UCHWAŁA NR LIV/512/2023
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 18 lipca 2023 r.

w sprawie 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 z późn. zm.), 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 2023 r. poz. 977), 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 XXXVII/358/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 25 marca 2022 r., uchwały Nr XLII/402/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 16 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów oraz uchwały Nr XLVII/457/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 28 grudnia 2022 w sprawie zmiany uchwały XXXVII/358/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów, 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 2023 r. poz. 977).

4. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Grybów o łącznej powierzchni 4,59 ha w obrębie miejscowości: Biała Niżna oraz Cieniawa – 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, 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;

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 odnoszących się do terenów objętych planem:**

1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

3) obszarów osuwiskowych;

4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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

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

1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

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

4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
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 oraz granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3;

5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. **Część graficzna planu (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:**

1) nazwę planu miejscowego;

2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;

3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

5) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

6) legendę;

7) granice obszaru objętego planem miejscowym;

8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;

9) linie zabudowy;

10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy.

4. **Część graficzna planu (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:**

1) granice obszarów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1-7 ustawy z wyjątkiem granic obszarów nie odnoszących się do terenów objętych niniejszym planem określonych w § 2 ust. 2 pkt 1-7 niniejszej uchwały;

2) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;

3) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

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, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach: MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, P-U – tereny produkcji lub usług, US-UT – tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki;

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

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

- nr 1-OCHK – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

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

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

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

oraz w granicach ochrony zasobów wodnych:

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

c) **w strefach stref ograniczeń urządzeń infrastruktury technicznej w granicach:**

- stref ochronnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

d) **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 98,

- 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),

e) **na obszarach funkcjonalnych i przekształceń strategicznych w granicach:**

- nr 18 – obszarów koncentracji osadnictwa,

- nr 20-R – obszaru rozwoju funkcjonalnego rolnictwa i osadnictwa,

- nr 20-T – obszaru rozwoju funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji,

- nr 23-C – obszaru kontrolowanej urbanizacji – centrum,

- 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 terenu** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o klasie przeznaczenia określonej zgodnie z przepisami
w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujące nie więcej niż 50% danego terenu w liniach rozgraniczających;

8) **przeznaczeniu jednofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku planu pojedynczym symbolem literowym o jednej funkcji;

9) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu 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 –** należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

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) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występów i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki

17) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;

18) **obiektach wielkokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2 oraz o kubaturze powyżej 12 000 m^3;

19) **obiektach wielkoprzestrzennych** – należy przez to rozumieć m.in.: przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia, stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej, urządzenia obsługujące bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacje telewizyjne;

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

21) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć formy roślinności nie występujące w naturalnym środowisku, określone w przepisach o ochronie przyrody;

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) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;

44) **dążeniu do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć –** należy przez to rozumieć działania w znaczeniu określonych przepisami ochrony środowiska;

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 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., w szczególności w planie uwzględnia się informację o planowanych inwestycjach rządowych z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i przeciwpowodziowej ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, **przy czym jako informację podaje się, że tereny objęte planem położone są poza terenami zadań inwestycyjnych:**

1) „Rozbudowa drogi krajowej nr 28 Zator – Przemyśl wraz z budową obwodnic";
2) „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 981 Zborowice – Krynica Zdrój wraz z budową obwodnic";
3) „Rewitalizacja linii kolejowych nr 96 na odcinku Stróże – Muszyna oraz nr 108 oraz 110 na odcinku Stróże – Gorlice – Zagórzany/Gorlice – granica województwa", w tym m.in.: 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);
4) Budowa zbiorników przeciwpowodziowych (obiektów małej retencji):
   a) suchego pn. „Grybów" w Kąclowej i Florynce na rzece Białej Tarnowskiej,
   b) retencyjnego pn. „Szklarka" we Florynce na potoku Szklarka,
   c) retencyjnego pn. „Grodna" w Białej Niżnej oraz Siołkowej na potoku Grodna;
5) „Przebudowa i budowa wałów przeciwpowodziowych oraz budowli pasa technicznego w dolinie rzeki Biała Tarnowska";
6) „Przebudowa i budowa gazociągów wysokiego ciśnienia DN 100-300 na odcinku Cieniawa - Nowy Sącz wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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 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 ust. 3, § 9.

