UCHWAŁA
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 21 kwietnia 2023 r.

NR LI/481/2023

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 2023 r. poz. 40), 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 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) 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 w granicach opracowania oraz uchwala co następuje:

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

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XXVII/262/2021 Rady Gminy Grybów z dnia 18 maja 2021 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 z późn. zm.).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Grybów o łącznej powierzchni 13,48 ha w obrębie miejscowości: Biała Niżna, Binczarowa, Cieniawa, Chodorowa, Gródek, Kąclowa, Krużlowa Wyżna, Krużlowa Niżna, Polna, Ptaszkowa, Stara Wieś oraz Stróże – w granicach określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym).

§ 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, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zagrożone podtopieniem,

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

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

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

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4; **z wyjątkiem nie występujących w granicach objętych planem:**

1) dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

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

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowani zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

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

3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

z wyjątkiem nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

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

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

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

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

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

10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

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

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

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

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

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;

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

8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem **z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:**

1) dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

3) 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,UN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

- MN,U-ZO – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach osuwisk nieaktywnych,

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

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

- U – tereny zabudowy usługowej,

- PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

- U,UZ – tereny zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowie i opieki społecznej,

- W(U) – tereny ujęć wody;

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

a) **na obszarach ochrony krajobrazu naturalnego – w granicach:**

– nr 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

– nr 2-ZK – obszaru Zielone Karpaty,

b) **na obszarach ochrony krajobrazu kulturowego – w granicach:**

– nr 5K-2 – Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, wpisanych do ewidencji zabytków (poza rejestrem),

c) **na obszarach ochrony zasobów środowiska – w granicach korytarzy ekologicznych:**

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

– nr 6-GKPd-4 – Bieszczady-Gorce-środek 1,

– nr 6-GKK-6 Beskidy-środek 2,

– nr 6-GKK-2 – Beskid Niski,

– nr 6-IOP – Regionalnego Korytarza Ekologicznego,

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

– nr 6 – lokalnych,**oraz w granicach ochrony zasobów wodnych:**

– nr 7-SOB strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody (studni głębinowej),

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

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

– nr 9 – obszarów źródliskowych,

d) **na obszarach zagrożeń osuwiskowych – w granicach:**

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

– nr 11C – obszarów osuwisk nieaktywnych (o zasięgu ustalonym na podstawie danych SOPO),

– nr 13 – obszarów zagrożonych erozją gleb,

e) **na obszarach zagrożeń powodziowych – w granicach:**

– nr 12-ZZ2 – obszarów zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej **–** zalewu Q0,2%%,

f) **w strefach stref ograniczeń urządzeń infrastruktury technicznej – w granicach:**

– stref ochronnych linii elektroenergetycznych,

– stref kontrolowanych gazociągów,

– strefy sanitarnej nr 17-ZC2 (150 m od terenu cmentarzy czynnych),

g) **na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – w granicach:**

– nr 17-KD(C) uciążliwości akustycznej (20 m od krawędzi jezdni) drogi publicznej, wojewódzkiej nr 981,

– uciążliwości linii kolejowych:

– nr 17-KK1 oddziaływań akustycznych (60 m od osi skrajnego toru kolejowego),

– nr 17-KK2 oddziaływań wibroakustycznych (80 m od osi skrajnego toru kolejowego),

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

– w granicach nr 18 – obszarów koncentracji osadnictwa,

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

– w granicach nr 20-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa,

– w granicach nr 20-T – obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji,

– w granicach nr 23 – obszaru kontrolowanej urbanizacji,

– w granicach nr 26-AGL – obszarów aglomeracji;

5) DZIAŁ V. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;

6) DZIAŁ VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 4. Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;

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

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

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

14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu

budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;

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

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

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

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

17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, w tym m.in.: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, konferencyjne, biurowe, socjalne, straży pożarnej i inne o podobnym charakterze;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

39) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;

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

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

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

43) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Ochrony Przeciwosuwiskowej – projekt prowadzony przez PIG-PIB Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w celu rozpoznawania, dokumentowania oraz udostępniania danych o osuwiskach i terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowym ziemi w Polsce, **obligatoryjnie uwzględniony w niniejszym planie przy wyznaczaniu granic osuwisk nieaktywnych;**

44) **ISOK** – należy przez to rozumieć Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami projekt prowadzony m.in. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz Rządowe Centrum Bezpieczeństwa w celu rozwiązywania, bądź minimalizowania problemów związanych z zarządzaniem kryzysowym w Polsce oraz udostępniania danych o zagrożeniach powodzią, **obligatoryjnie uwzględniony w niniejszym planie przy wyznaczaniu granic obszarów zagrożenia powodzią Q0,2%;**

45) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.
Ogólne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. **Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) zagospodarowania przestrzennego **–** wg § 6, § 12, § 13;

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

c) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 12;

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

a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 14,

b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych, szczególnie profilami i materiałami pokryciowymi dachów, proporcjami elewacji, detalami i kolorem – § 6.

