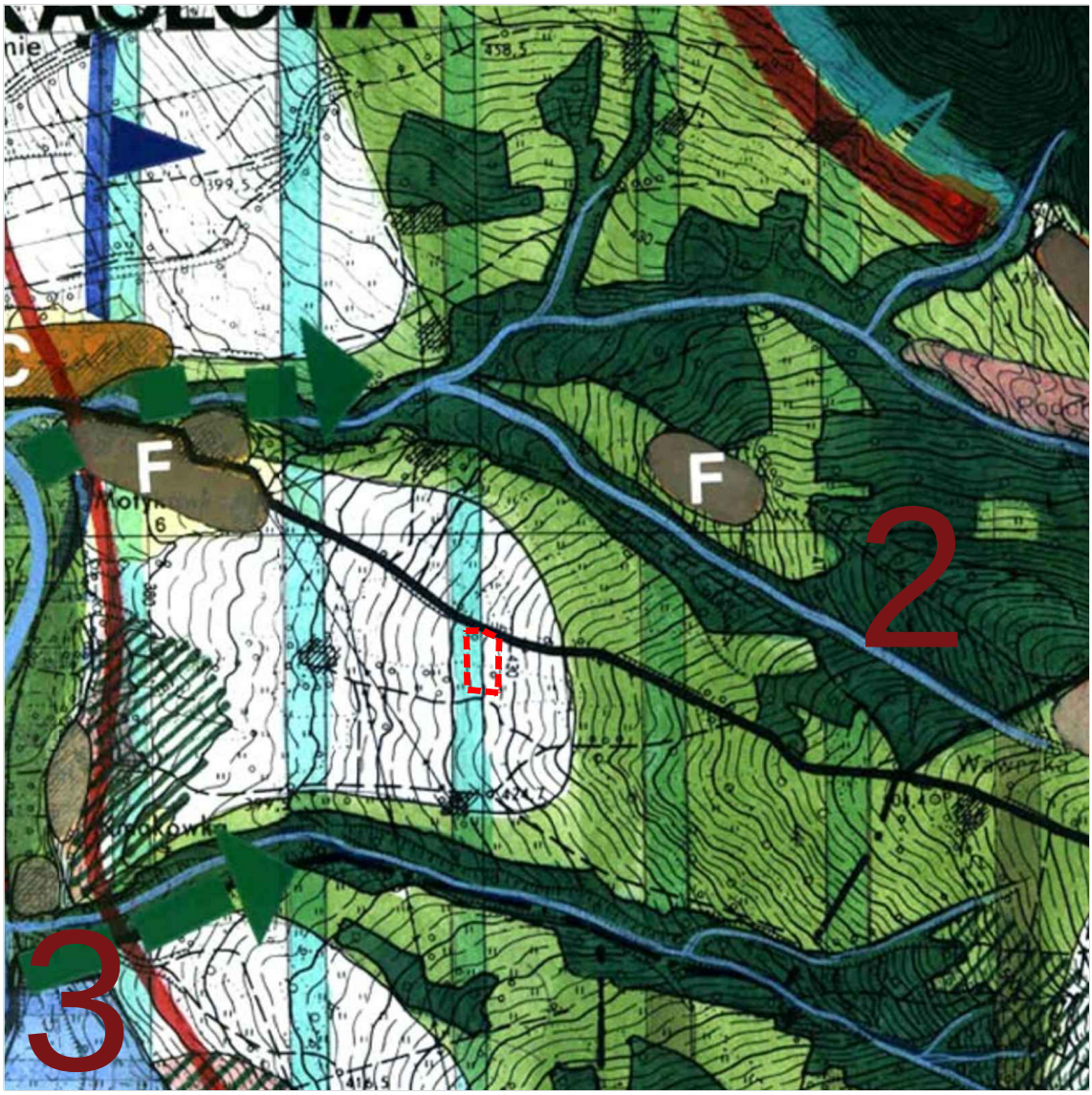
gmina: Grybów
wieś : Kąclowa
teren : Z722-MN,UTL

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



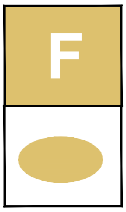
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

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

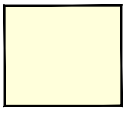


STREFA DOLIN - OSADNICZA

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



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

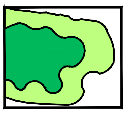


GRUNTY ROLNE



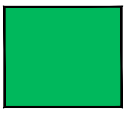
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

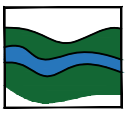


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

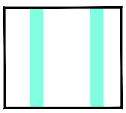
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

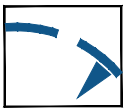


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

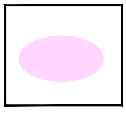


STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZASOBÓW WODY



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

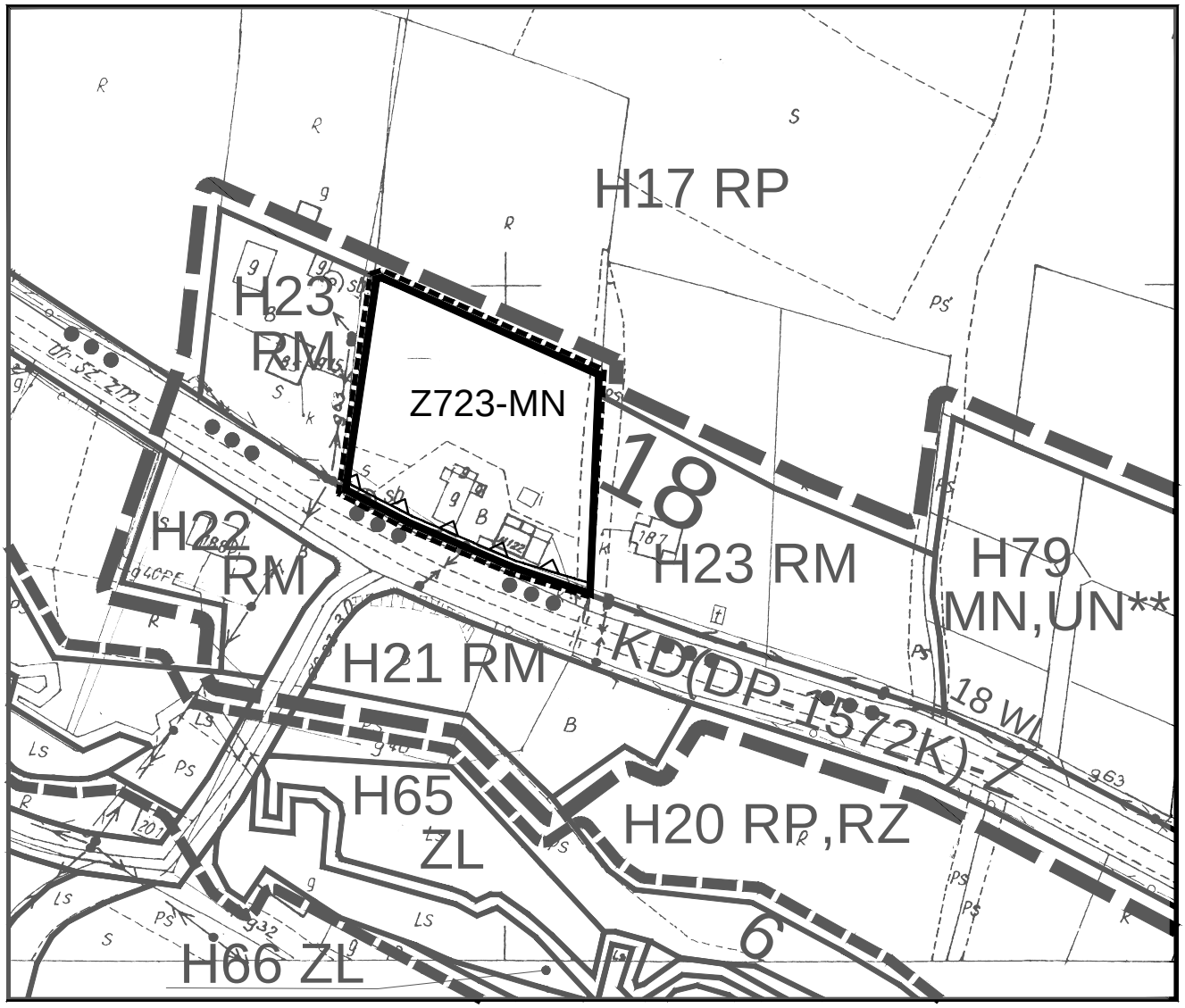
ZAŁĄCZNIK NR 1/9c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

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

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

- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KD(DP-1502K)-Z — DROGA PUBLICZNA POWIATOWA - ZBIORCZA NR 1502K



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

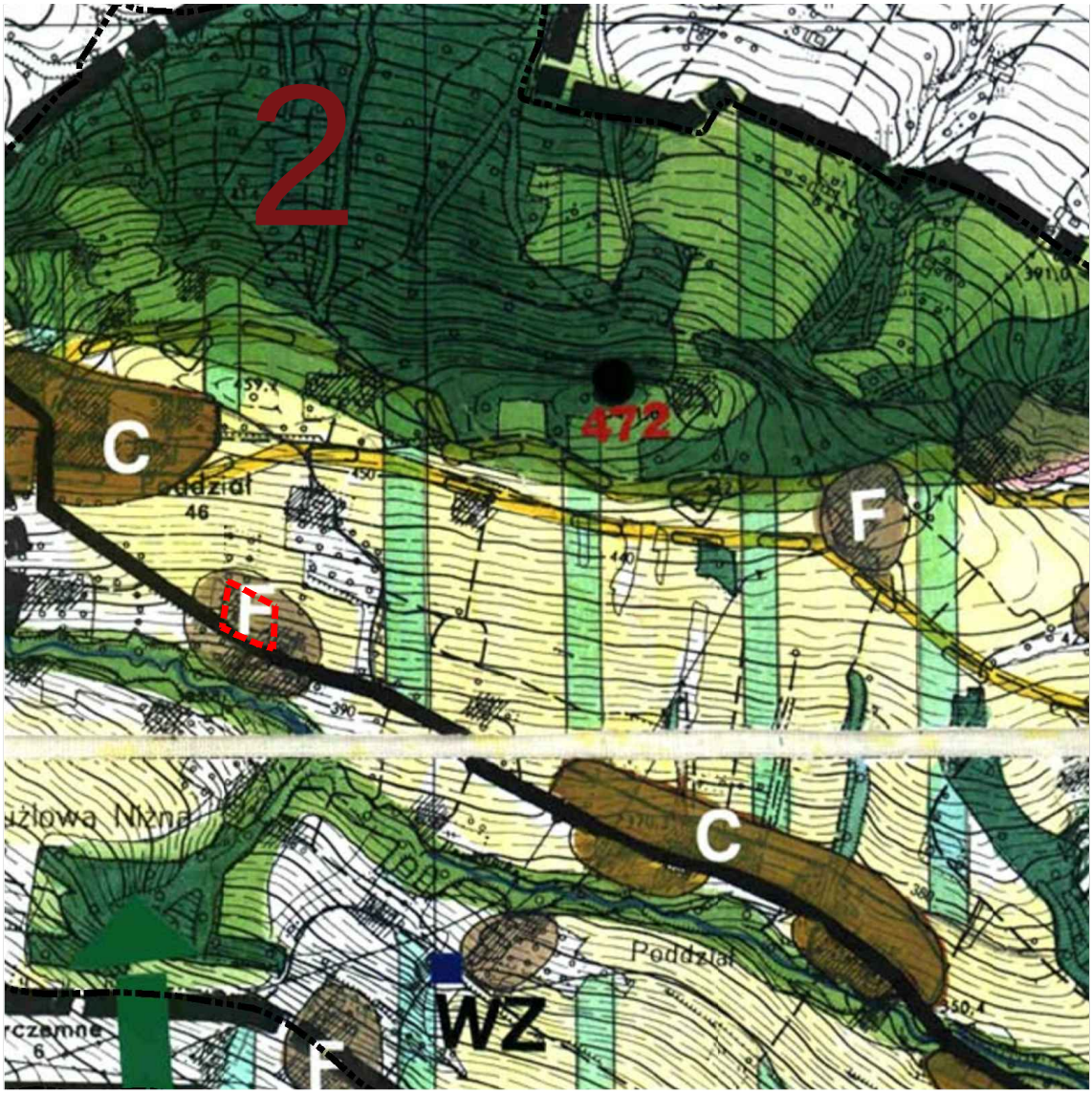
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z723-MN

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.

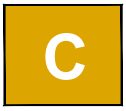
SKALA 1: 10 000

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

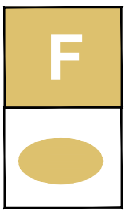


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

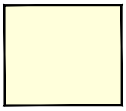
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

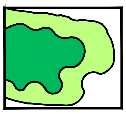


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

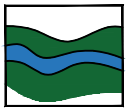


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

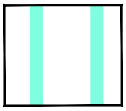
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



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

ZAŁĄCZNIK NR 1/10c
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:

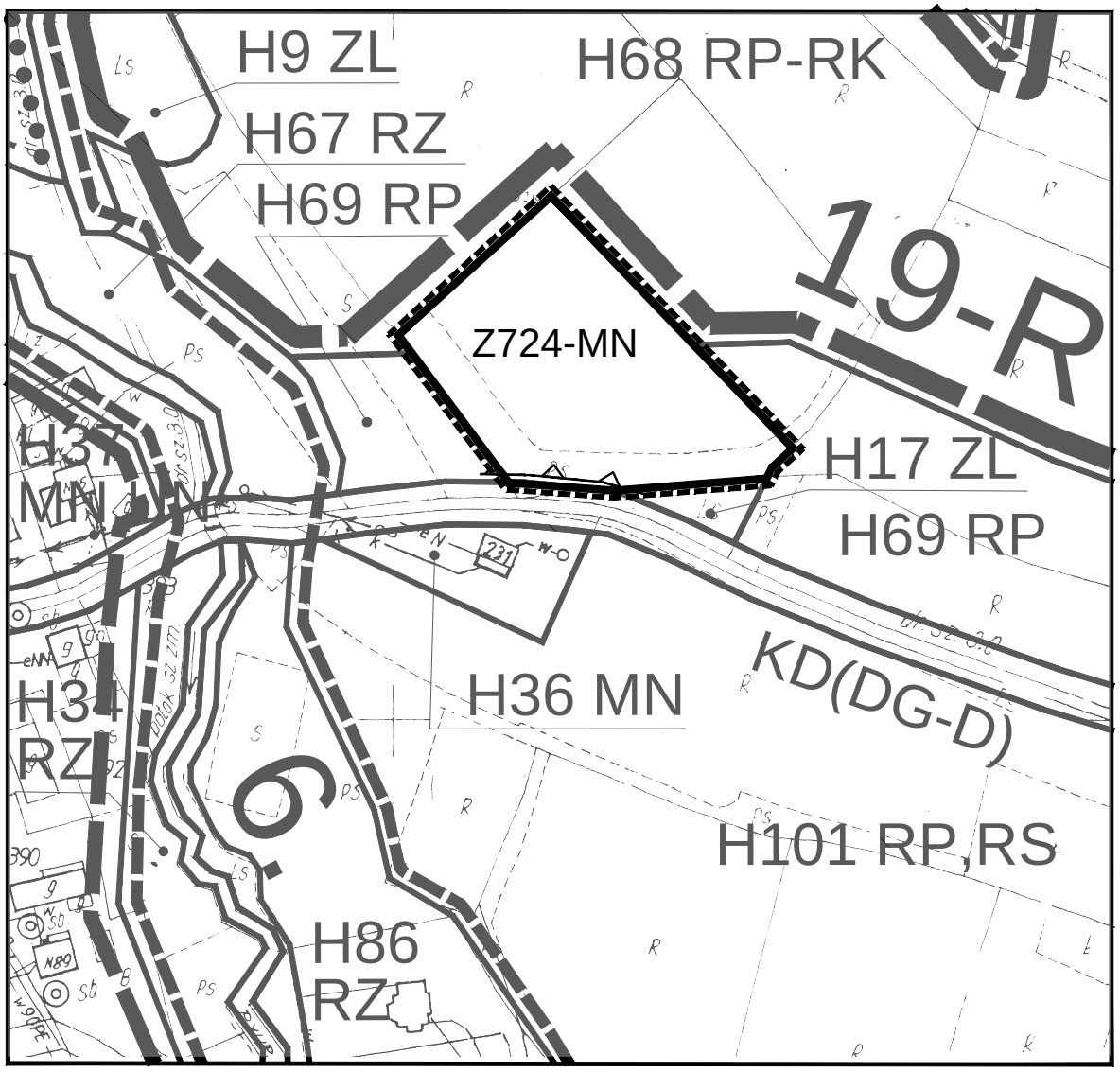
RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)

RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

RP-RK — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH NR 19-R

19-R — OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

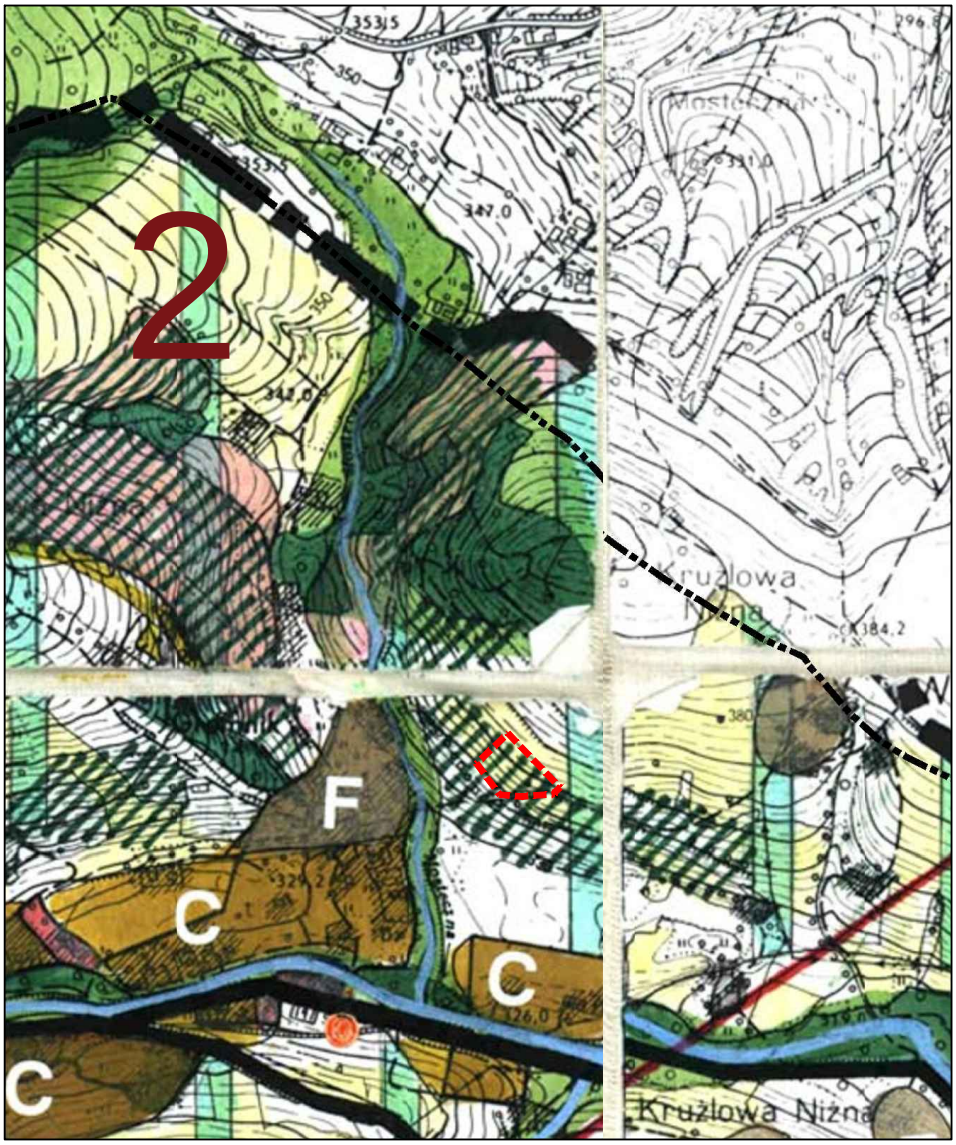
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z724-MN