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

1) **zakazuje się stosowania dachów:**

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

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

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

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

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

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

a) **ochrona fauny** – poprzez zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,

b) **ochrona szaty roślinnej – poprzez** – zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**

a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,

b) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego,

3) **ochrona kopalin** – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem późniejszych warunków ich wykorzystania;

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;

5) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych oraz zachowanie parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

6) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania;

7) **ochrona klimatu akustycznego** – poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie dopuszczalnych standardów klimatu akustycznego;

8) **ochrona przyrody i krajobrazu** – poprzez spełnienie przepisów w sprawie Południuiowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – wg ustaleń § 17.

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 Południowomałopolskim Obszarze 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 Południowomałopolskim Obszarze 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, dla terenów:

a) MN-U (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) – jak dla terenów mieszkaniowych,

b) US-UT (usług sportu i rekreacji lub usług turystyki) – jak dla terenów rekreacyjnych, **przy czym dla terenu o symbolu P-U (produkcji lub usług) 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 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,

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;

2) korytarzy ekologicznych – wg ustaleń § 18.

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

1) **nakazuje się:**

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

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

2) **zakazuje się:**

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

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

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

§ 9. Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązuje 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 kontynuacja 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.

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:

1) obowiązuje 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,

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

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

a) dla terenów zabudowy 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 – przy uwzględnieniu pozostałych przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy części działek przyległych do dróg publicznych, gdzie obowiązuje zachowanie ustalonej planem linii zabudowy.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

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

1) **w miejscowości Biała Niżna:**w obrębie terenów oznaczonych symbolami Z155-PL,US,UT-S wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki o symbolu **A.1US-UT** (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c) i ustala się:

– **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 1-OCHK, 8-GZWP, 17-KD(C), 17-KK1, 17-KK2, 20-OA, 21-AG, 23-C, 24-RH, 26-RW5, 28-AGL, 15 kV,**

– dojazd poprzez drogę publiczną, wojewódzką - główną nr 981 nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8 m od krawędzi jezdni,przy czym jako informację podaje się, że teren A.1US-UT jest terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym i służącym organizacji imprez masowych;

2) **w miejscowości Cieniawa:**

a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami C95 RZ/RD wyznacza się teren produkcji lub usług o symbolu **C.1P-U** (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV: 6-GKPd-4, 18, 20-RO, 21-AG, 15 kV, obok 17-E (110 kV),**

b) w obrębie terenów oznaczonych symbolem C70 MN,UN wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu **C.2MN-U** (zał. nr 1/3a, 1/3b, 3c) i ustala się:

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach, o których mowa w Dziale IV:6-GKPd-4, 6-GKPd-9, 18, 20-RO,**

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów

§ 13. 1. **Dla terenu o symbolu US-UT ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, w tym:

a) **w zakresie usług sportu i rekreacji** – jeden budynek usług sportu i rekreacji lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi,

b) **w zakresie usług turystyki** – jeden budynek usług turystyki lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) usługi handlu lub gastronomii,

b) usługi kultury i rozrywki,

c) zieleń urządzona – wysoka oraz niska,

d) wody powierzchniowe, śródlądowe,

e) infrastruktura techniczna, w tym obiekty – wodociągowe lub kanalizacyjne lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami – selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub elektrowni słonecznej (obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 500 kW),

f) komunikacja drogowa wewnętrzna,

g) obsługa komunikacji – garaże, parkingi;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

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

2. **Dla terenu o symbolu MN-U ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w tym:

a) **w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków (w formie zabudowy – wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowe) wraz z budynkami gospodarczymi,

b) **w zakresie usług** – usługi handlu lub rzemiosła lub gastronomii, w tym: jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi, przy czym wyklucza się usługi: handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej,

b) zieleń urządzona – wysoka oraz niska,

c) wody powierzchniowe, śródlądowe,

d) infrastruktura techniczna, w tym obiekty – wodociągowe lub kanalizacyjne lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami – selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub elektrowni słonecznej (obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy poniżej 100 kW),

e) komunikacja drogowa wewnętrzna,

f) obsługa komunikacji – garaże, parkingi;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. działki budowlanej;