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

1) **zakazuje się:**

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

b) dachów pulpitowych (spadzistych o jednostronnie nachylonej połaci dachowej) jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących) z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków oraz z wyjątkiem zabudowy na terenie **Z755-MN,U,UTL,** w obrębie którego dopuszcza się dachy pulpitowe (spadziste o jednostronnie nachylonej połaci dachowej),

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, przy czym 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, m.in. kolorów: 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;

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,

d) **na terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy 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, z wyjątkami określonymi uchwałą 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 sprawie tego Obszaru,

e) **na terenach położonych poza granicami Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy 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,
z wyjątkami dotyczącymi realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji;

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,UTL; – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) U,UZ – jak dla terenów zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,

– **dla pozostałych terenów** – **z braku potrzeb, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;**

3) **w zakresie gospodarki ściekowej:**

a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków**, na terenach nie posiadających tych systemów – co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,

b) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej,** na terenach posiadających te systemy – stosowanie zasad ustalonych w gminie Grybów dla obszarów aglomeracji oraz poza tymi obszarami przy spełnieniu przepisów odrębnych;

4) **w zakresie gospodarki wodnej:**

a) 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),

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

5) **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;

6) **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;

7) **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;

8) **w zakresie ochrony przed zmianą stosunków wodnych:**w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych;

9) **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;

10) **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. 1. **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, w tym zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez współczesną interpretację historycznej architektury regionalnej jej charakterystycznych cech i kompozycji zabudowy

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 w skali" dla danego obszaru należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, odbiegające kubaturą ponad 50% od gabarytów zabudowy o określonej funkcji charakterystycznej dla danego obszaru).

2. Na terenie **Z749-MN,UN** w miejscowości Biała Niżna obowiązuje ochrona istniejącej, współczesnej kapliczki 5-kpl (nie ujętej w ewidencji zabytków).

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha,

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

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

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej 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 mieszkaniowej 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 zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.**

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

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

1) **w miejscowości Biała Niżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem A109 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 **Z748-MN** (zał. nr 1/1a, 1/1b) i ustala się:

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

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami A70 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu o symbolu **Z749-MN,UN** (zał. nr 1/2a, 1/2b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 5-kpl, 8-OO, 20-R,**

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

2) **w miejscowości Binczarowa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolami B30 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz B28 MN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z750-MN** (zał. nr 1/3a, 1/3b) i ustala się:

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

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

3) **w miejscowości Cieniawa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem D89 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z751-MN,UN** (zał. nr 1/4a, 1/4b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 17-ZC2, 18, 20-T,**

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C128 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z752-MN** (zał. nr 1/5a, 1/5b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 6-GKPd-9, 18, 20-T,**

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

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C97 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 **Z753-MN** (zał. nr 1/6a, 1/6b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKPd-4, 20-T,**

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

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem C141 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz C142 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu **Z754-MN,U** (zał. nr 1/7a, 1/7b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-9, 17-KK2, 18, 20-T, 26-AGL,**

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

4) **w miejscowości Chodorowa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolem D38 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z755-MN,U,UTL** (zał. nr 1/8a, 1/8b) i ustala się:

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

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

5) **w miejscowości Florynka:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami E210 RS/RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny sadów z dopuszczeniem zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach osuwisk nieaktywnych o symbolu **Z756-MN,U-ZO** (zał. nr 1/9a, 1/9b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:1-OCHK, 2-ZK, 6-KEM, 6-GKK-2, 9, 10, 13, 11C, 20-R,**

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

6) **w miejscowości Gródek:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem F19 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz F22 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z757-MN** (zał. nr 1/10a, 1/10b) oraz ustala się:

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

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem F74 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z758-MN,UN,UTL** (zał. nr 1/11a, 1/11b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 9, 18, 20-R, 26-AGL,**

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

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem F78 MN,UN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z759-MN,UN** (zał. nr 1/11a, 1/11b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 9, 18, 20-R, 26-AGL,**