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

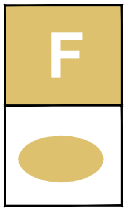


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

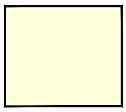
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



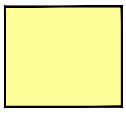
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

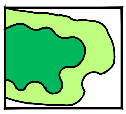


GRUNTY ROLNE



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

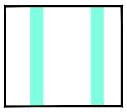
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

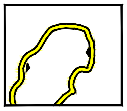


STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

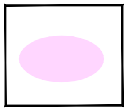


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

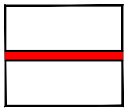


STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

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



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

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

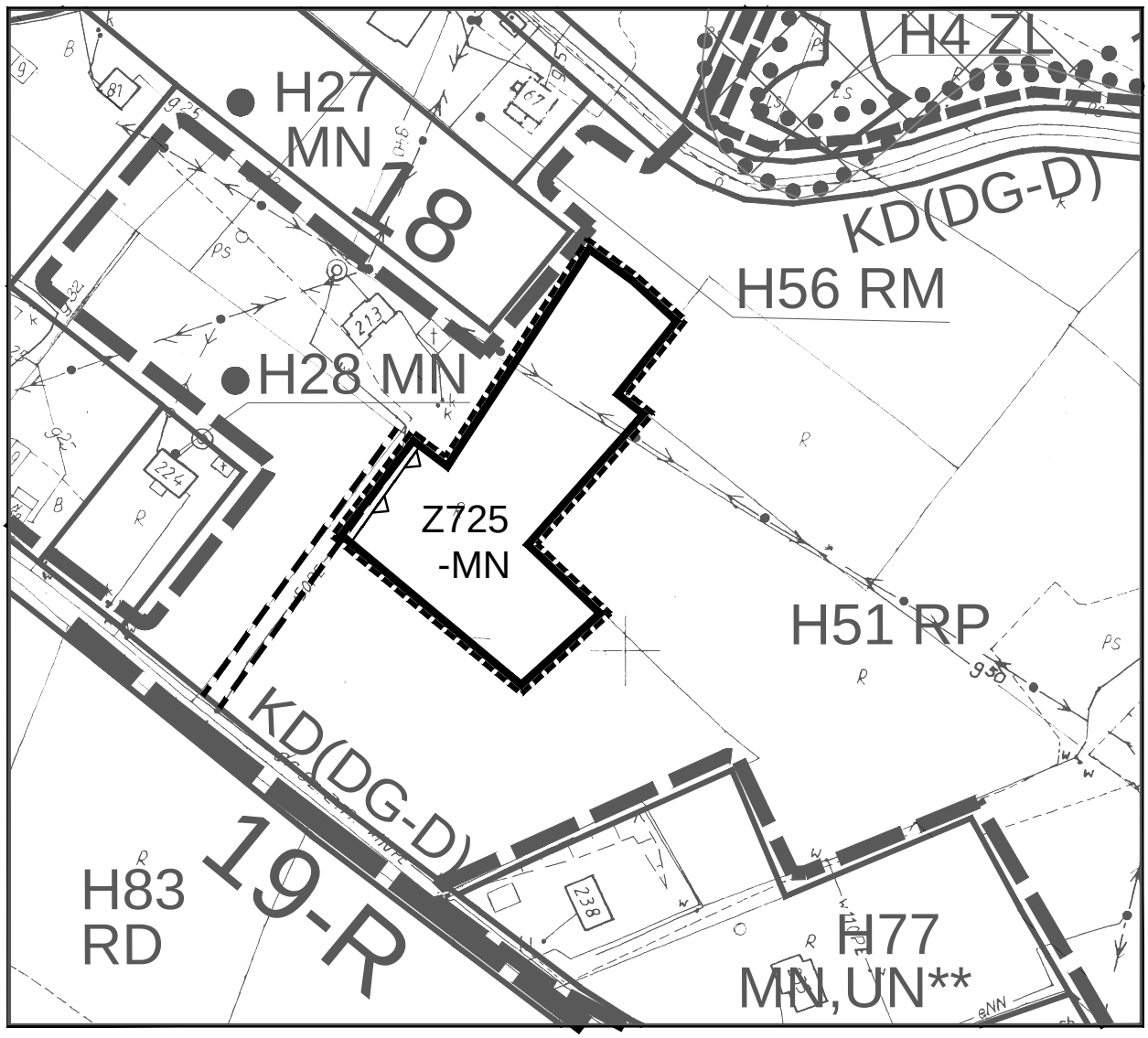
MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

PLANOWANY DOJAZD

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
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
18	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

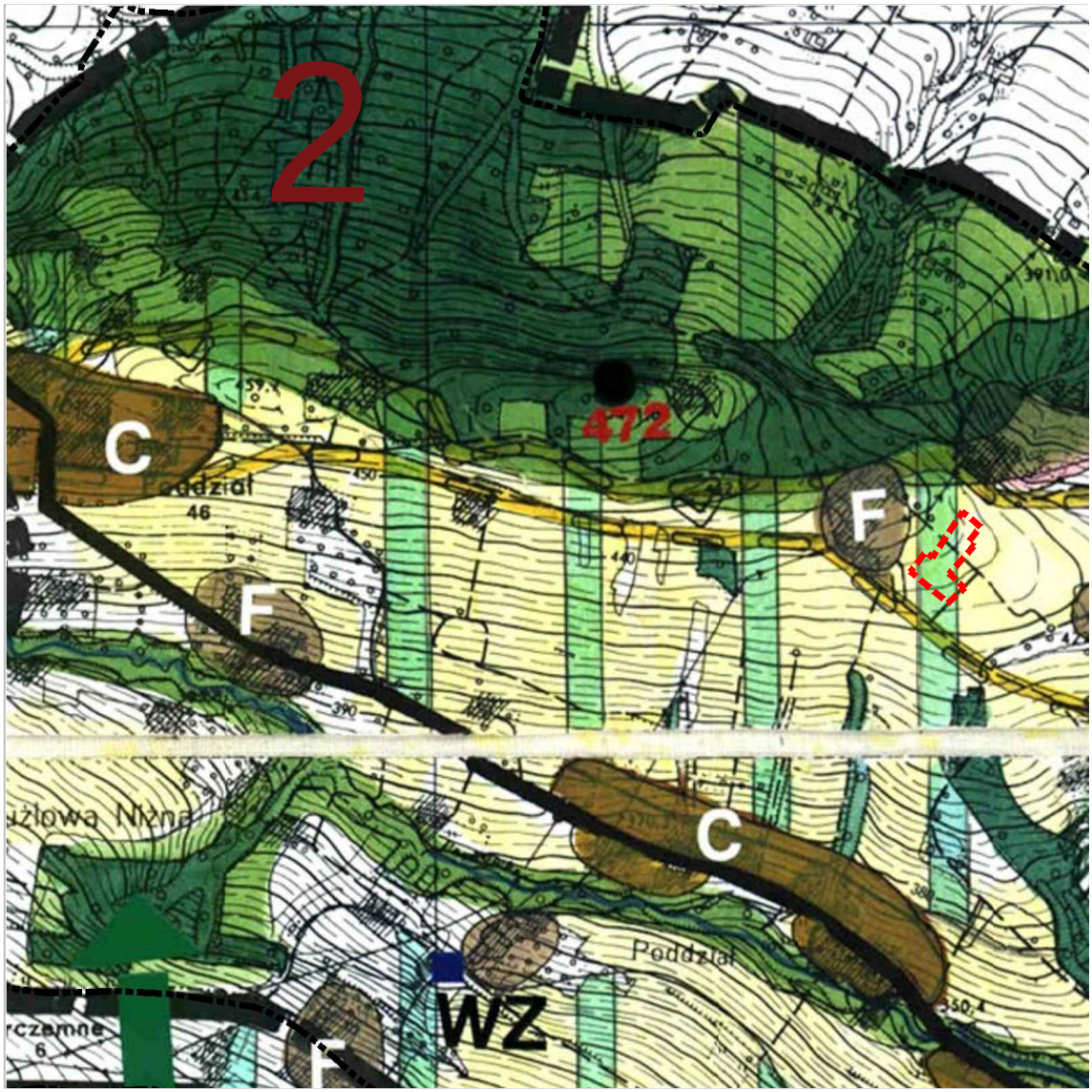
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Niżna
teren : Z725-MN

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.



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

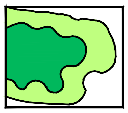


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

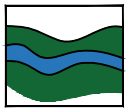


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

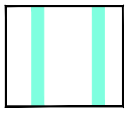
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

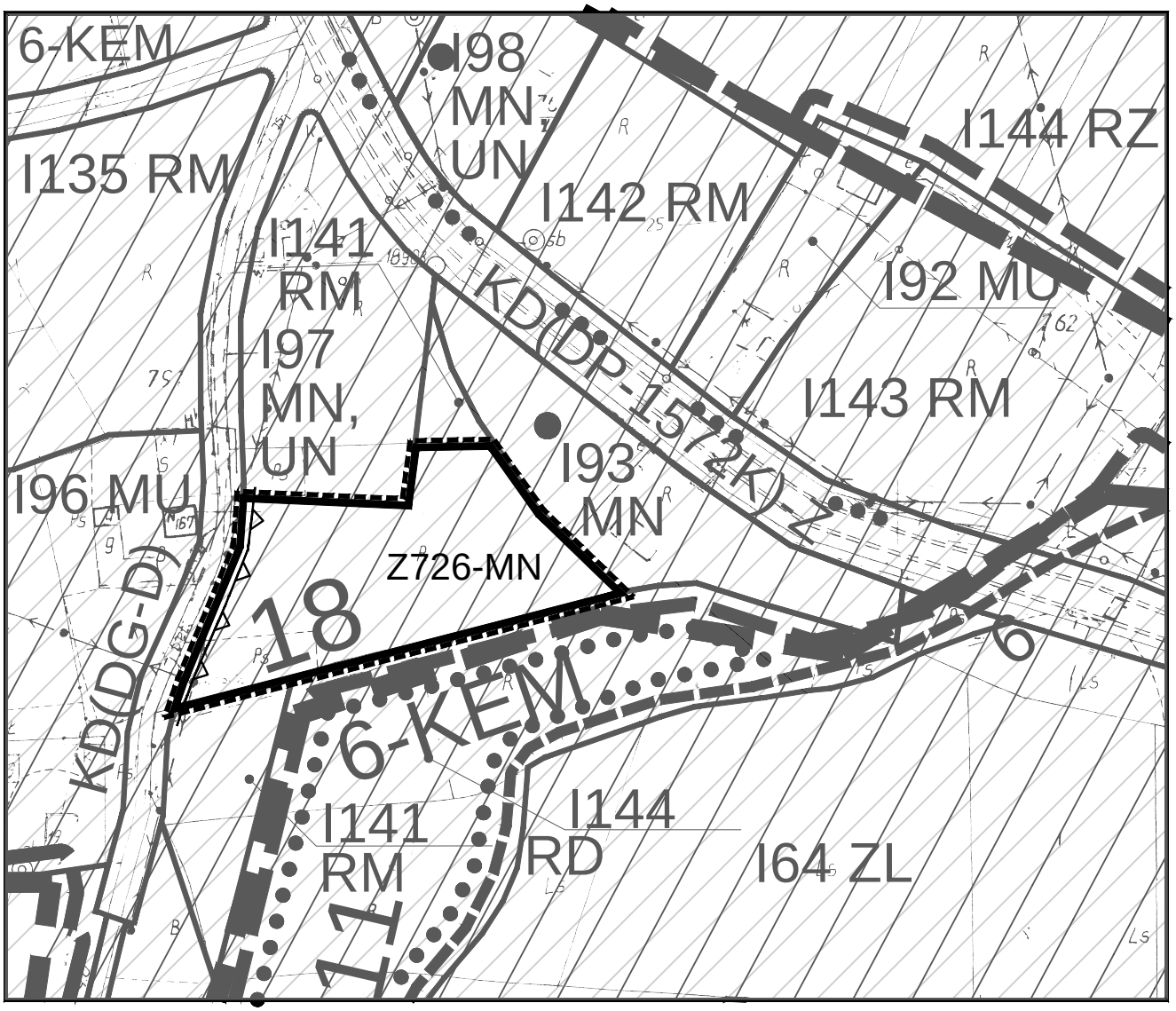
ZAŁĄCZNIK NR 1/12c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY IOP

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
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
- 6-KEM — TRASY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH MAŁOPOLSKI - II ETAP
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KD(DP-1572K)-Z — DROGA PUBLICZNA POWIATOWA - ZBIORCZA NR 1572K



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

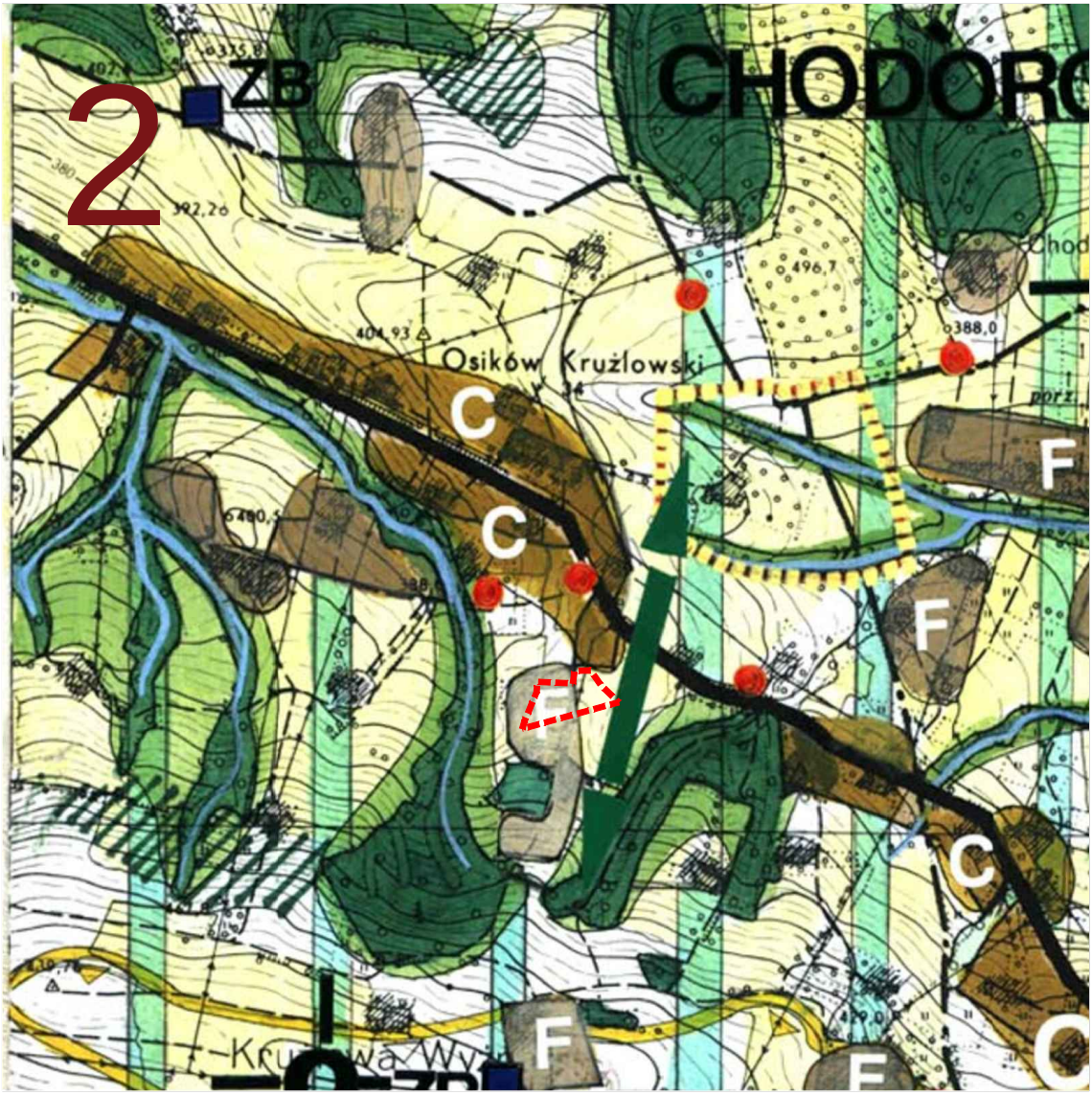
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Wyżna
teren : Z726-MN

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

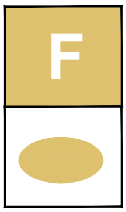


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

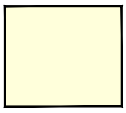
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

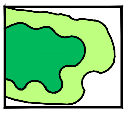


GRUNTY ROLNE



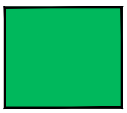
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

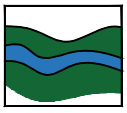


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

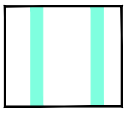
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