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

3. **Dla terenów o symbolu P-U ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren produkcji lub usług, w tym:

a) **w zakresie produkcji** – produkcja przemysłowa lub produkcja energii (elektrownia słoneczna) lub składy i magazyny, w tym jeden budynek produkcyjny lub zespół takich budynków lub panele produkcji energii wraz z budynkami gospodarczymi, składami i magazynami, przy czym wyklucza się przemysł portowy,

b) **w zakresie usług** – usługi handlu lub rzemiosła lub gastronomii, w tym: jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi, przy czym wyklucza się usługi: handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) zieleń urządzona – wysoka lub niska,

b) wody powierzchniowe, śródlądowe,

c) infrastruktura techniczna, w tym obiekty – wodociągowe lub kanalizacyjne lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami – selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub elektrowni słonecznej (obiekty fotowoltaiki o mocy poniżej 500 kW),

d) komunikacja drogowa wewnętrzna,

e) obsługa komunikacji – garaże, parkingi;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

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

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

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania –** Dział VII wg przyporządkowania określonego w § 13.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 14. 1. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej** – **letniskowej 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 0,60 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury regionalnej;

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

2. **Dla zabudowy gospodarczej i garaży zw. z zabudową mieszkaniową lub zabudową rekreacji indywidualnej** – **letniskowej 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.

3. **Dla usług – handlu, rzemiosła lub gastronomii 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 20^{o} - 55^{o} w nawiązaniu do architektury regionalnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

4. **Dla usług sportu i rekreacji lub usług turystyki 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 płaskie lub spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55^{o} z dostosowaniem do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

5. **Dla zabudowy gospodarczej i garaży zw. z zabudową usługową – handlu lub rzemiosła lub gastronomii ustala się:**

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

2) dachy płaskie lub spadziste – jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o} z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

6. **Dla zabudowy 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 płaskie lub spadziste – jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

7. **Dla zabudowy gospodarczej i garaży zw. z zabudową produkcyjną oraz usług sportu i rekreacji lub usług turystyki ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;

2) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55^{o} z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

8. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych, pomocniczych – ustala się:**

1) wysokość zabudowy – max 12 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;

2) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

9. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej (m.in. ujęć wody) oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – ustala się:**

1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 15 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej;

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 15 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 wykluczeniem 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 ustalonej w planie dla poszczególnych terenów,

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. **Zasady realizacji infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **realizacja infrastruktury wodociągowej odbywać się będzie z zasobów wód podziemnych poprzez:**

a) **system zbiorczy** – wodociągi komunalne, zbiorcze i lokalne dla obsługi zabudowy skoncentrowanej,

b) **system indywidualny** – poprzez studnie kopane i głębinowe - wodociągi indywidualne oraz indywidualne ujęcia wody dla obsługi zabudowy rozproszonej;

2) **zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem odbywać się będzie** – systemem zbiorczym, komunalnym z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej (m.in. w160, w110, w90, w50, w32), na okres przejściowy
poprzez studnie kopane i głębinowe.

3. **Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:**

a) **system zbiorczy – na obszarach aglomeracji:**

- **Grybów - Kąclowa** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kąclowa oraz Ptaszkowa, która obejmuje miejscowości: Kąclowa, Ptaszkowa, Cieniawa,