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

– dojazd poprzez drogę publiczną, powiatową – lokalną nr 1505K, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8 m od krawędzi jezdni;

7) **w miejscowości Kąclowa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolem G200 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z760-MN,U,UTL** o symbolu (zał. nr 1/12a, 1/12b) i ustala się:

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

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

8) **w miejscowości Kruźlowa Niżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H113 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz H111 RZ-RW użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z761-MN,U,UTL** (zał. nr 1/13a, 1/13b) i ustala się:

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

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami H11 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu **Z762-MN,UTL** (zał. nr 1/14a, 1/14b) i ustala się: **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 19-K, 18, 20-R,**

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

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

9) **w miejscowości Krużlowa Wyżna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I196 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów i I195 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z763-MN** (zał. nr 1/15a, 1/15b) i ustala się:

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

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I26 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolu **Z764-U** (zał. nr 1/16a, 1/16b) i ustala się:

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

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

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem I185 RP,RS o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz sadów i I182 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z765-MN** (zał. nr 1/17a, 1/17b) i ustala się:

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

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

10) **w miejscowości Polna:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem J3 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z766a-MN** (zał. nr 1/18a, 1/18b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:2-ZK, 6-GKPd-9, obok 17-E 110 kV, 18, 20-R,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem J3 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny ujęcia wody (studni głębinowej) o symbolu **Z766b-W(U)** zał. nr 1/18a, 1/18b oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKPd-9, 6-GKPd-4, 7-SOB, 18, 20-R,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem J117 RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z767-MN** (zał. nr 1/19a, 1/19b) oraz ustala się:

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

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

11) **w miejscowości Ptaszkowa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K244 UT,MN o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz K297 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z768-MN,UN** (zał. nr 1/20a, 1/20b) 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 m od krawędzi jezdni,

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K87 RP,RZ o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) i użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz K109 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z769-MN,UN** (zał. nr 1/21a, 1/21b) i ustala się:

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

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

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolem K252 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i K67 RP o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych), wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z770-MN** (zał. nr 1/22a, 1/22b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 18, 17-KK2, 20-T,**

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

12) **w miejscowości Stara Wieś:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem Ł117 RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny do zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z771-MN** (zał. nr 1/23a, 1/23b) i ustala się:

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

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem Ł43 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z772-MN** (zał. nr 1/24a, 1/24b) oraz ustala się:

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

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

13) **w miejscowości Stróże:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M205 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z773-MN** (zał. nr 1/25a, 1/25b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 8-OO, 18, 20-R, 23, 24, 26-AGL,**

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

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M164 RP, M163RP-RT, M165 RP-RT o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz M21 PU o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **Z774-PU** (zał. nr 1/26a, 1/26b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-GKPd-4, 8-GZWP, 17-KK1, 17-KK2, 20-R, 23, 24,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni,

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami M56 RZ/RD o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu **Z775-MN,UN** (zał. nr 1/27a, 1/27b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 2-ZK, 6-GKPd-4, 8-OO, 18, 20-R, 23, 26-AGL,**

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

d) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M109 RM o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z776-MN** (zał. nr 1/28a, 1/28b) oraz ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 6-KEM, 6-GKPd-4, 8-OO, 18, 20-R, 23, 24, 26-AGL,**

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

e) w obrębie terenów oznaczonych symbolem M48 RM-ZW o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz M20 PU-ZW o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **Z777-PU** (zał. nr 1/29a, 1/29b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 8-GZWP, 12-ZZ2, 17-KD(C), 18, 20-R, 23, 24,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, wojewódzką – główną nr 981, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20 m od krawędzi jezdni;

14) **w miejscowości Gródek:**w obrębie terenów oznaczonych symbolami F121 RM dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz F122 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 **Z778-MN,UN** (zał. nr 1/30a, 1/30b) i ustala się:

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

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni;

15) **w miejscowości Cieniawa:** w obrębie terenów oznaczonych symbolami F121 RM dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **Z779-MN** (zał. nr 1/31a, 1/31b) 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-GKPd-4, 18, 20-R, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni;

16) **w miejscowości Biała Niżna:** w obrębie terenów oznaczonych symbolami A1 UKS,ZP dotychczasowym przeznaczeniu na tereny ośrodków sakralnych – kultu oraz zieleni parkowej wyznacza się tereny zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej o symbolu **Z780-U,UZ** (zał. nr 1/32a, 1/32b) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 2-ZK, 5K-2, 8-GZWP, 17-ZC2, 17-KD(C), 17-KK1, 17-KK2, 20-R, 26-AGL,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, wojewódzką główną nr 981, nieprzekraczalna linia zabudowy min 20 m od krawędzi jezdni,