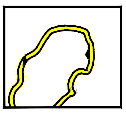


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

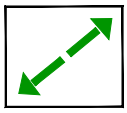


STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

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

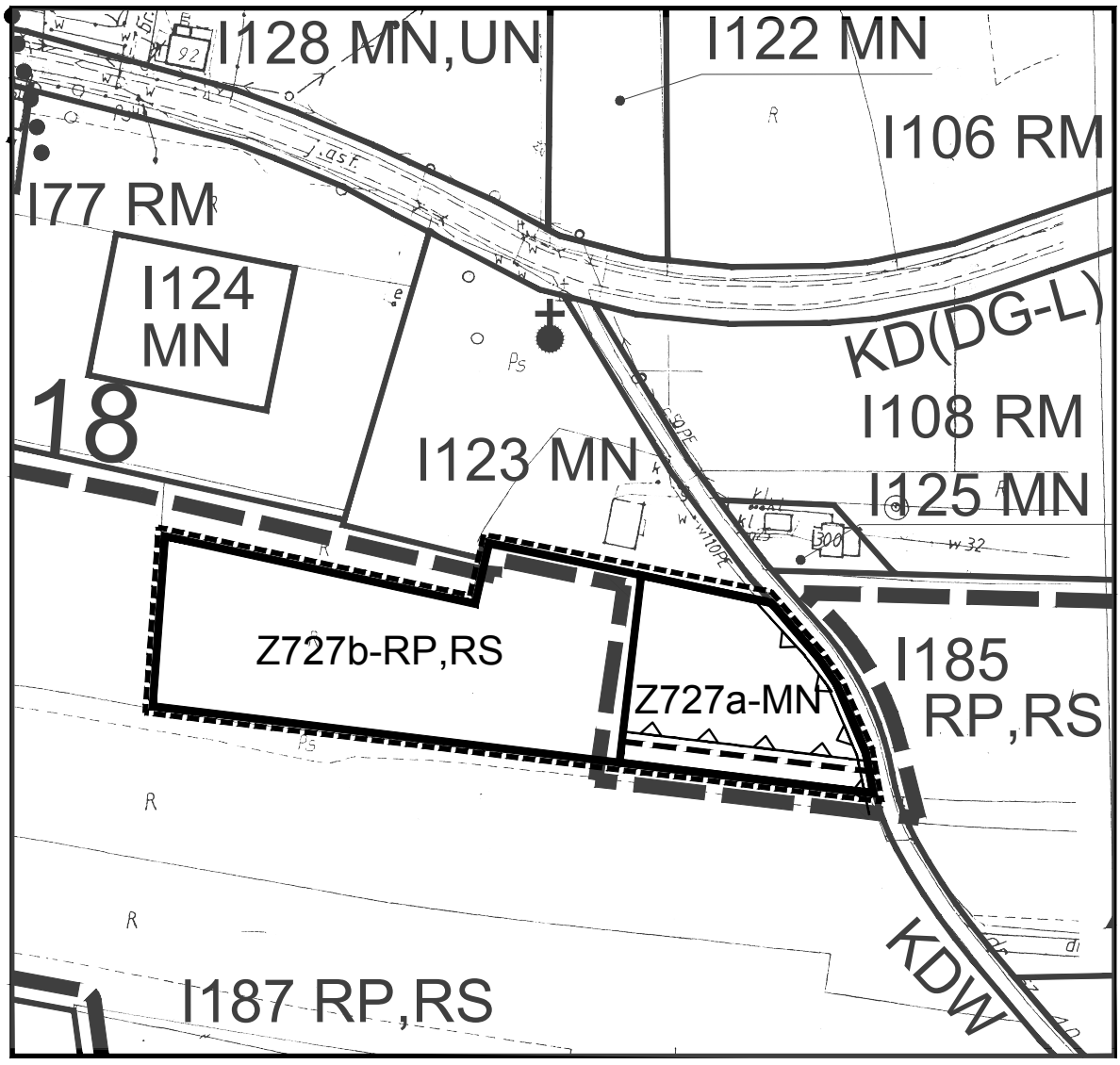
ZAŁĄCZNIK NR 1/13c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RP,RS — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) ORAZ SADÓW)
- 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
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KD(DG-L) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Wyżna
teren : Z727a-MN, Z727b-RP,RS

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

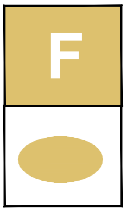


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

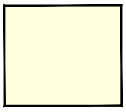
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



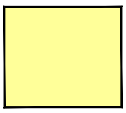
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

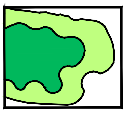


GRUNTY ROLNE



GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

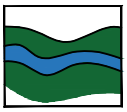


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

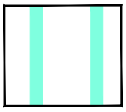
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

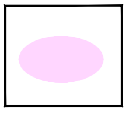


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



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,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG REKREACYJNYCH - TURYSTYCZNO - LETNISKOWYCH

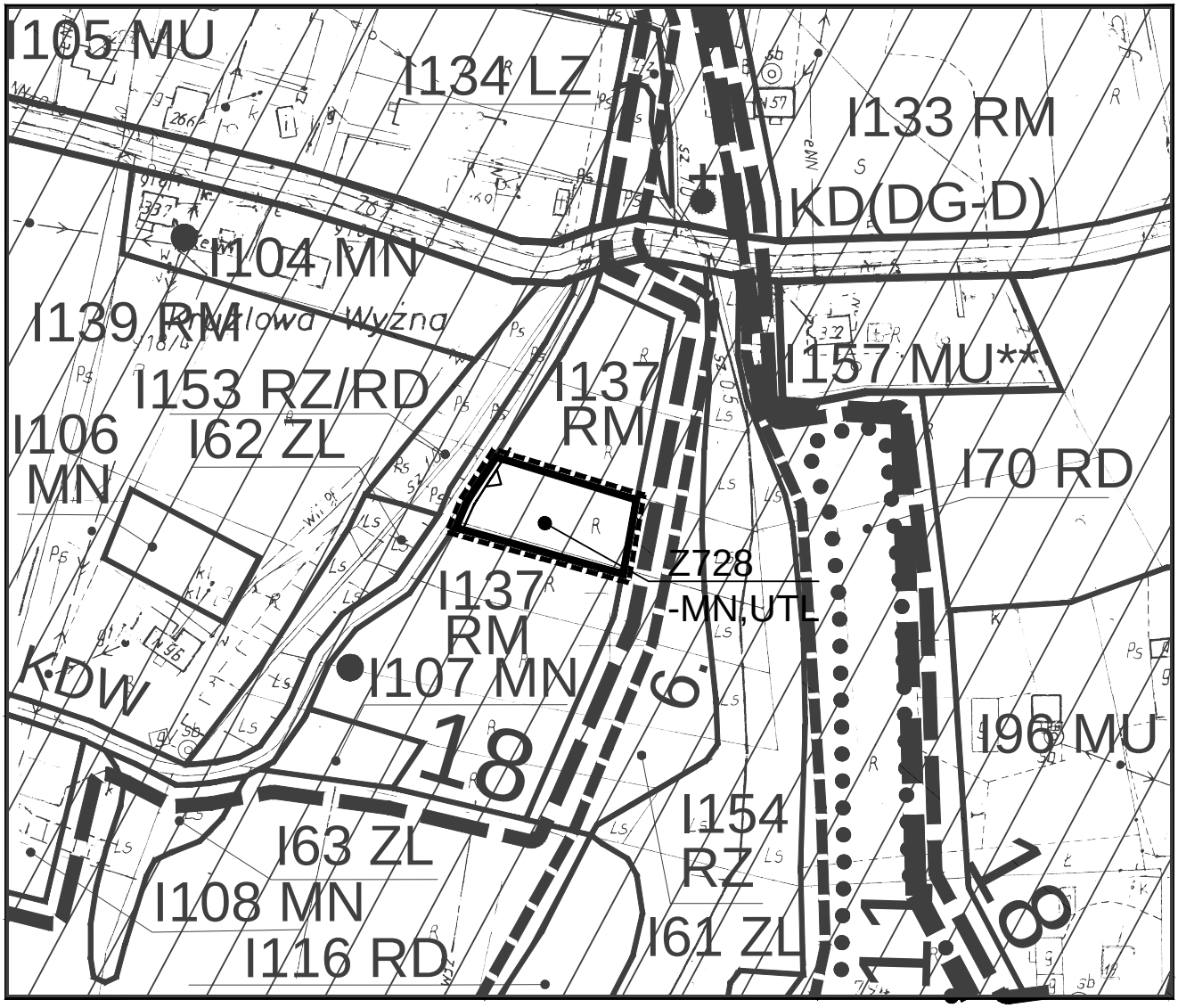
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY IOP

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

RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
RZ/RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DLA UPRAW ŁĄKOWO - PASTWISKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
KD(DG-D)	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

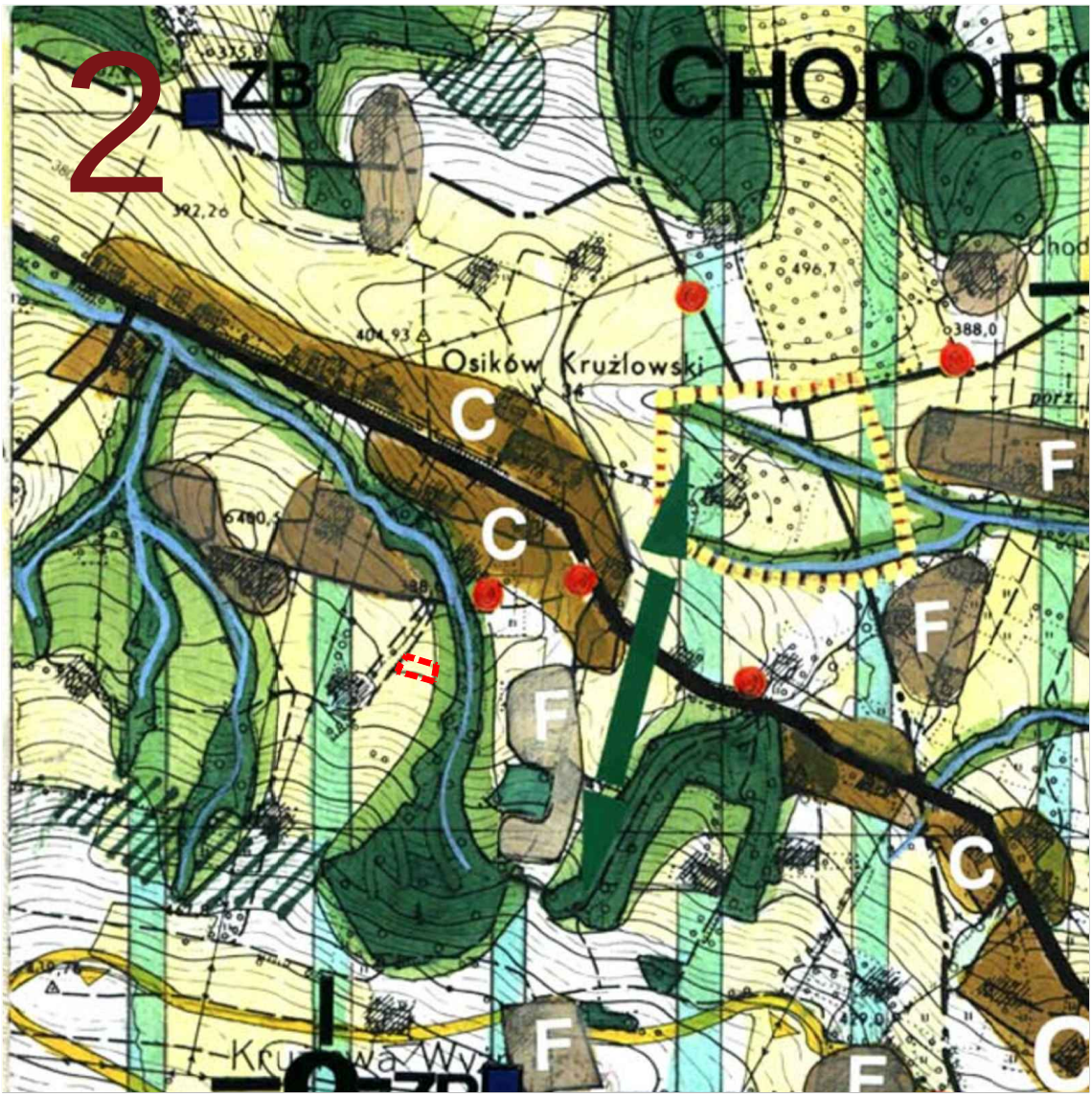
gmina: Grybów
wieś : Krużlowa Wyżna
teren : Z728-MN,UTL

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



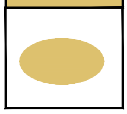
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

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

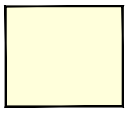


STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY

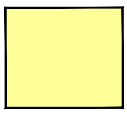




TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

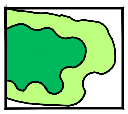


GRUNTY ROLNE



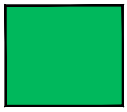
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

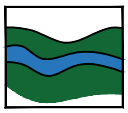


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

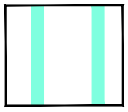
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk

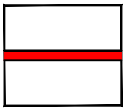


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

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



LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

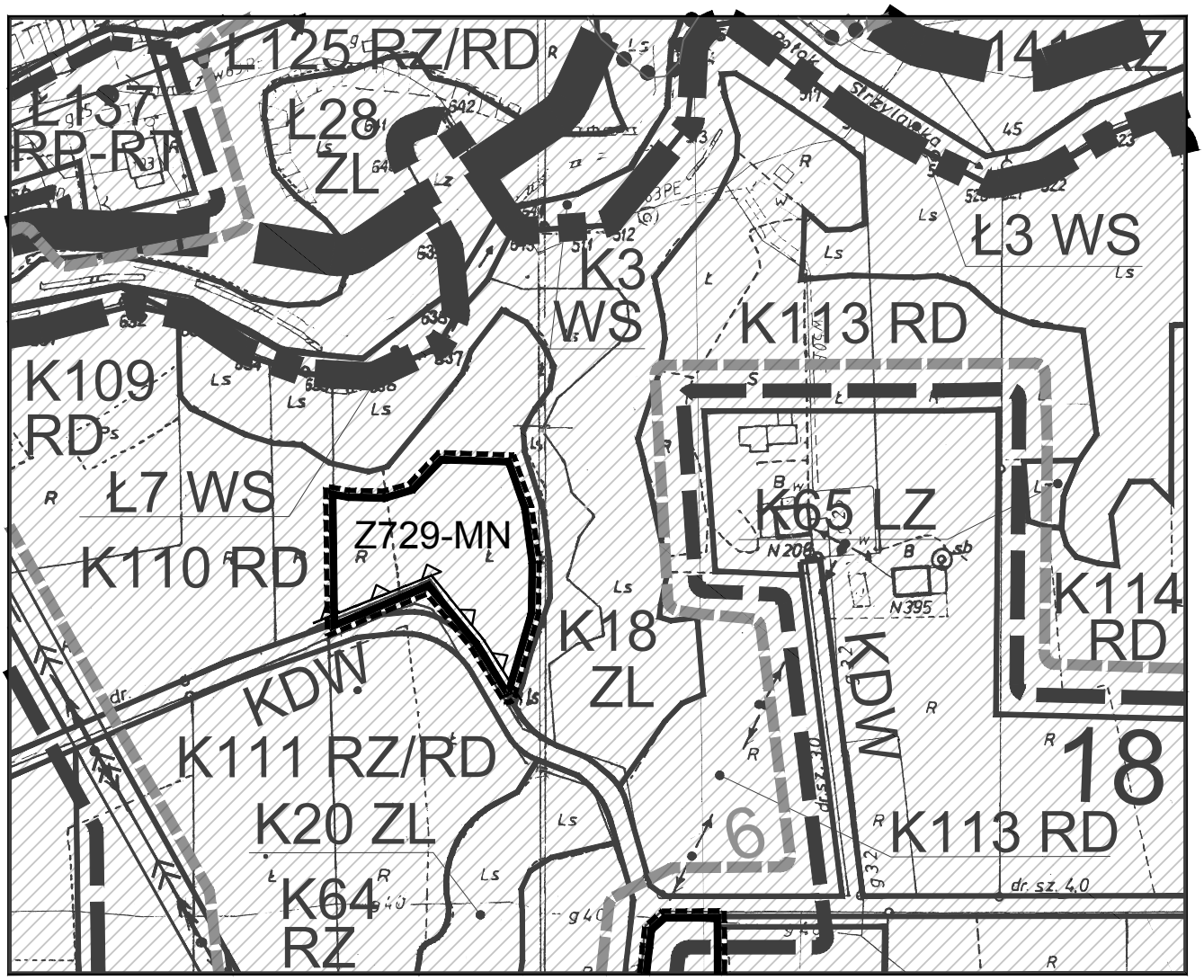
ZAŁĄCZNIK NR 1/15c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

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

- RD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- GRANICA WSI
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ŚRÓDLĄDOWYCH - RZEK I POTOKÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

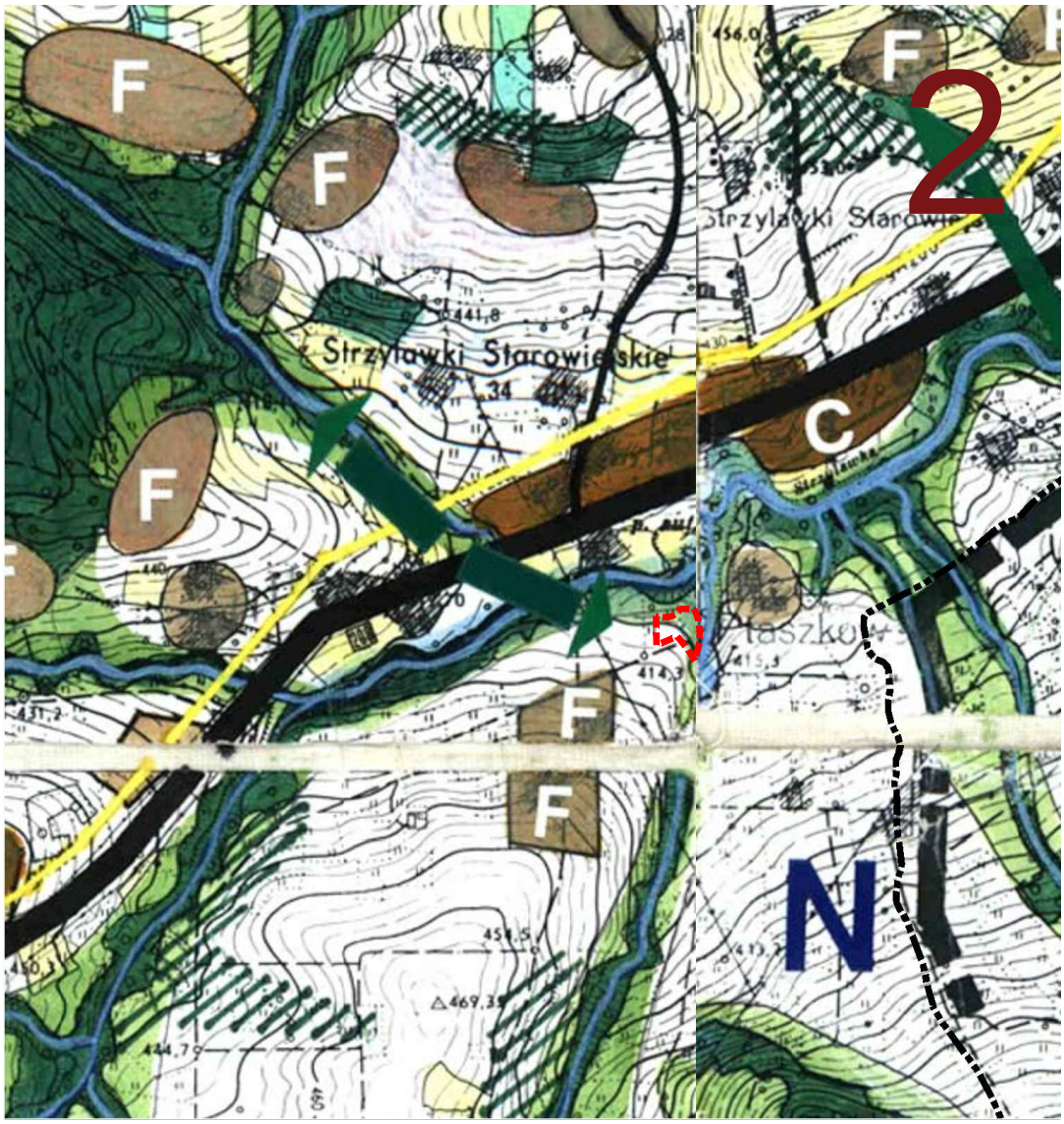
gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z729-MN