- **Grybów - Stróże** z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Stróże, która obejmuje miejscowości: Stróże, Biała Niżna, Gródek, Siołkowa, Polna, Wyskitna, Krużlowa Wyżna, Krużlowa Niżna, Chodorowa, w obrębie których obowiązuje stosowanie zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków lub inne metody zagospodarowania ścieków zgodne z przepisami odrębnymi;

b) **system indywidualny – poza obszarami aglomeracji:** poprzez organizację indywidualnych systemów gromadzenia i dowozu ścieków do punktów zlewnych lub realizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków poprzez indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny terenów objętych planem** – na obszarze aglomeracji odbywać się będzie systemem zbiorczym, komunalnym poprzez sieć kanalizacji sanitarnej (m.in. ks250, ks200) oraz poza obszarami aglomeracji na okres przejściowy poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. **Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój kanalizacji deszczowej – odbywać się będzie poprzez:**

a) system indywidualny (podstawowy),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych,

c) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem koncentracji osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne,

d) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacji deszczowej terenów objętych planem odbywać się będzie:**

a) **na terenach budowlanych** – poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnego podtapiania powodowanego przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych,

b) **w obrębie układu komunikacyjnego i parkingów** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi.

5. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej odbywać się będzie:**

a) ze stacji elektroenergetycznych: 110/30/15 kV Grybów (GRY) w miejscowości Biała NIżna oraz poprzez stacje110/15 kV Naściszowska (NAS) i 110/30/15 kV Biegonice funkcjonujące poza obszarem Gminy Grybów,

b) poprzez remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki;

2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną terenów objętych planem odbywać się będzie** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:

a) linii elektroenergetycznych średniego SN i niskiego napięcia nN wraz z przyłączami niskiego napięcia w wykonaniu kablowych lub napowietrznym,

b) stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym;

3) **w układzie docelowym** – przewiduje się realizację dodatkowych stacji transformatorowych w zależności od potrzeb – układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom; budowa urządzeń zasilających i warunki przyłączenia odbiorców do sieci elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **ustalenia dla stref ochronnych infrastruktury elektroenergetyki – § 19 ust. 1.**

6. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie:**

a) w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony z systemami nadrzędnych sieci internetowych,

b) systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

c) remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci jako naziemnych obiektów kubaturowych wolnostojących lub wewnątrz budynków, z zapewnieniem dostępu do urządzeń i sieci w trybie zwykłej eksploatacji jak i w trybie awaryjnym,

d) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych), przy czym dopuszcza się:

- prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych oraz poza tymi pasami z zachowaniem przepisów odrębnych,

- przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

- w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

2) **zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną terenów objętych planem odbywać się będzie:**

a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,

b) dopuszcza się instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane systemem nadziemnym lub podziemnym.

7. **Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu zaopatrzenia w gaz** – odbywać się będzie poprzez:

a) stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 1600 Nm^3/h, zlokalizowane w miejscowościach Siołkowa oraz Florynka,

b) sieć gazową wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia i rozdzielczą;

2) **zaopatrzenie w infrastrukturę gazową terenów objętych planem odbywać się będzie** – z istniejącej, lokalnej sieci gazowej (m.in. g90, g40, g32, g25) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych
obiektów i urządzeń gazowych;

3) obowiązuje utrzymanie stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów oraz pozostawienie w niezmienionym zakresie sposobu użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) gazociągów wysokiego ciśnienia;

4) **ustalenia dla stref kontrolowanych infrastruktury gazowej – § 19 ust. 2.**

8. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu ciepłowniczego – odbywać się będzie poprzez**:

a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) **zaopatrzenie w infrastrukturę ciepłowniczą terenów objętych planem odbywać się będzie** – poprzez realizację indywidualnych systemów cieplnych, z własnych, niezależnych ekologicznych źródeł ciepła.

9. **Zasady realizacji odnawialnych źródeł energii oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) urządzenia i obiekty budowlane odnawialnych źródeł energii (z wykorzystaniem energii słonecznej) winny być realizowane z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko);

2) technologia urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki przepisów odrębnych.

3) dopuszcza się realizację innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń kogeneracyjnych (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych) dla obsługi lokalnych inwestycji w ramach infrastruktury technicznej – towarzyszącej (lokalnego uzbrojenia terenu danej inwestycji) o technologii, mocy wytwórczej i zakresie zgodnym z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

4) **ustalenia dla stref ochronnych infrastruktury energetyki słonecznej (fotowoltaiki) – § 19 ust. 5.**

10. **Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów poza obszar objęty planem oraz poza obszar gminy Grybów z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) **segregację i gromadzenie odpadów w odniesieniu do terenów objętych planem odbywać się będzie** – wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Grybów, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

11. **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) **na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej**

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

b) **dla usług:**

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

2) **na terenie usług sportu i rekreacji lub usług turystycznych o symbolu US-UT:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m^2 pow. użytkowej obiektów sportu i rekreacji lub usług turystycznych, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

3) **na terenie produkcji lub usług o symbolu P-U:**

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

4) **na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 1-3,** 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.