– dojazd poprzez drogę publiczną, gminną lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy min 6 m od krawędzi jezdni.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny o symbolu MN, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

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

d) zieleń urządzona,

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

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

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

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

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

2. **Wyznacza się tereny o symbolu MN,U oraz tereny o symbolu MN,U-ZO, przy czym:**

– dodatkowym symbolem -ZO oznaczono tereny położone na obszarach osuwisk nieaktywnych nr 11C (wg SOPO), o których mowa w § 19 ust. 1, **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 – usługi wielobranżowe,

c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

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).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi niepubliczne,

c) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

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).

7. **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).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

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

b) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna,

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

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,8,

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

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

9. **Wyznacza się tereny o symbolu PU, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa produkcyjna (m.in. hale produkcyjne),

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

c) zabudowa produkcyjno-usługowa;

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).

10. **Wyznacza się tereny o symbolu W(U), dla których ustala się:**

1) **podstawowe:**

- ujęcia wody,

2) **dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza,

b) zieleń urządzona parawanowa i izolacyjna,

c) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01-2,0;

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

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

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

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

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru max 1,2 m – wyznaczone jako

średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury regionalnej, z wyjątkiem terenu Z755-MN,U,UTL, w obrębie którego dopuszcza się dachy płaskie;

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

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

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

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

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury regionalnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45^{o}, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

3. **Dla zabudowy usług publicznych, w tym m.in. ochrony zdrowia i opieki społecznej – ustala się:**

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

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

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 45^{o} w nawiązaniu do architektury regionalnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45^{o}, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

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

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

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

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30^{o} - 55^{o} w nawiązaniu do architektury regionalnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 45^{o}, w przypadku konieczności

nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

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

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

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

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

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

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

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

7. **Dla zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcyjnej – ustala się:**

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

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

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

8. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową, produkcyjno-usługową oraz produkcyjną (garaże, swarsztaty, pracownie, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze) ustala się:**

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

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

9. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych, 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° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

10. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej (m.in. ujęć wody) 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) obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej;

3) **dopuszcza się:**

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

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

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

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

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

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

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem:

a) linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (SN oraz nn) wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

b) stacji elektroenergetycznym SN (w tym stacji SN/nn) wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym;

3) **zaopatrzenie teletechniczne** z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;

4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; obowiązuje utrzymanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) istniejących i projektowanych gazociągów oraz pozostawienie w niezmienionym zakresie sposobu użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) gazociągów wysokiego ciśnienia;

5) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii (m.in. fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW);

6) **gospodarka ściekowa** – wyposażenie terenów w sieć kanalizacji sanitarnej, a 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 – spełniających wymagania określone w przepisach 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 komunikacjioraz 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) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN:**

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) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U oraz MN,U-ZO i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu MN,UN:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

b) dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej:

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

3) **dla zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,UTL:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

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

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

4) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,U,UTL oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej – turystyczno letniskowej o symbolu MN,UN,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;

c) w obrębie działek zabudowy 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;

5) **dla zabudowy usługowej o symbolu U i dla zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowie i opieki społecznej U,UZ:**

– 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) **dla zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcyjnej symbolu PU:**

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

7) **dla ujęć wody o symbolu W(U):**

– min 1. miejsce na parkowanie pojazdów / teren W(U);

8) **na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 1-7,** obowiązuje naziemny lub podziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

DZIAŁ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony krajobrazu naturalnego

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

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 2-ZK**

– **obszaru pn. „Zielone Karpaty" (południowa cześć kraju o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych):**

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

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony konserwatorskiej

§ 18. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 5K-2**

– **Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, wpisanych do ewidencji zabytków (poza rejestrem):**

1) **zakazuje się:**

a) wprowadzania w bezpośrednim otoczeniu zabytków wielko-kubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, które należy dostosować do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),

b) dewastacji zabytków oraz zieleni naturalnej i tradycyjnej towarzyszącej obiektom zabytkowym;

2) **nakazuje się**

a) kontynuacji historycznych struktur zabudowy oraz ich historycznej funkcji,

b) stosowania tradycyjnych, lub nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych;

c) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy);