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

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

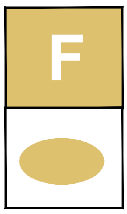
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



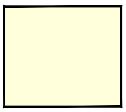
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



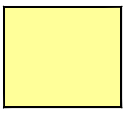
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



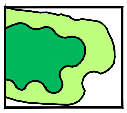
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



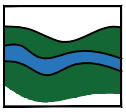
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



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



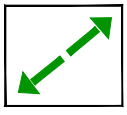
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



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



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



ZAGOSPODAROWANIE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI SPORTÓW ZIMOWYCH

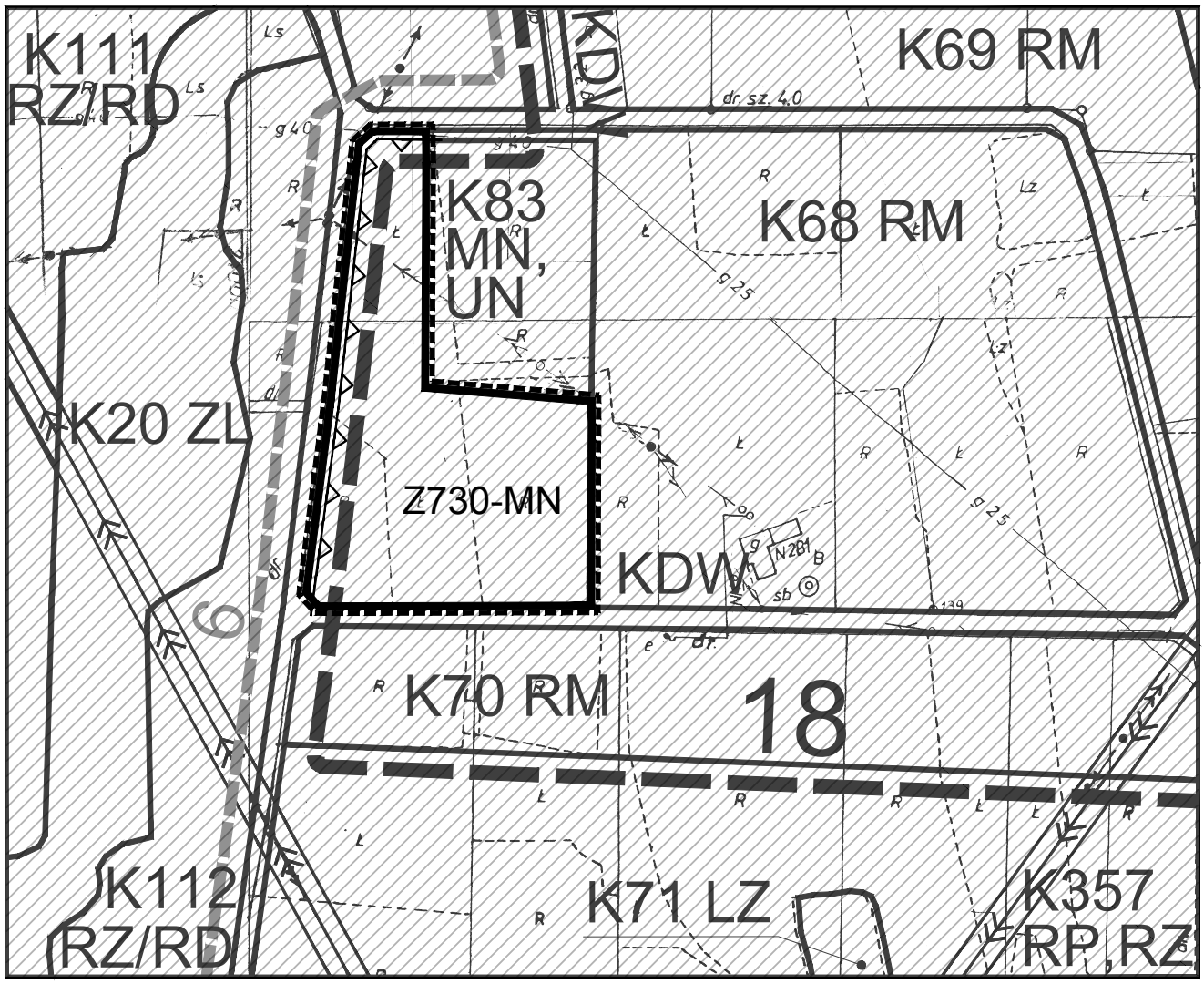
ZAŁĄCZNIK NR 1/16c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "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)
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

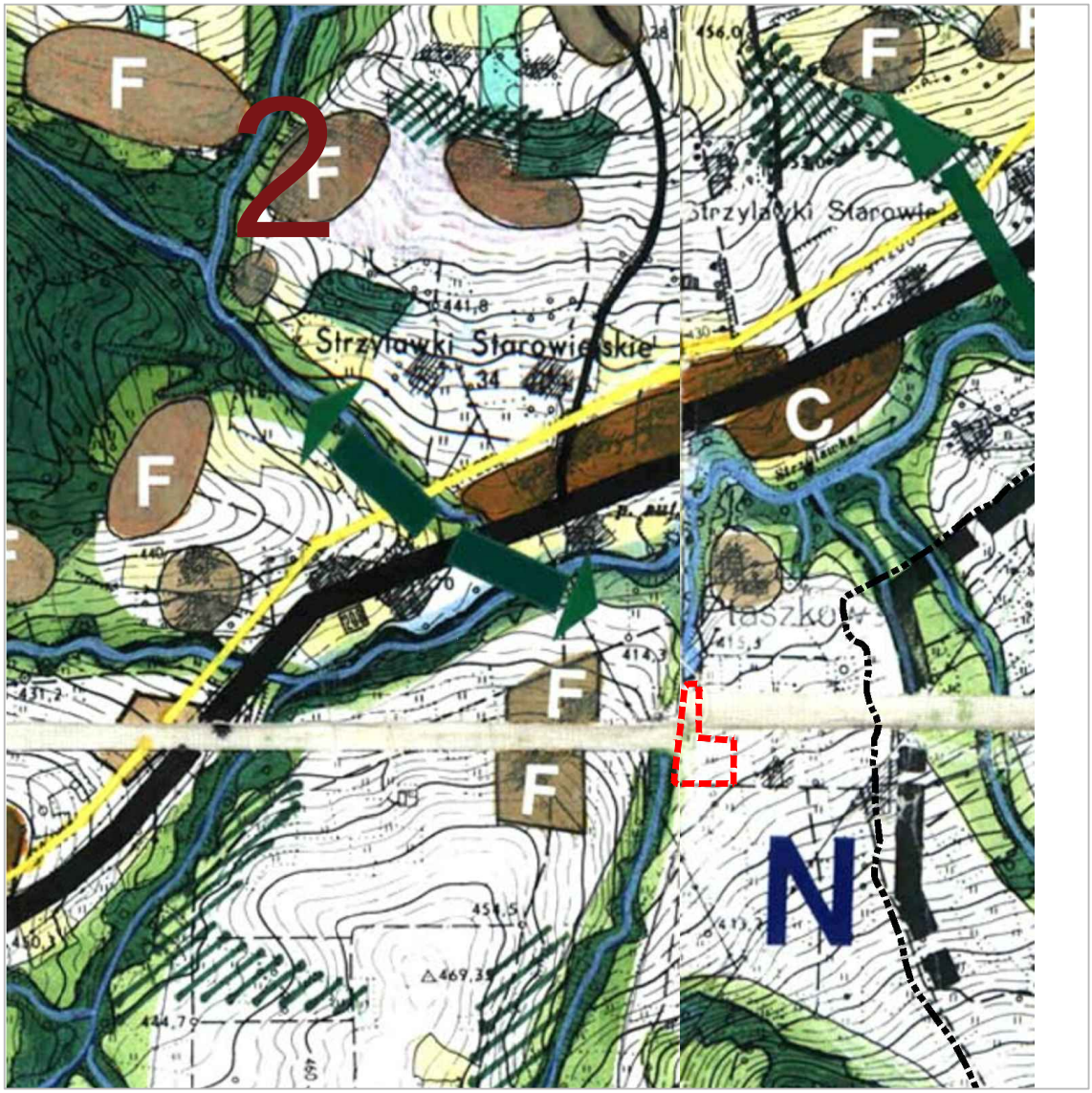
gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z730-MN

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

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.

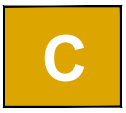
SKALA 1: 10 000

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

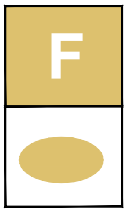


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

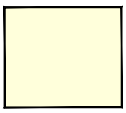
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



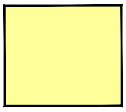
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

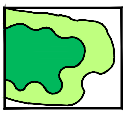


GRUNTY ROLNE



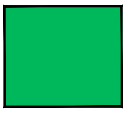
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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



STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

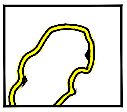
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

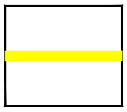


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

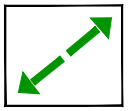


STREFY WIDOKOWO-KRAJOBRAZOWE

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



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



ZAGOSPODAROWANIE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ URZĄDZEŃ I OBSŁUGI SPORTÓW ZIMOWYCH

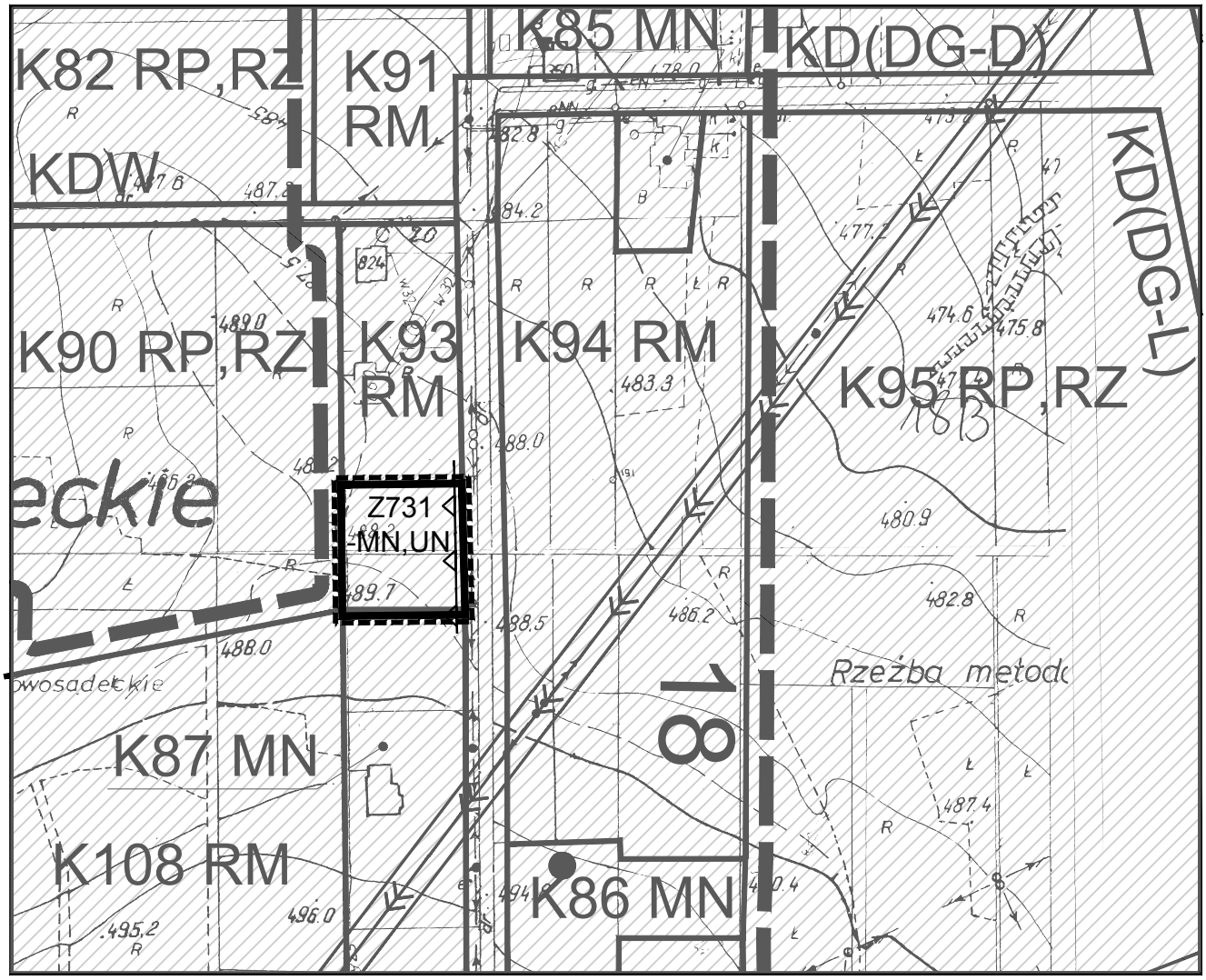
ZAŁĄCZNIK NR 1/17c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"

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
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

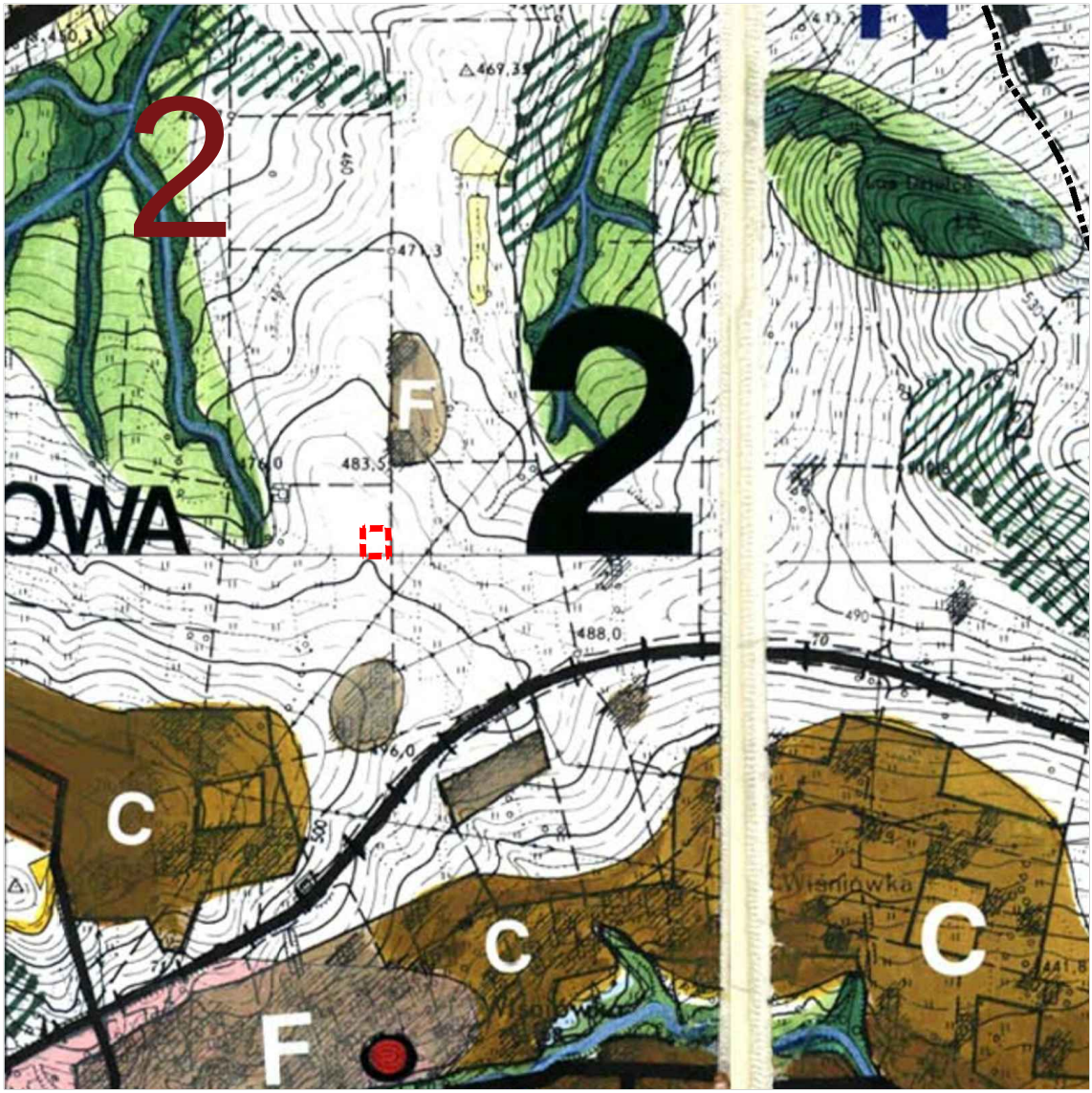
gmina: Grybów
wieś : Ptaszkowa
teren : Z731-MN,UN

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.