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

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

- **nr 6-GKPd-9 krajowego, głównego, południowego, na odcinku pn. „Pogórze Rożnowskie”,**
- **nr 6-GKPd-4 Bieszczady - Gorce - Środek 1, 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 8-GZWP – 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** – **za**stosowanie 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.

Rozdział 3.
Strefy ochronne, kontrolowane i uciążliwości infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 19. 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 obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;

3) **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;

4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w przypadkach:

a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,

b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:

- 10 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN,

- 5 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV

- 2,5 m dla linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN;

5) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

6) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów, przy czym dla terenu C.1P-U (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c) w miejscowości Cieniawa ustala się linie rozgraniczające nie naruszające strefy ochronnej 17-E linii elektroenergetycznej 110 kV (20 m od osi linii w obu kierunkach).

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 od zewnętrznej krawędzi gazociągu – 3 m,

- dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia strefa kontrolowana 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 strefach uciążliwości linii kolejowych w granicach nr 17-KK1 oraz 17-KK2 oraz warunki realizacji inwestycji położonych w zasięgu oddziaływania linii kolejowych, w tym obowiązuje:**

1) 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 lub mieszkaniowo-usługowe powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości infrastruktury transportowej (linie kolejowe) określonych w przepisach odrębnych – dopuszcza się wznoszenie budynków o ww. funkcji w zasięgu oddziaływania linii kolejowych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń, w tym zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność budynków na zagrożenia i uciążliwości powodowane ruchem kolejowym, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;

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

3) **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;

4) przy lokalizacji pasów zieleni urządzonej / izolacyjnej lub urządzeń służących ochronie wibroakustycznej, zachowanie odległości zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego,

5) zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o transporcie kolejowym, przy lokalizacji budynków i budowli oraz przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń zw. z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

   a) 10 m od granicy obszaru kolejowego,

   b) 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

6) **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;

7) **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;

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

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

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

1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń poprzez zachowanie – przy realizacji obiektów budowlanych – warunków ochronnych w pasie 20 m od krawędzi jezdni, w tym stosowanie zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi wojewódzkiej nr 981 poprzez dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi

publicznej, wojewódzkiej nr 981 (w zasięgu uciążliwości drogi nr 981 nie planuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi);

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 przy realizacji infrastruktury energetyki słonecznej (fotowoltaiki):**

1) **obowiązuje** – zachowanie stref ochronnych tożsamych z liniami rozgraniczającymi dany teren oraz niezależnie od powyższego zachowanie min 4 m od granicy działki sąsiedniej, która nie należy do inwestora realizującego instalację fotowoltaiki na gruncie – dla celów grzewczych indywidualnych oraz produkcji energii:

a) na terenach o symbolu P-U dla urządzeń o mocy nie przekraczającej 500 kW,

b) na wszystkich terenach objętych planem dla urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW;

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.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach funkcjonalnych – strategicznych

§ 20. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 18** – **obszarów rozwoju przestrzennego** – **koncentracji osadnictwa:**

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 położonych w granicach nr 20-RO** – **obszaru rozwoju funkcjonalnego** – **rolnictwa, osadnictwa i agroturystyki obejmującego miejscowości: Cieniawa, Florynka oraz Siołkowa:**

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 (rolnictwa, osadnictwa i agroturystyki)),

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

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 20-OA** – **obszaru rozwoju funkcjonalnego** – **osadnictwa oraz aktywności gospodarczej obejmującego miejscowości: Biała Niżna oraz Stróże:**

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 (osadnictwa i aktywności gospodarczej),

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 21-AG** – **obszarów przekształceń strategicznych** – **aktywności gospodarczej:**