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 krajowego, głównego, południowego** (**odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie”),**
- **nr 6-GKPd-4 Bieszczady-Gorce-środek 1,**
- **nr 6-GKK-2 Beskid Niski,**
- **nr 6-GKK-6 Beskidy-środek 2,**
- **nr 6-IOP regionalnego (rekomendowanego przez Instytut Ochrony Przyrody Państwowej Akademii Nauk),**
- **nr 6-KEM Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap,**
- **nr 6 lokalnych, 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;

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 § 18 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** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji 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 7-SOB – strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody (studni głębinowej) określonej na podstawie przepisów odrębnych:**

1) **obowiązuje** eksploatacja oraz ochrona wód ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **nakazuje się:**

a) utrzymanie ogrodzenia strefy i tablic informacyjnych,

b) użytkowanie gruntów położonych w obrębie strefy wyłącznie do celów zw. z eksploatacją ujęć wody,

c) zapewnienie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych wód do urządzeń służących do poboru wody,

d) zagospodarowanie terenów strefy zielenią,

e) odprowadzanie poza granice strefy ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;

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

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

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

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

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

1) **obowiązuje** – ochrona wód zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ze względu na niski stopień odporności tego zbiornika na zanieczyszczenia przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód zbiornika;

2) **nakazuje się** – zastosowanie skutecznych metod zagospodarowania nieczystości (ścieków bytowych i gospodarczych oraz odpadów) spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym obowiązuje prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej spełniającej wymagania ustalone w Gminie Grybów na obszarach aglomeracji i poza tymi obszarami oraz 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.

4. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 9**

– **obszarów źródliskowych:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania i gromadzenia substancji szkodliwych dla środowiska,

b) likwidowania naturalnej otuliny biologicznej źródeł;

2) **nakazuje się** 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 i erozyjnych

§ 20. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach:**

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

– **nr 13 – obszarów zagrożonych erozją gleb,**

– **nr 11C – obszarów osuwisk nieaktywnych o zasięgu ustalonym na podstawie map osuwisk i terenów 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 samowolnego prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,

b) podcinania aktywnych osuwiskowo stoków wykopami drogowymi lub budowlanymi,

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

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

2) **nakazuje się:**

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

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

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

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych – przeznaczonych do zabudowy, prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz realizację nowych obiektów **przy zastosowaniu rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia – w dostosowaniu do aktualnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń z uwzględnieniem uwarunkowań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:**

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

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

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

Rozdział 5.
Obszary zagrożeń powodziowych

§ 21. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 12-ZZ2**

– **obszarów zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Białej Tarnowskiej (ustalonych na podstawie map ISOK w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami – w oparciu o poziom wód maksymalnych Q0,2% o prawdopodobieństwie występowania raz na 500 lat):**

1) **obowiązuje** – zakaz niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów**;**

2) **nakazuje się** – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń, w tym spełnienie warunków technicznych przy rozbudowie istniejących budynków oraz przy realizacji nowej zabudowy:

a) ukształtowanie terenu wokół zabudowy w sposób umożliwiający szybki odpływ wód,

b) stosowanie materiałów budowlanych i izolacyjnych przeciwwilgociowych i przeciwwodnych,

c) stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

d) stosowanie szczelnych systemów gromadzenia oraz odprowadzania ścieków i odpadów;

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

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

Rozdział 6.
Strefy ochronne, kontrolowane i uciążliwości infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 22. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach stref ochronnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych:**

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

a) linii napowietrznych SN – strefa ochronna 14,0 m (7 m po każdej ze stron od osi linii),

b) linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV – strefa ochronna 7,0 m (3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

c) linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn-0,4kV – strefa ochronna 0,50 m (0,25 m po każdej ze stron od osi linii),

d) stacji energetycznych SN/nn i rozdzielni SN – strefa ochronna min 1,5 m od obrysu stacji; **w obrębie których obowiązują zakazy:**

– realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym), zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów), sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych; oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),

2) **w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach od rzutu poziomego skrajnego przewodu:**

a) linii średniego napięcia – min 6,0 m w obu kierunkach,

b) linii niskiego napięcia – 1,0 m w obu kierunkach;

3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

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, przy czym dla terenu Z766a-MN w miejscowości Polna ustala się linie rozgraniczające nie naruszające strefy ochronnej 17-E linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach stref kontrolowanych gazociągów średniego ciśnienia występujących na części terenów objętych planem:**

1) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń oraz zachowanie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych, 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), przy czym:

– dla gazociągów średniego ciśnienia strefa kontrolowana (odległość od zewnętrznej krawędzi gazociągu) 3 m,

– dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia (odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu):

- od rzutu budynku – 1,5 m,

- od drzew, licząc od skrajni pnia drzewa – 1,5 m,

b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **dopuszcza się:**

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

b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami gazowymi;

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

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 17-ZC2**

– **strefy sanitarnej cmentarzy czynnych o zasięgu 150 m od granic cmentarzy:**

1) obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,

c) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,

d) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

e) strefa sanitarna nr 2 o zasięgu do 150 m od granic cmentarza, może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;

2) **dopuszcza się:**

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

b) realizację zabudowy na terenach Z751-MN,UN oraz Z780-U,UZ – wg ustaleń planu pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej, w tym przypadku ze względu na istniejącą sieć wodociągową spełniająca warunki sanitarne, nie obowiązują zakazy określone w § 22 ust. 3 pkt 1;

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

4. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości linii kolejowych w granicach nr 17-KK1 oraz 17-KK2 oraz warunki realizacji inwestycji położonych w zasięgu oddziaływania linii kolejowych:**

1) **obowiązuje:**

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

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

c) **w strefie oddziaływań akustycznych 17-KK1** – w pasach o szerokości 60 m od osi skrajnego toru kolejowego, przy realizacji zabudowy mieszkaniowej zastosowanie środków ochronnych przed hałasem spowodowanym ruchem kolejowym,

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

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

f) zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o transporcie kolejowym, przy lokalizacji budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 10 m od granicy obszaru kolejowego,
- 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą, w tym tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania linii kolejowych: Z754-MN,U w miejscowości Cieniawa, Z767-MN w miejscowości Polna, Z770-MN w miejscowości Ptaszkowa, Z774-PU w miejscowości Stróże, Z780-U,UZ w miejscowości Biała Niżna spełniają powyżej wymienione warunki w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,

g) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej** – zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów i w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe,

h) **w zakresie bezpieczeństwa** – zakaz lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego i zakłócać pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności oraz infrastruktury światłowodowej i elektroenergetycznej związanych z projektem POliś 7.1-36.2 „Budowa infrastruktury systemu GSM-R na liniach kolejowych zgodnych z harmonogramem NPW ERTMS, Faza I – Prace przygotowawcze, wg którego na liniach kolejowych nr 96 oraz nr 108 zostaną wybudowane obiekty radiokomunikacyjne GSM-R;

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

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

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

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń poprzez zachowanie – przy realizacji obiektów budowlanych i zieleni urządzonej warunków ochronnych wynikających

z przepisów odrębnych, w tym stosowanie zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi wojewódzkiej nr 981;

2) **nakazuje się:**

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

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

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach funkcjonalnych – strategicznych

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

– obszarów koncentracji osadnictwa (w sąsiedztwie istniejących zespołów zabudowy):

1) **nakazuje się:**

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

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w granicach nr 19-K**

– obszarów ochrony krajobrazu lokalnych stoków (ustalonych wyłącznie w tekście planu dla terenów położonych na wzniesieniach):

1) **nakazuje się** – nawiązanie formą zabudowy do architektury tradycyjnej – wg ustaleń określonych w § 6 ust. 3;

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 § 23 ust. 2 pkt 4-5;

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

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

b) wysokość zabudowy – max 10,5 m,

c) pochylenie dachów 30^{o} – 45^{o},

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

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

a) max 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,

b) wysokość zabudowy – max 7,0 m,

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

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

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-R**

– **obszaru funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa w północnej części Gminy Grybów:**

1) **nakazuje się:**

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

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

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

4. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-T**

– **obszaru funkcjonalnego rolnictwa, osadnictwa i rekreacji w południowej części Gminy Grybów:**

1) **nakazuje się:**

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

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

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

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

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

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

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

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

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy wg ustaleń planu;

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

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

1) **nakazuje się:**

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

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

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

1) **obowiązuje:**

a) wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszarów aglomeracji oraz przepisów odrębnych, w szczególności prawa wodnego, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów oczyszczania ścieków zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska jak dla całej aglomeracji;

b) spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji;

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

§ 24. 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

§ 25. 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 30% dla terenów o symbolach:**PU – zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) **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-ZO– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach osuwisk nieaktywnych,

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

e) MN,UN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej,

f) U,UZ– zabudowy usługowej oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,

g) W(U)– ujęć wody;

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

a) MN– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) MN,UT– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 27. 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 do numerów: 1/32a, 1/32b.

§ 28. 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