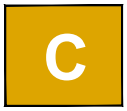
SKALA 1: 10 000

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

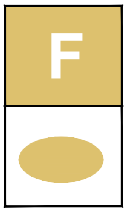


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

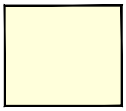
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



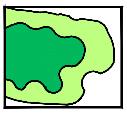
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

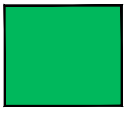


GRUNTY ROLNE

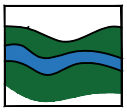


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

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

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

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

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"

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

RP-RB,RK — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) NA OBSZARACH OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH NR 14 ORAZ O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH

KD(DG-L) — DROGI GMINNE LOKALNE

19-R,14 — OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE) ORAZ KOMPLEKSÓW ROLNYCH

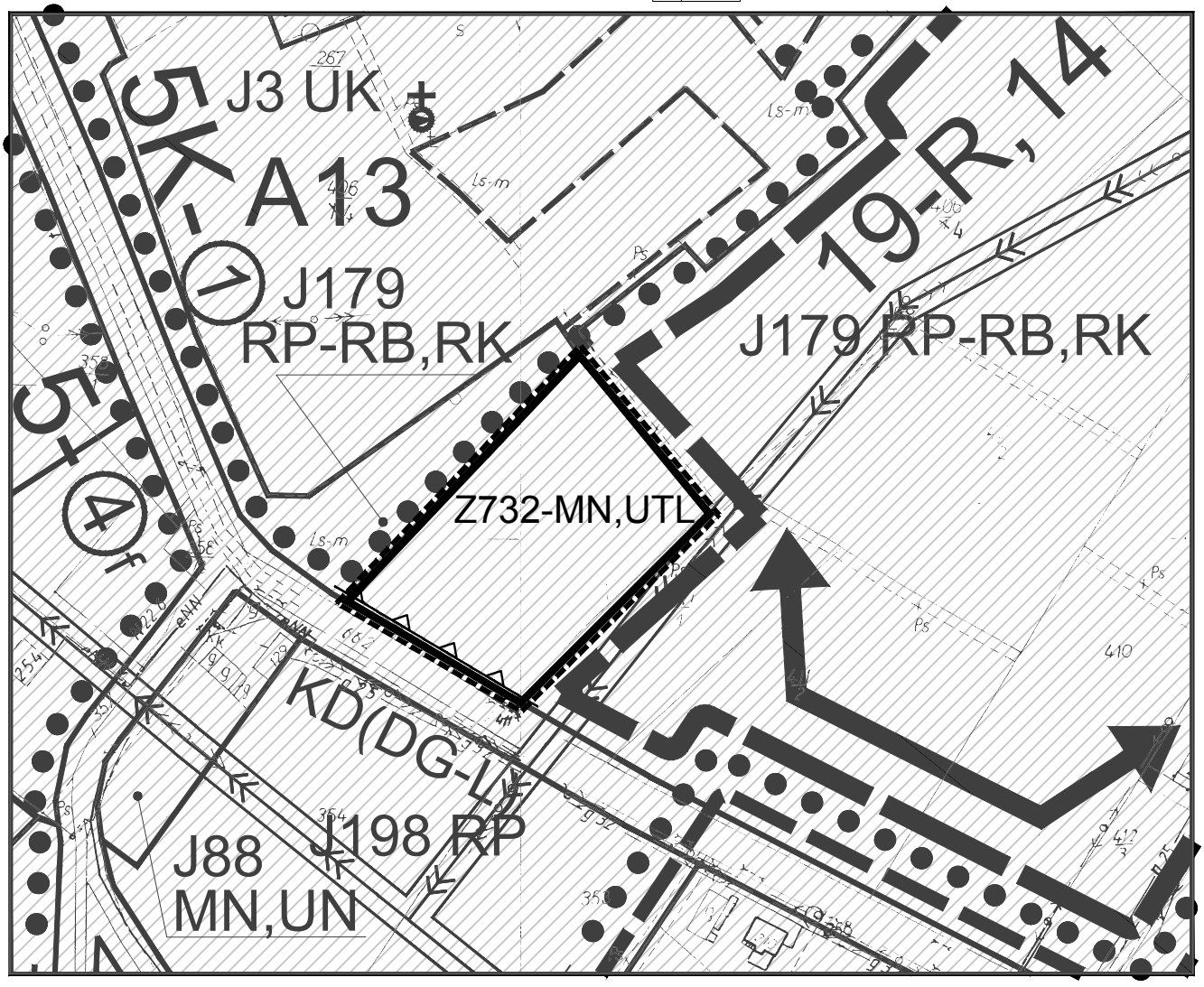
PUNKTY WIDOKOWE

UK — TERENY USŁUG KULTURY

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

5 K-① — STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH Z KRAJOBRAZEM

5 K-③ — STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

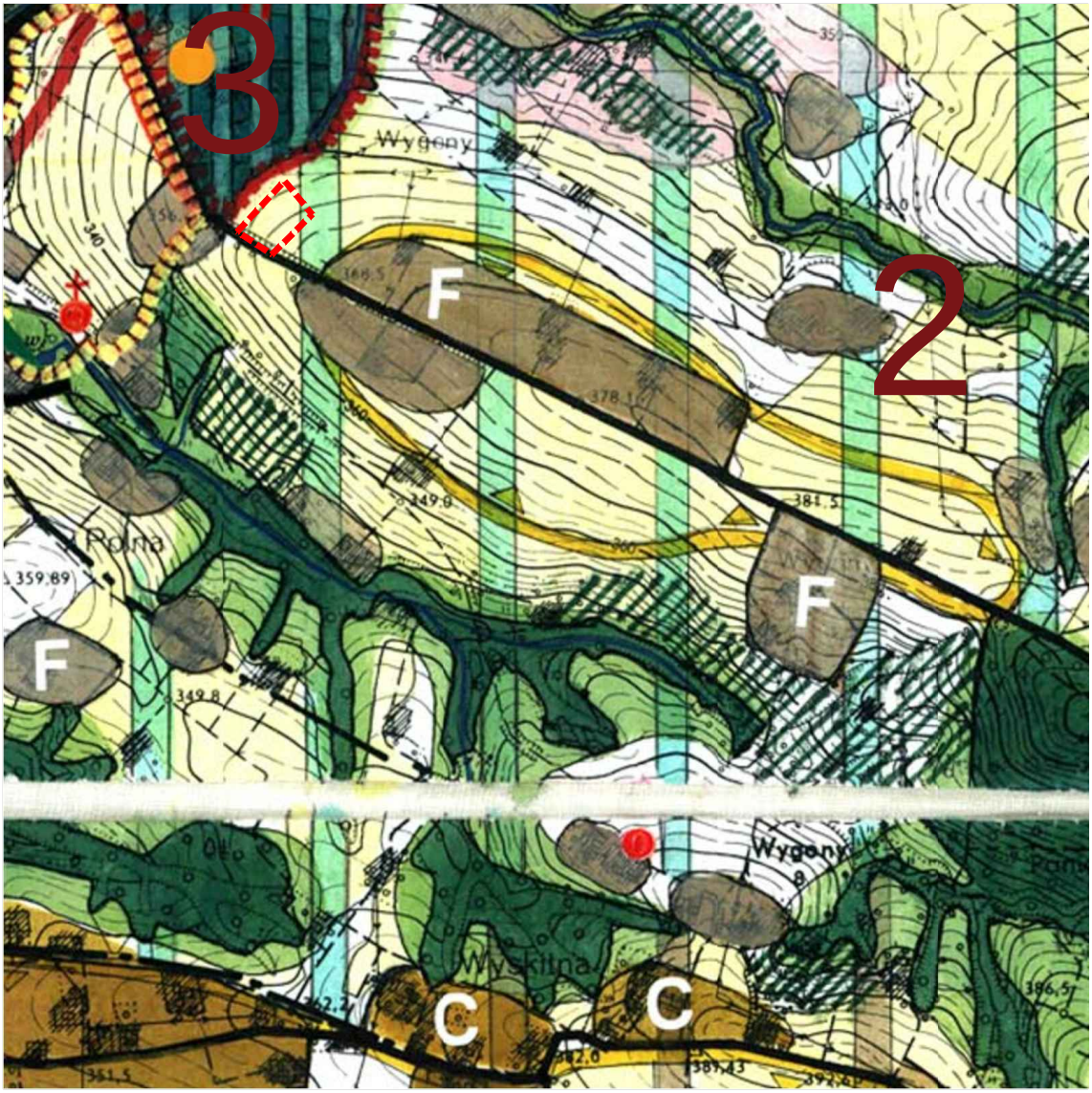
gmina: Grybów
wieś : Polna
teren : Z732-MN,UTL

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

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

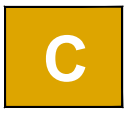
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



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



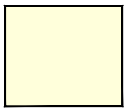
STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



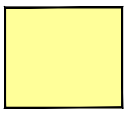
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



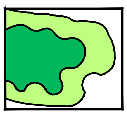
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



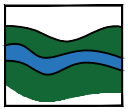
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



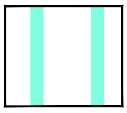
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



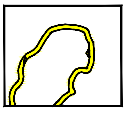
TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



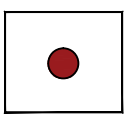
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



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

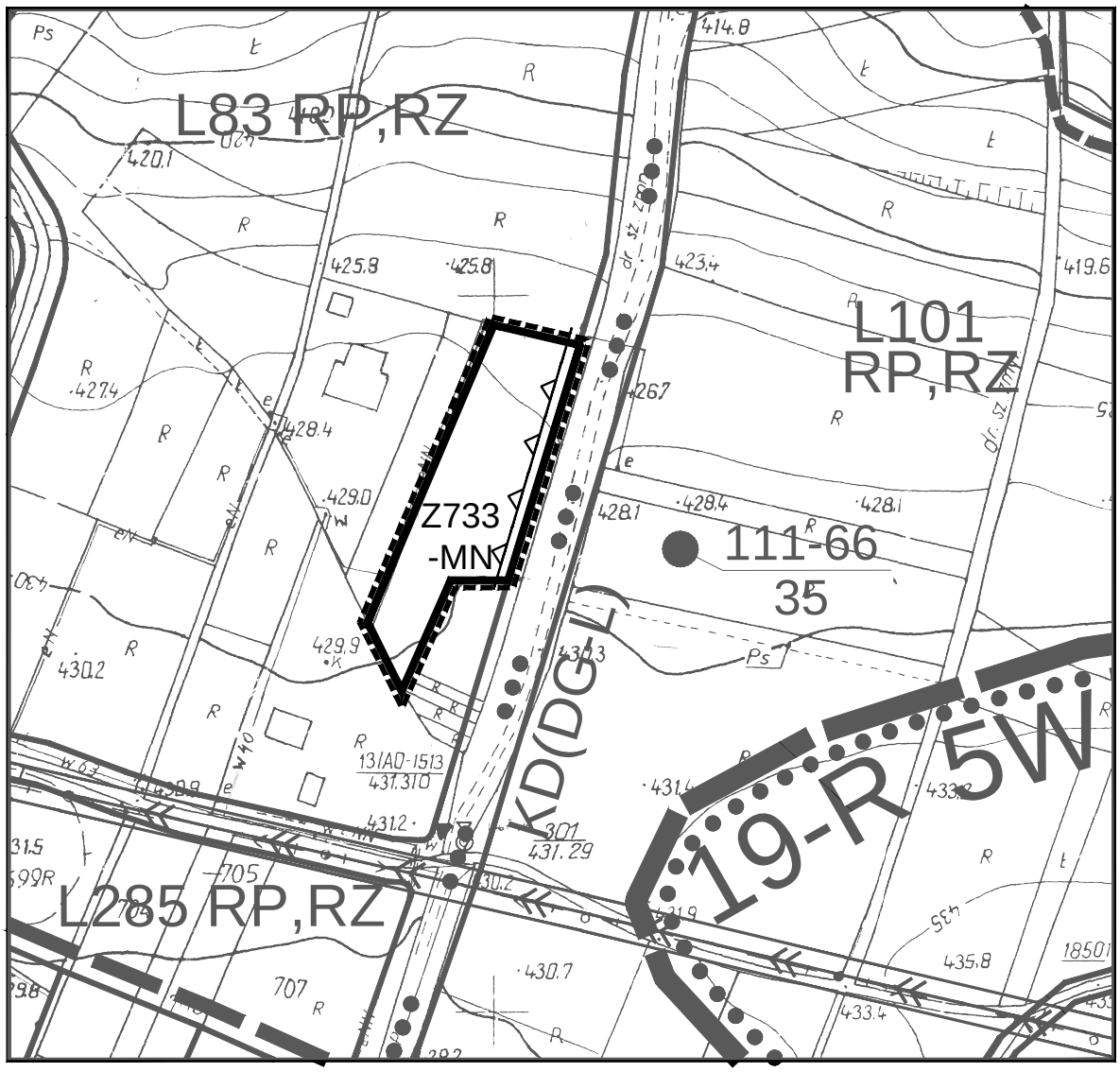
MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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-L) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

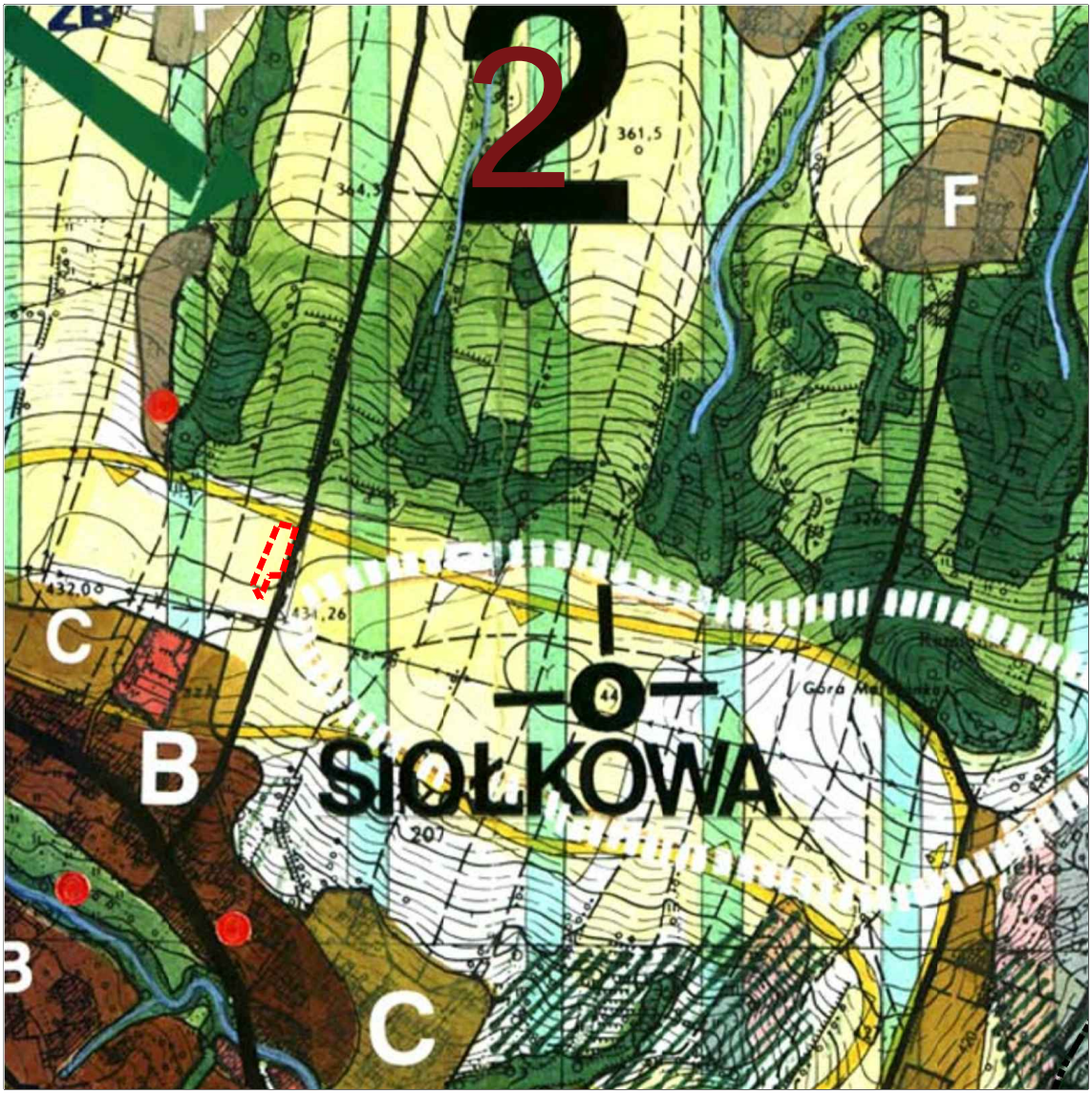
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
teren : Z733-MN

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



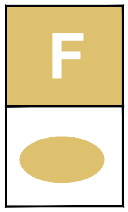
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



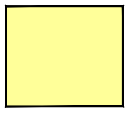
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



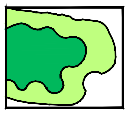
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



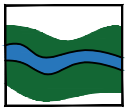
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



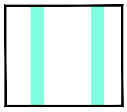
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



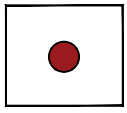
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE

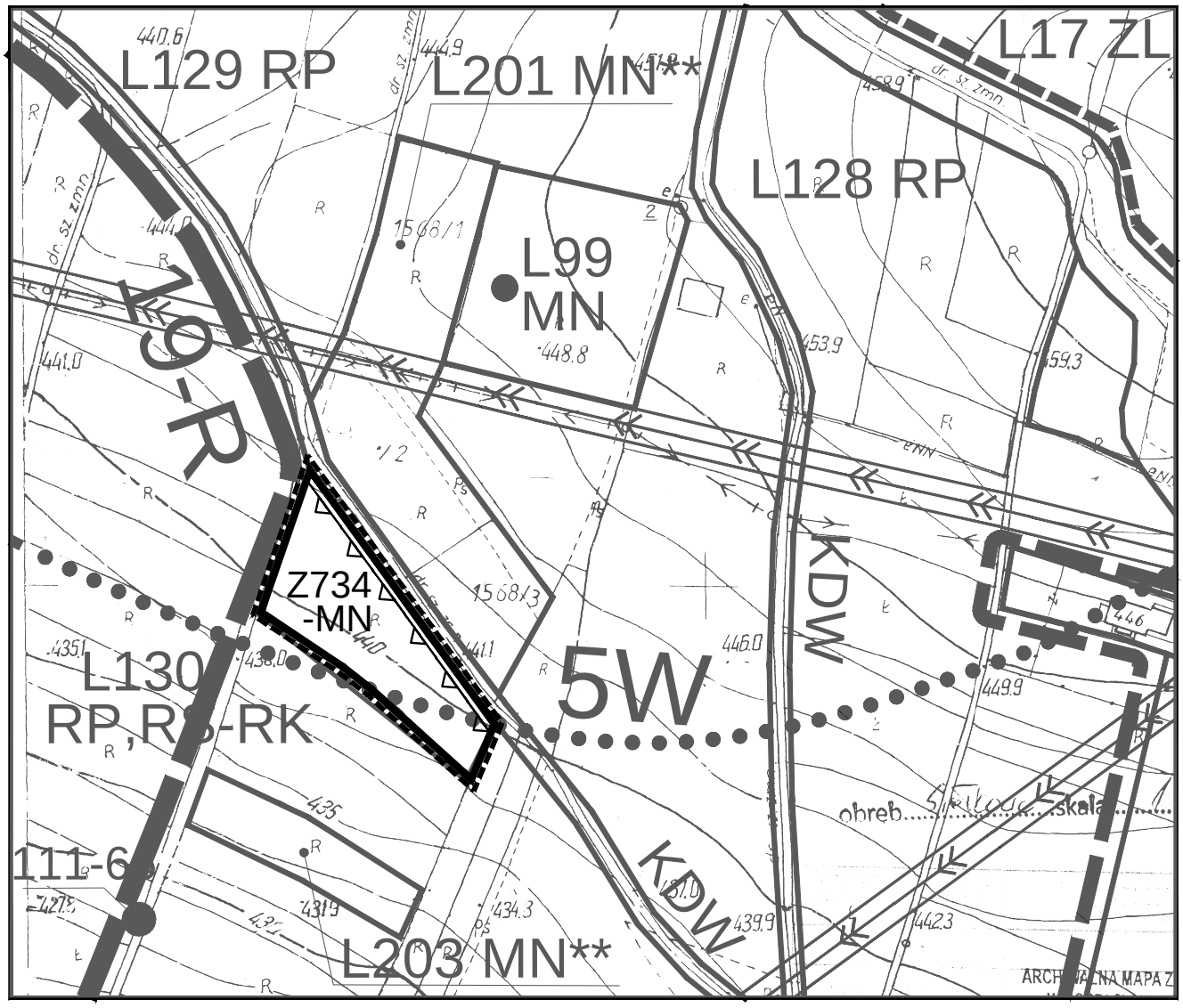
ZAŁĄCZNIK NR 1/20c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

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
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBSZAROWE NR 5W