1) **zakazuje się:**

a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się:**

a) określenia przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, właściwe kształtowanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów przemysłowych – w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj i technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) dokonania szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z zakresu uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego, zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, odpadami i technologii działalności,

c) prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych – zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;

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

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

5. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 23-C** – **obszarów przekształceń strategicznych** – **kontrolowanej urbanizacji – centrum:**

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-RH** – **obszarów przekształceń strategicznych** – **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-RW5 – obszarów przekształceń strategicznych** – **rewitalizacji:**

1) **obowiązuje** – uwzględnienie zakresu inwestycji określonych w Gminnym Programie Rewitalizacji na lata 2017 - 2025” (zadanie nr 5) pn. „Budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Białej Niżnej”;

2) **nakazuje się:**

a) uzyskanie ładu przestrzennego, w tym kompozycyjnego w przestrzeni publicznej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) tworzenie nowych cech krajobrazu w nawiązaniu do cech istniejących zespołów urbanistycznych struktury i wskaźników zagospodarowania terenów z dopuszczeniem akcentów, dominant architektonicznych i dogęszczania istniejącej zabudowy,

c) tworzenia nowych cech zabudowy w nawiązaniu do cech istniejących obiektów architektonicznych – formi detalu architektonicznego oraz materiałów budowlanych;

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.

8. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 28-AGL– obszarów przekształceń strategicznych – 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 obowiązujących 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

§ 21. 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

§ 22. 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:** P-U – produkcji lub usług;

2) **stawkę o wysokości 15% dla terenów:** MN-U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, US-UT – usług sportu i rekreacji lub usług turystyki.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

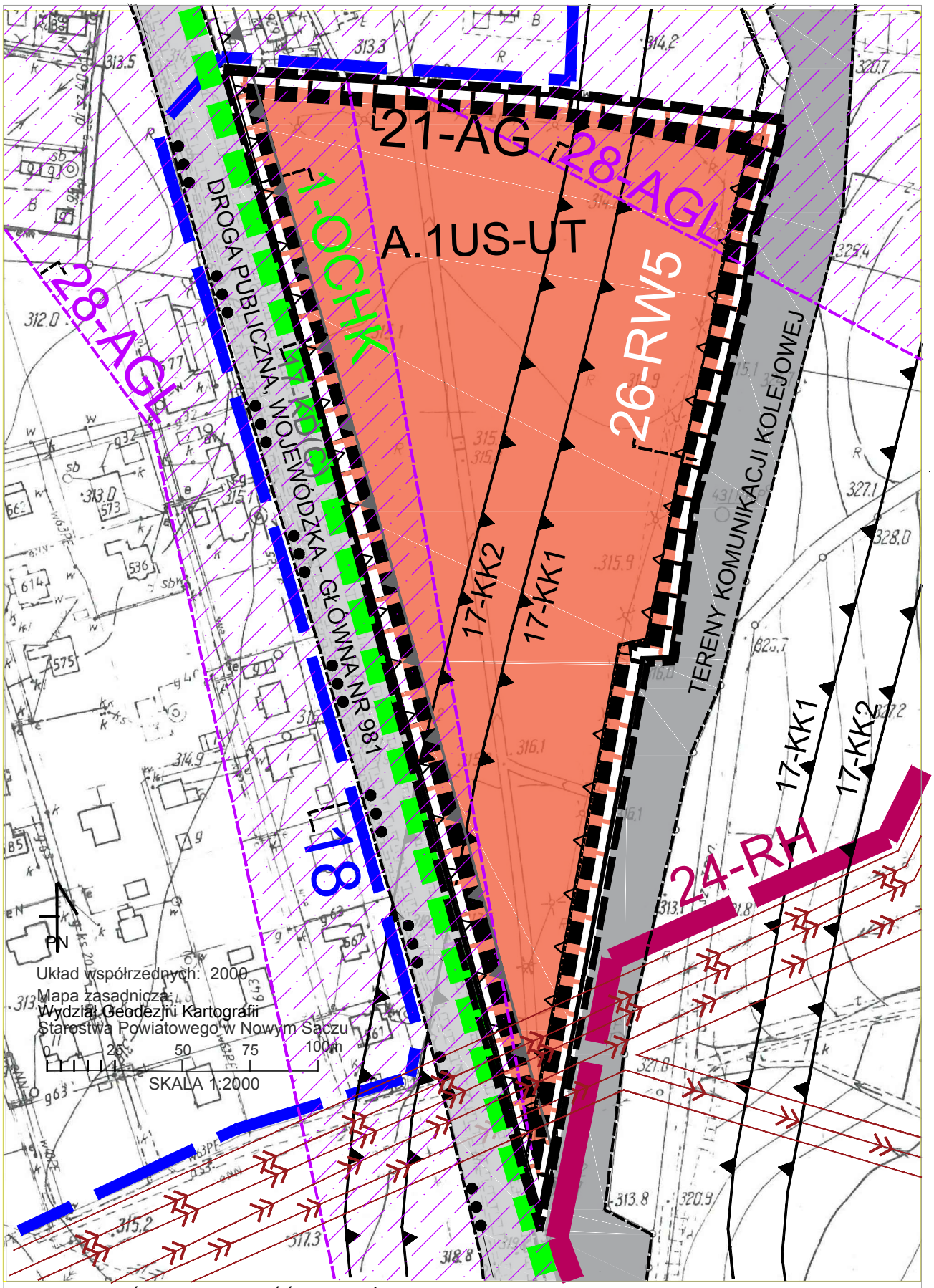
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grybów.

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

§ 25. 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



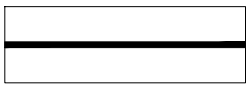
GMINA GRYBÓW, MIEJSCOWOŚĆ BIAŁA NIŻNA - TEREN A.1US-UT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



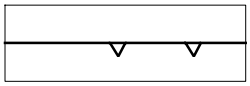
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJACE



TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI



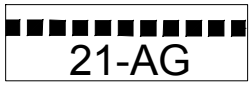
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBSZAR ROZWOJU FUNKCJONALNEGO OSADNICTWA ORAZ AKTYWNOSCI GOSPODARCZEJ (MIEJSCOWOŚCI: BIAŁA NIŻNA, STRÓŻE)
(GRANICA POZA TERENEM PLANU ORAZ OBSZAREM ANALIZOWANYM



POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
(DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU)



OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
(DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM)



OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 434 "DOLINA RZEKI BIAŁEJ TARNOWSKIEJ" (DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU ORAZ OBSZAREM ANALIZOWANYM)



OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - KONTROLOWANEJ URBANIZACJI - CENTRUM (DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU ORAZ OBSZAREM ANALIZOWANYM)



OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - REHABILITACJII
(GRANICA POZA TERENEM PLANU)



OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - REWITALIZACJI



OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - AGLOMERACJI



ZASIĘG ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH DROGI PUBLICZNEJ, WOJEWÓDZKIEJ - GŁÓWNEJ NR 981 - 20 M OD KRAWĘDZI JEZDNI

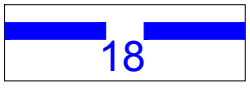


ZASIĘG ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH LINII KOLEJOWEJ
- 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
ZASIĘG ODDZIAŁYWAŃ WIBROAKUSTYCZNYCH LINII KOLEJOWEJ
- 80 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO

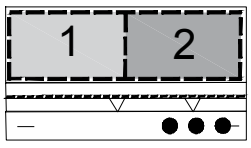


SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



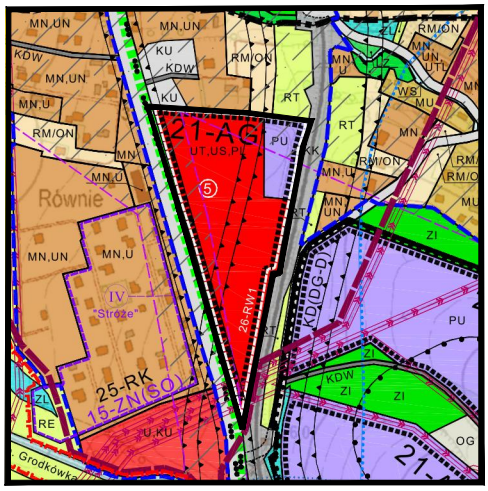
OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA