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

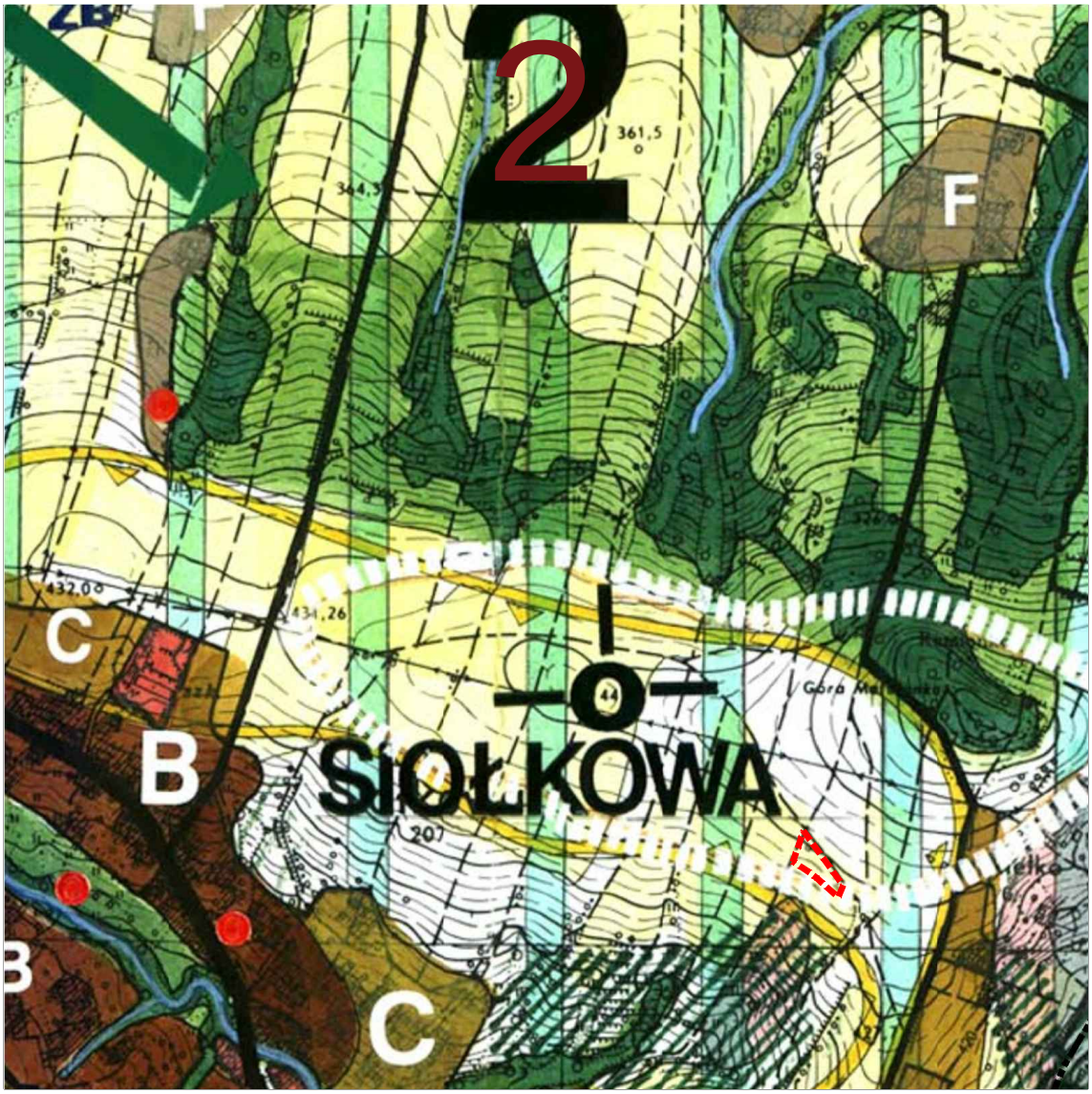
gmina: Grybów
wieś : Siołkowa
teren : Z734-MN

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



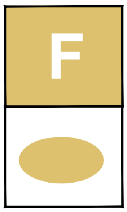
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



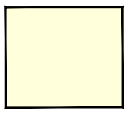
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



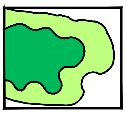
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



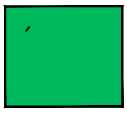
GRUNTY ROLNE



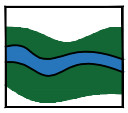
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



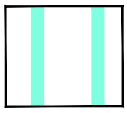
STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



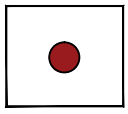
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



KAPLICZKI, KRZYŻE PRZYDROŻNE

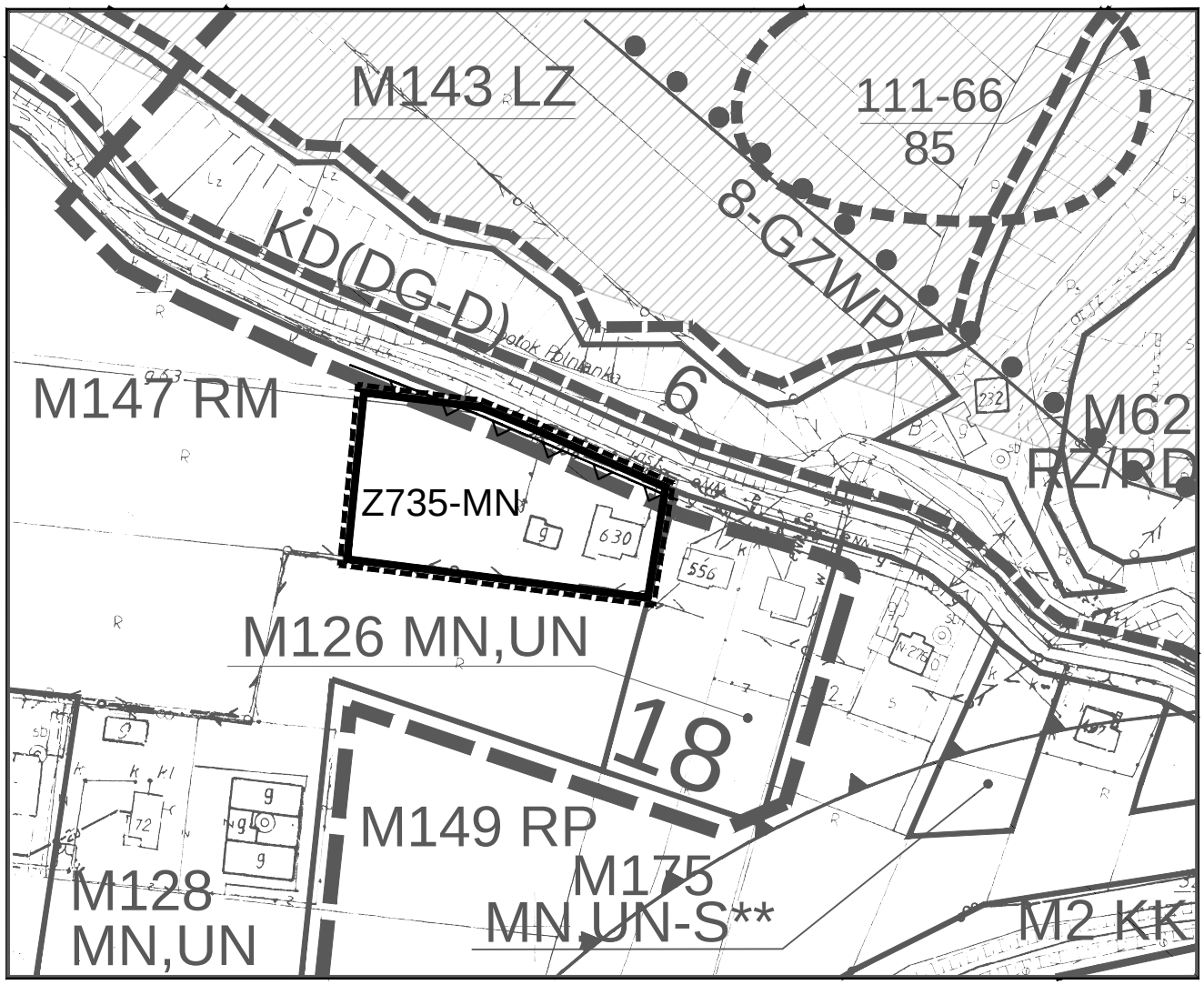
ZAŁĄCZNIK NR 1/21c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8 / 8-GZWP — OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”

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
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

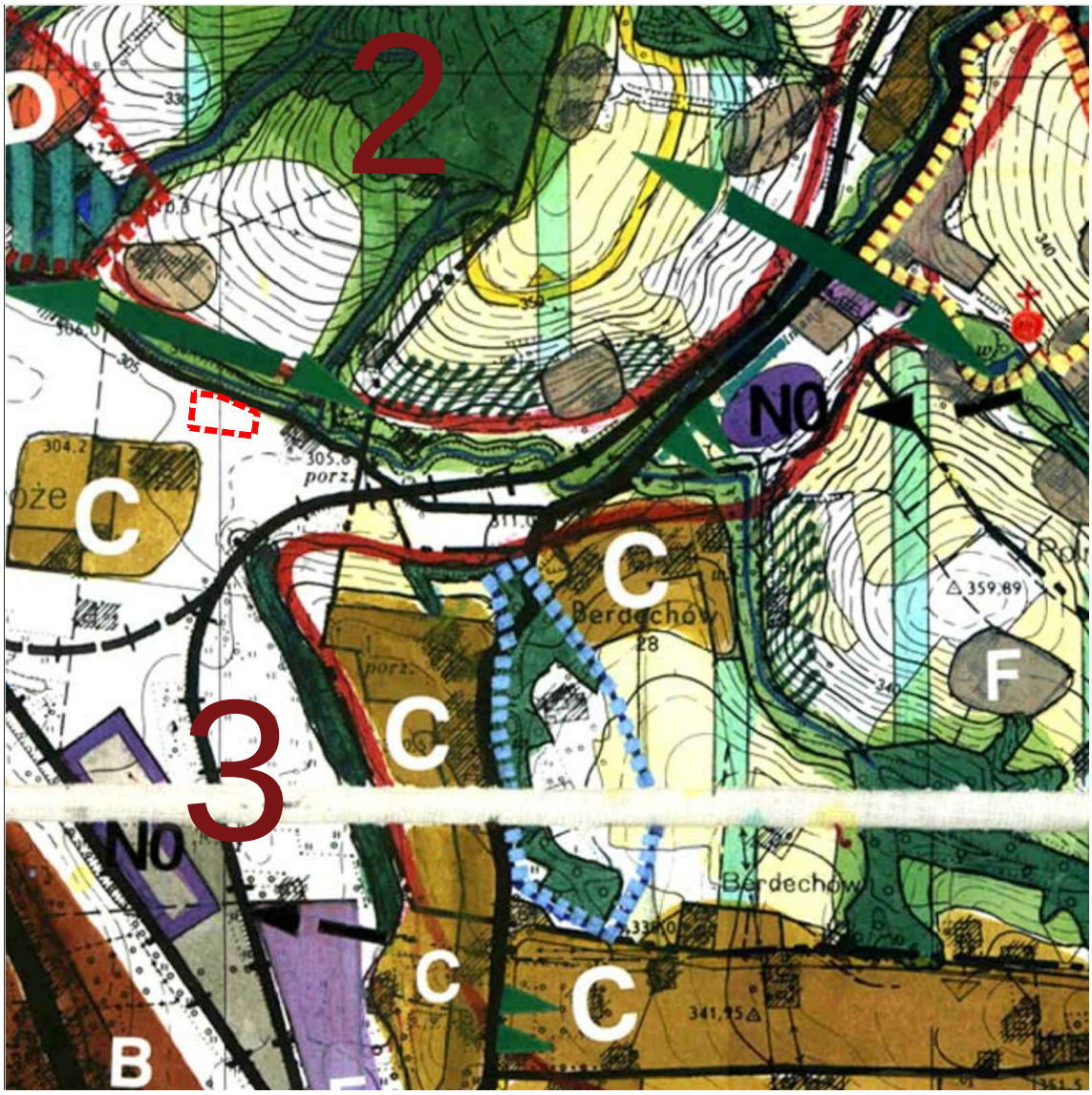
gmina: Grybów
wieś : Stróże
teren : Z735-MN

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



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

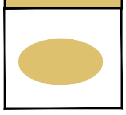


STREFY PREFEROWANE DLA REALIZACJI INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ



STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZAPLECZA TECHNICZNO-GOSPODARCZEGO

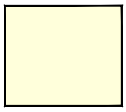




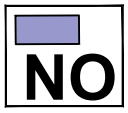
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW DO UTRZYMANIA I MODERNIZACJI



GRUNTY ROLNE

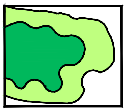


PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW O USTALONEJ LOKALIZACJI



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

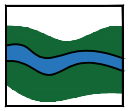
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



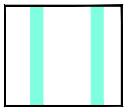
TERENY LASÓW



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

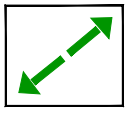


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

ZAŁĄCZNIK NR 1/22c

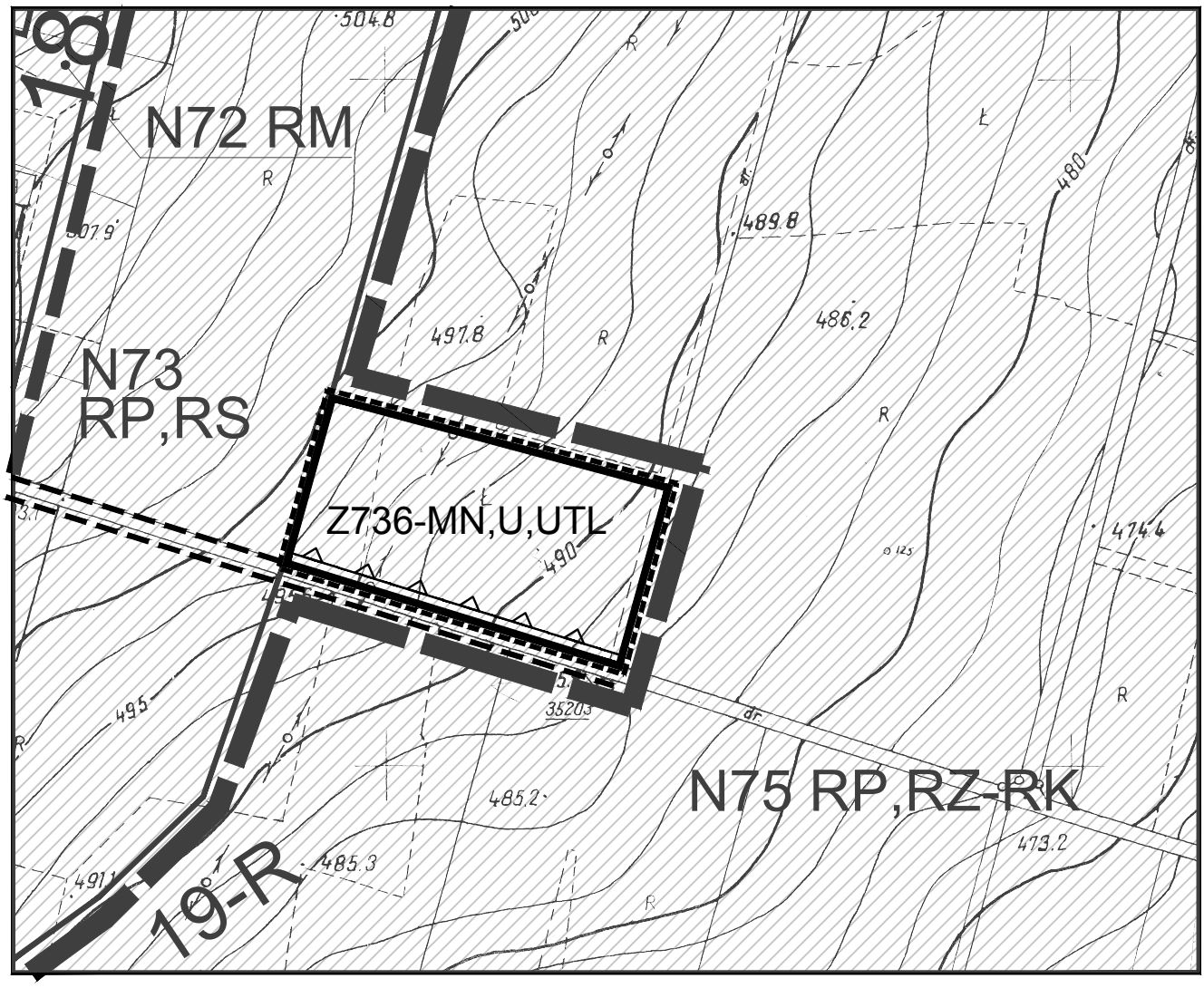
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,U,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - LETNISKOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PLANOWANY DOJAZD
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"

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
- RP,RZ-RK — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH NR 19-R
- 19-R — OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

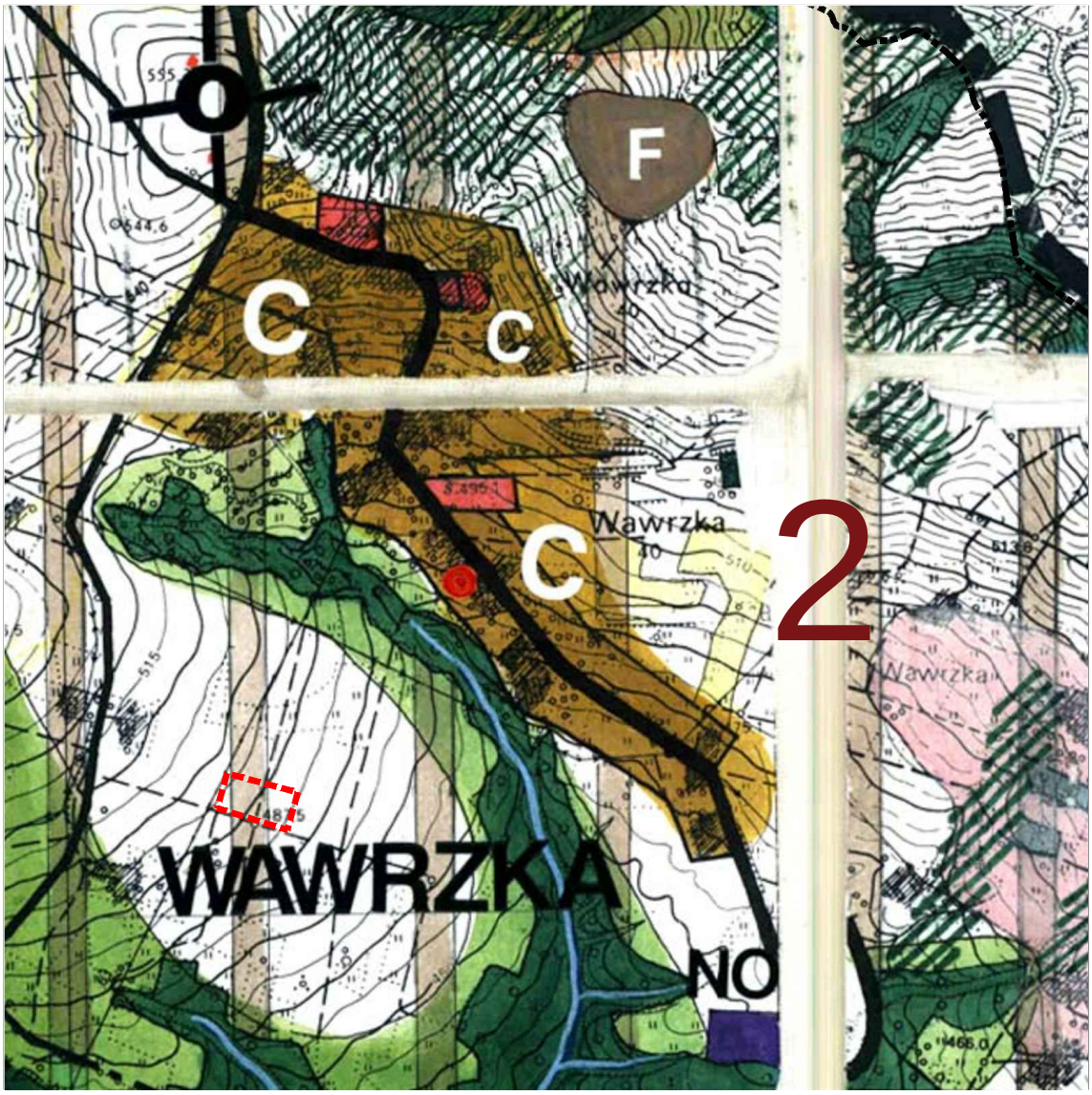
gmina: Grybów
wieś : Wawrzka
teren : Z736-MN,U,UTL

ZAŁĄCZNIK NR 1/23a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia .....

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.

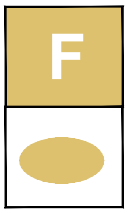
SKALA 1: 10 000

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

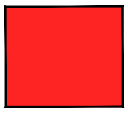


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

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



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

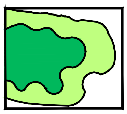


GRUNTY ROLNE



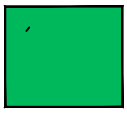
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

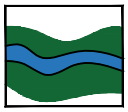


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

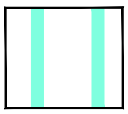
Możliwość niewielkich uzupełnień w tym o zabudowę rekreacyjną, w obrębie istniejących siedlisk, istniejące obiekty do utrzymania i modernizacji ze wskazaniem na adaptację starych zagród na cele rekreacyjne



TERENY LASÓW

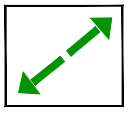


CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE

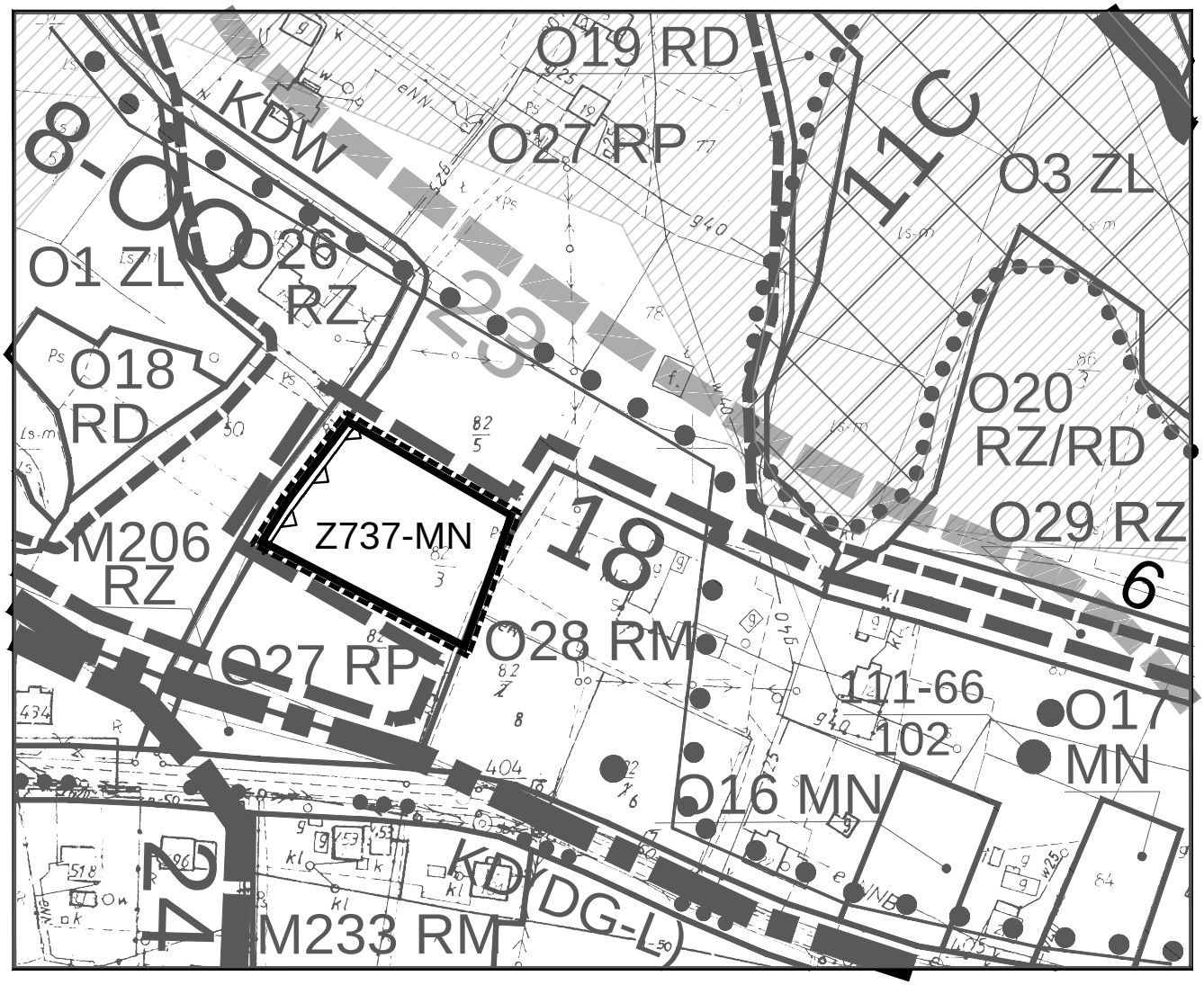
ZAŁĄCZNIK NR 1/23c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 23 — OBSZARY STRATEGICZNE KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8 / 8-OO — PROJ. OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”

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

- KD(DG-L) — DROGI GMINNE - LOKALNE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RP — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- 11C — OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY, KRAJOWY POŁUDNIOWY ODCINEK PN. "BESKID WYSPOWY - DOLINA DUNAJCA" POGÓRZE ROŻNOWSKIE
- RZ — TERENYUŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

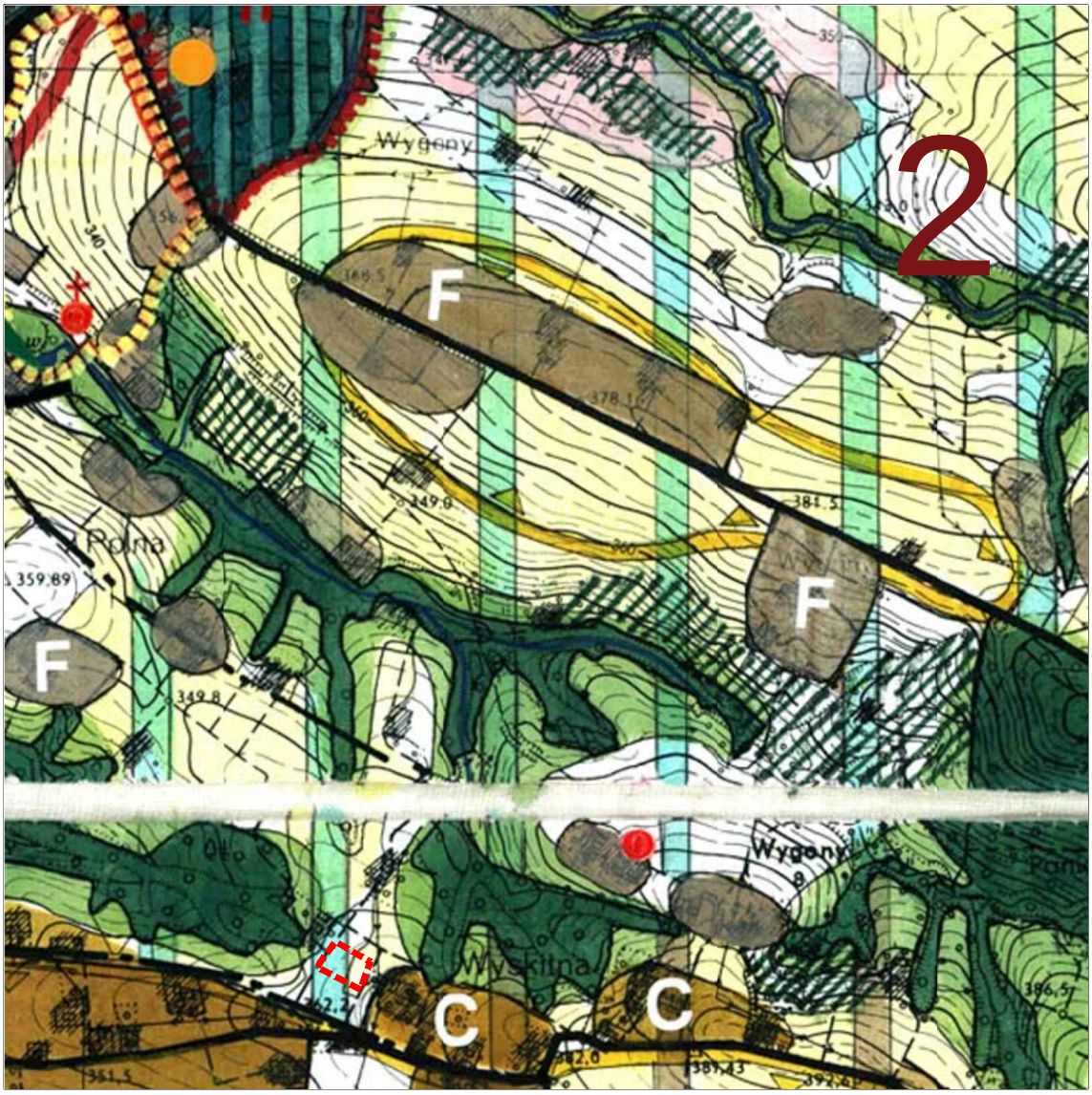
gmina: Grybów
wieś : Wyskitna
teren : Z737-MN

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

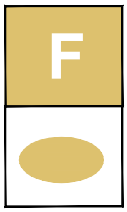


STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA

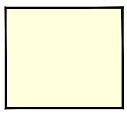
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



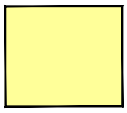
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

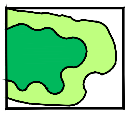


GRUNTY ROLNE



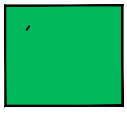
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

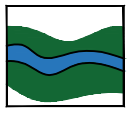


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

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



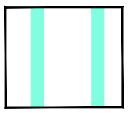
TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

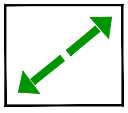


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

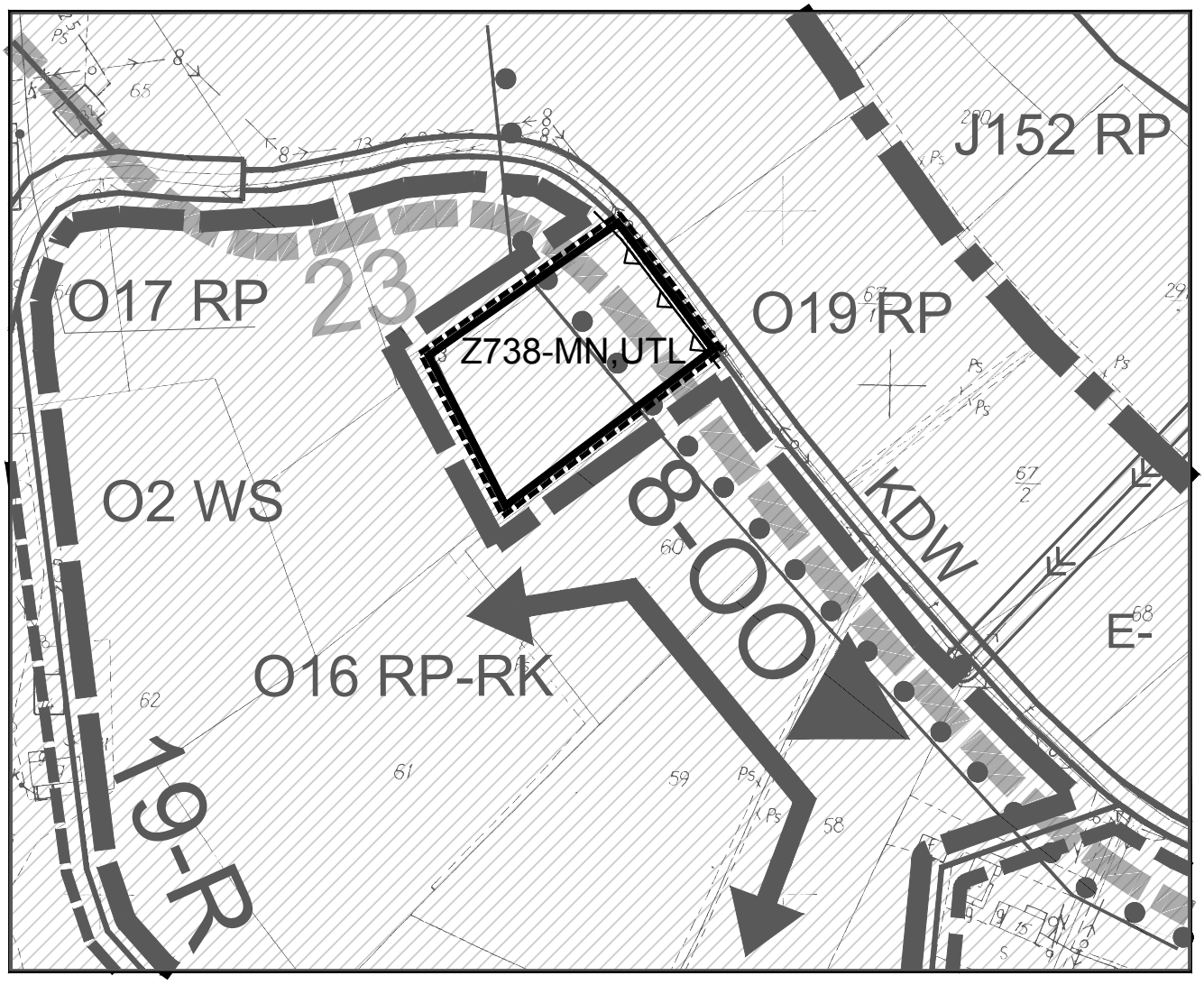
ZAŁĄCZNIK NR 1/24c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN,UTL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6-GKPd-9 - KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY - ODCINEK PN. POGÓRZE ROŹNOWSKIE
- 23 — OBSZARY STRATEGICZNE KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
- 8 / 8-OO — PROJ. OBSZAR OCHRONY GZWP NR 434 „DOLINA RZEKI BIAŁA TARNOWSKA”

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

- RP,RZ-RK — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH NR 19-R
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)
- PUNKTY WIDOKOWE
- SZCZYTY WZNIESIEŃ
- 19-R — OBSZARY OCHRONY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEJ (ROLNE)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

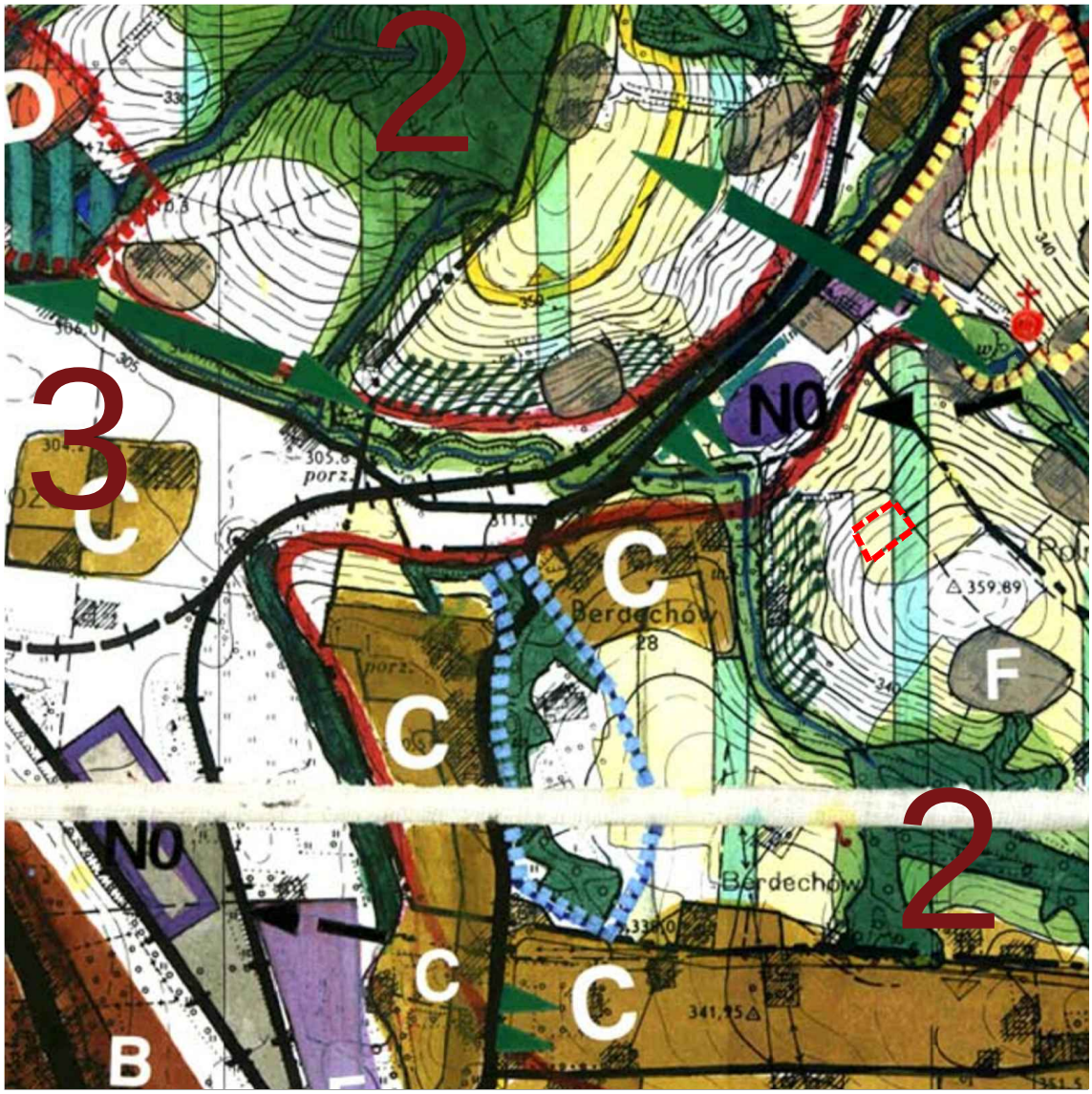
gmina: Grybów
wieś : Wyskitna
teren : Z738-MN,UTL

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



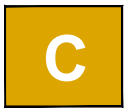
STREFA POGÓRZY, ROLNO - ZADRZEWIENIOWA, LOKALNIE OSADNICZA
Ochrona walorów widokowo-krajobrazowych stoków i wierzchowin
Konieczna koncentracja zabudowy w niszach osadniczych.



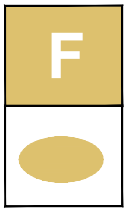
STREFA DOLIN - OSADNICZA
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



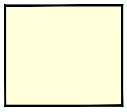
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



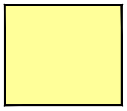
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



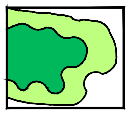
TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ



GRUNTY ROLNE



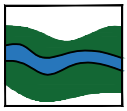
GRUNTY ROLNE CHRONIONE
Dopuszczona modernizacja i rozbudowa istniejącego zainwestowania, oraz uzupełnienia na ściśle określonych warunkach w obrębie istniejących siedlisk



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



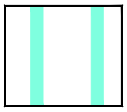
TERENY LASÓW



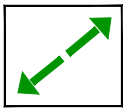
CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ



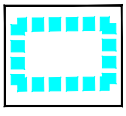
STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



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



KORYTARZE EKOLOGICZNE
Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
Pozostałości zespołu dworsko parkowego w Wyskitnej

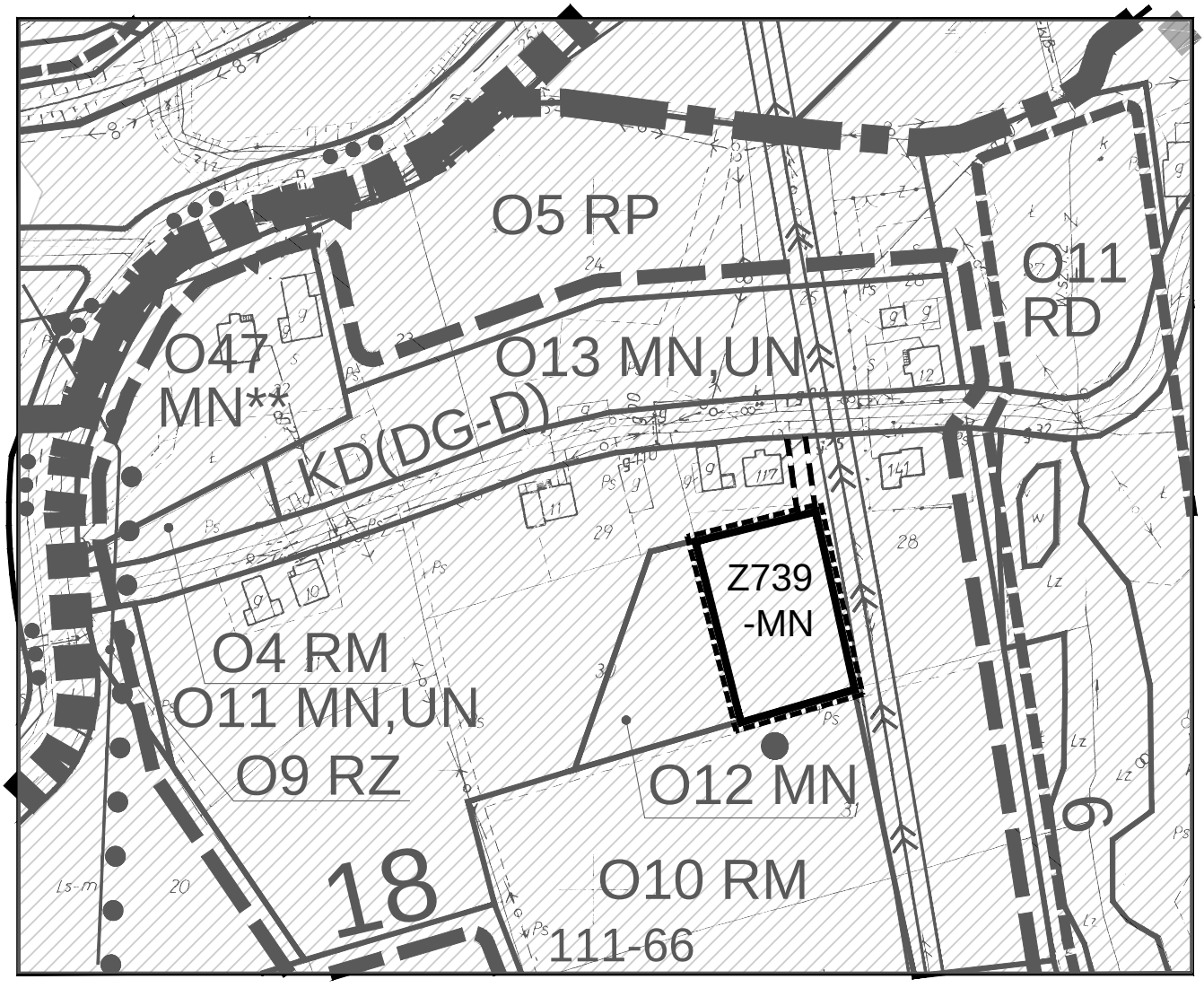
ZAŁĄCZNIK NR 1/25c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJETE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- PLANOWANY DOJAZD
- 6-GKPd-9 - 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 — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH)
- MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

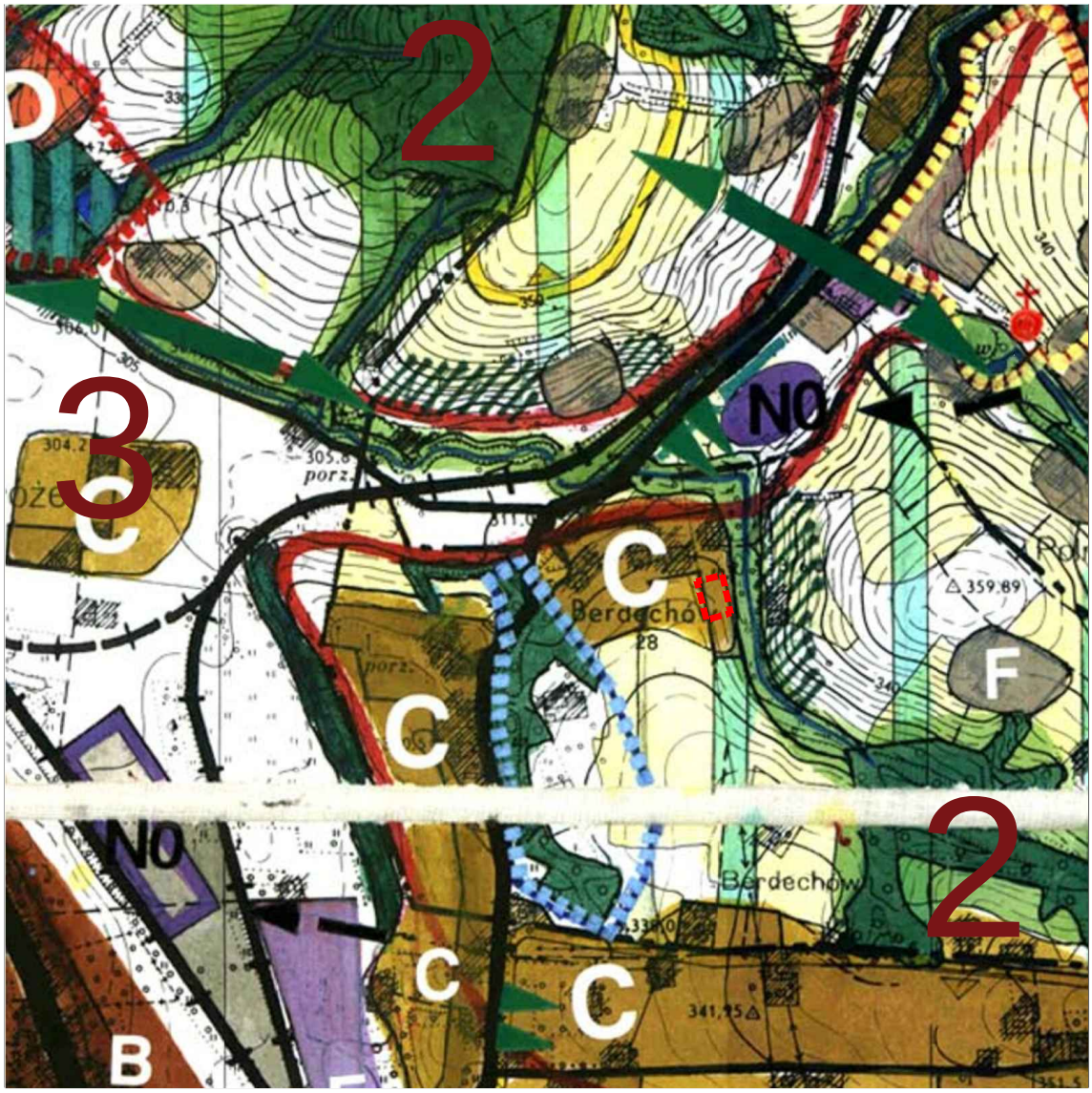
gmina: Grybów
wieś : Wyskitna
teren : Z739-MN

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.

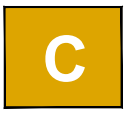


STREFA DOLIN - OSADNICZA

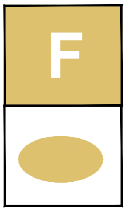
Wskazane do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego



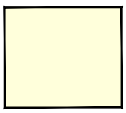
STREFY INTENSYWNEGO ROZWOJU



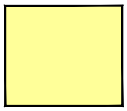
STREFY UMIARKOWANEGO ROZWOJU
TERENY ZABUDOWANE I Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWANE I WSKAZANE W DOTYCHCZASOWYCH USTALENIACH POD ZABUDOWĘ

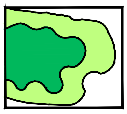


GRUNTY ROLNE



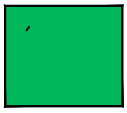
GRUNTY ROLNE CHRONIONE

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

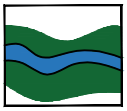


STREFY OCHRONY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ŚRODOWISK PRZEJŚCIOWYCH

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



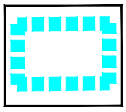
TERENY LASÓW



CIEKI WODNE WRAZ Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

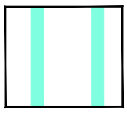


STOKI EROZYJNO-OSUWISKOWE



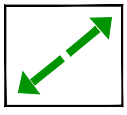
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

Pozostałości zespołu dworsko parkowego w Wyskitni



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

możliwość powiększenia zabudowy przysiółkowej o 3 - 5 siedlisk



KORYTARZE EKOLOGICZNE

Dopuszczone inwestycje w obrebie istniejącej zabudowy na określonych warunkach

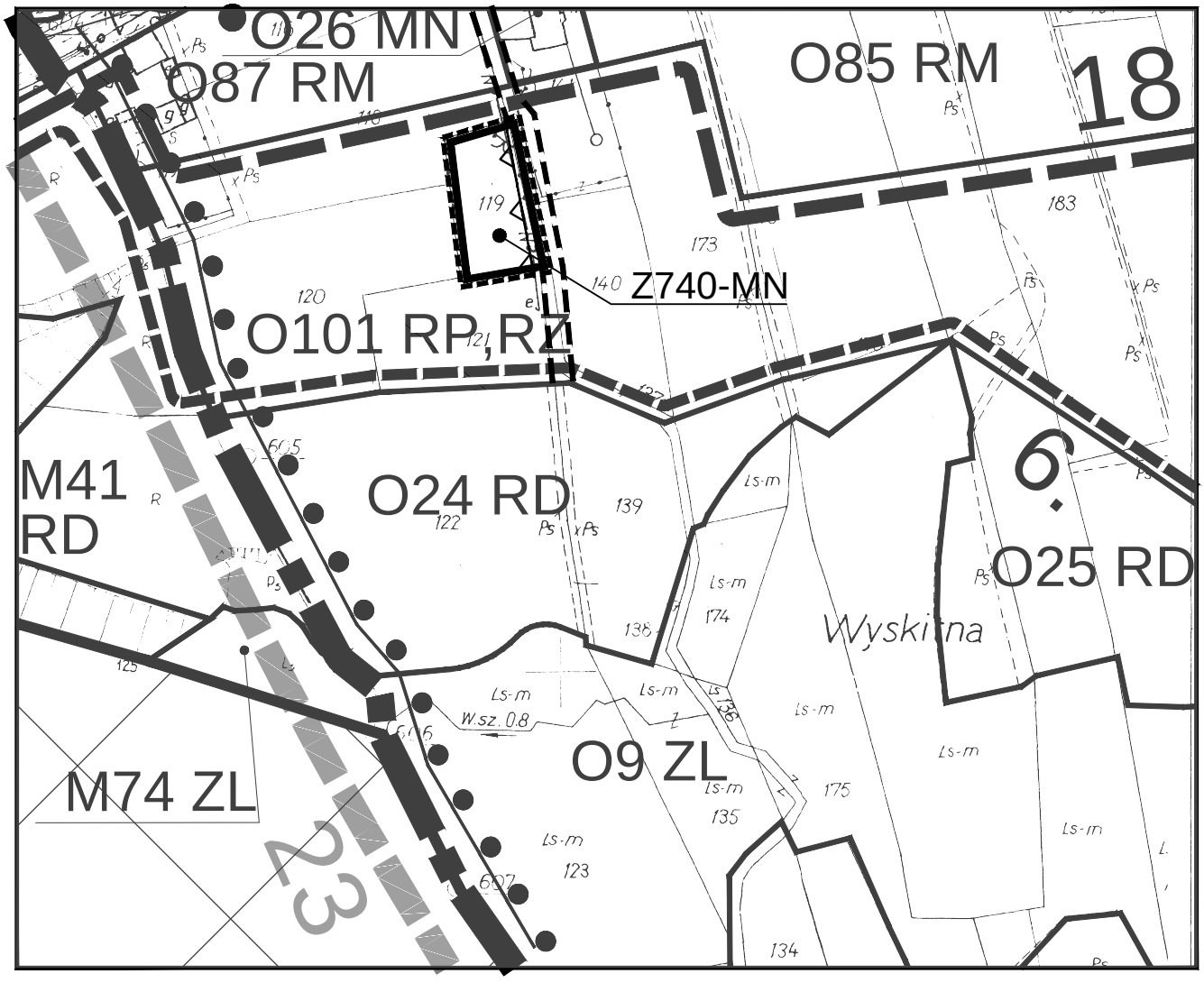
ZAŁĄCZNIK NR 1/26c
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Grybów
z dnia ..... r.

Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 18 — OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
- PLANOWANY DOJAZD
- 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) UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI (WSI)
- RD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ POZA ADMINISTRACJĄ LASÓW PAŃSTWOWYCH
- 6. — OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW

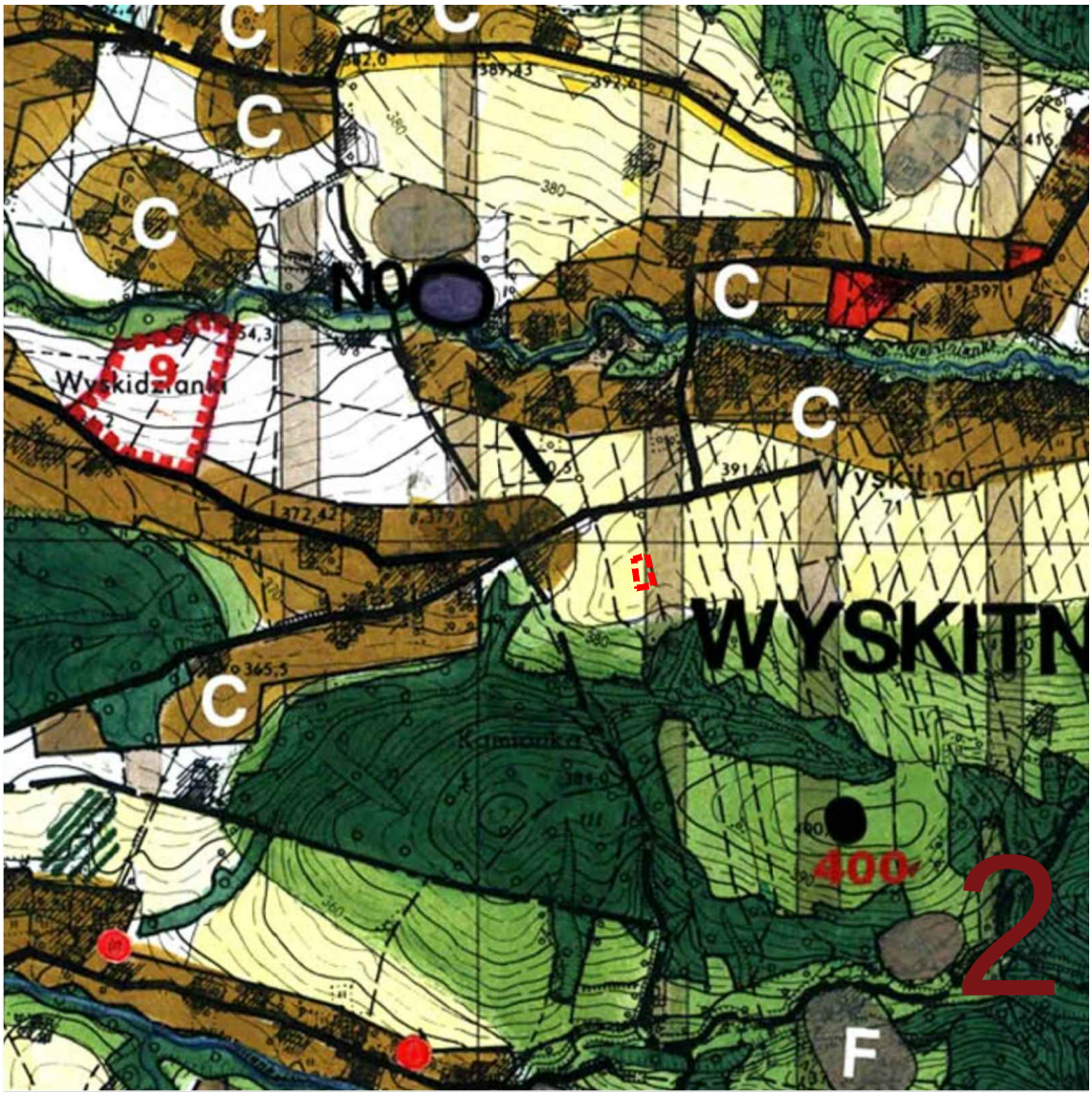
gmina: Grybów
wieś : Wyskitna
teren : Z740-MN

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

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Gminy Grybów

.....

w sprawie
zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

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 marca2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), stosownie do uchwał Nr XXII/209/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 29 października 2020 r. oraz Nr XXIII/214/2020 Rady Gminy Grybów z dnia 26 listopada 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. 2022 r. poz. 503), 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 stref 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 – Rosochatka;

·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 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:**

- 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 mapą stanowiącą załącznik nr 2 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, § 20),

b) **potrzeb osób niepełnosprawnych** – poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów dla osób niepełnosprawnych zaopatrzonych w kartę parkingową (§16 ust. 3);

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) 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** 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** 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 uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 1029),

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 12 maja 2022 r.** Obwieszczenie w w/w sprawie umieszczone było **w dniu 11 maja 2022 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 23 maja 2022 r. do dnia 15 czerwca 2022 r.,** w ramach którego wyznaczono na dzień **7 czerwca 2022 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 czerwca 2022 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. 2022 r. poz. 503).