TERENY KOMUNIKACJI:
1 - DROGOWEJ (DROGA PUBLICZNA, WOJEWÓDZKA - GŁÓWNA NR 981)
2 - KOLEJOWEJ (LINIA KOLEJOWA NR 96 TARNÓW - LELUCHÓW)
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY - 10 M OD GRANICY TERENU KOLEJOWEGO
TRASY WĘDRÓWKOWE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



LEGENDA:

TEREN OBJĘTY PLANEM

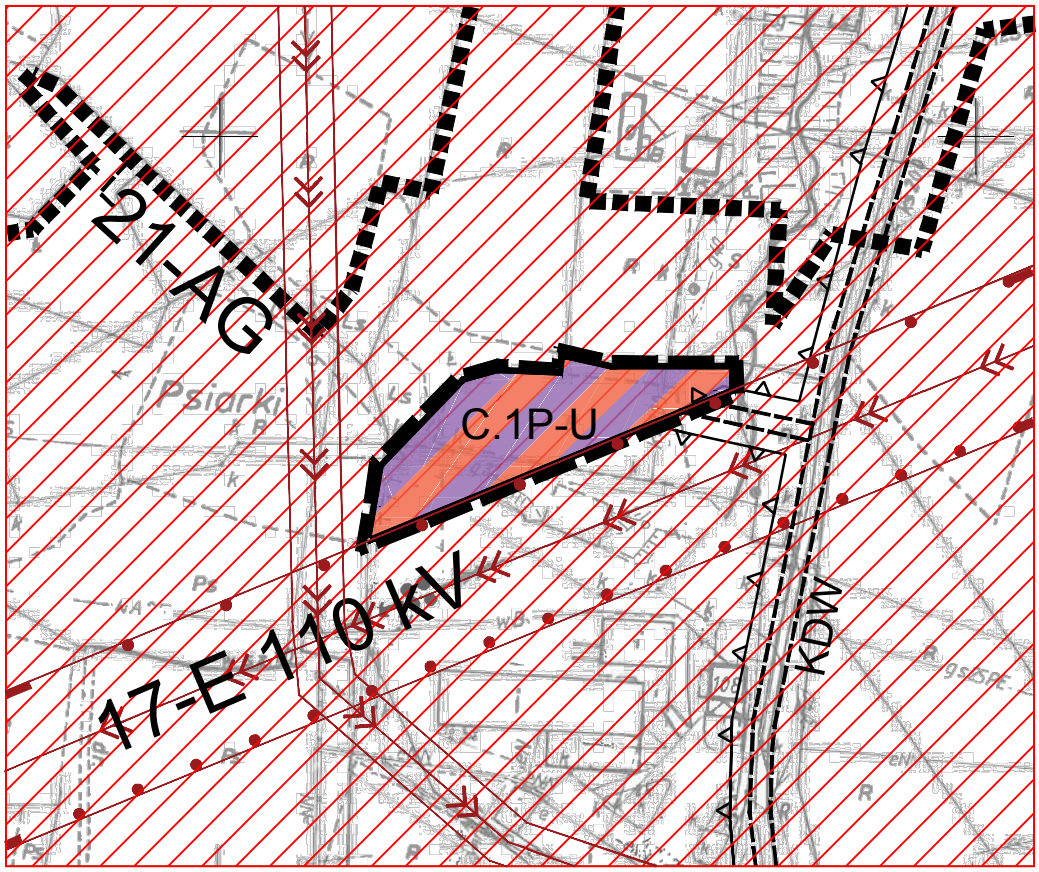
KD(DW-nr)-G	DROGI PUBLICZNE (WOJEWÓDZKIE) KLASY G - GŁÓWNE
KD(DG-D)	DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KK	TERENY TRAS KOLEJOWYCH

0 100 200 300 400m 500m

SKALA 1:10000

UT,US,PL	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ, SPORTOWE ORAZ PLACÓW TARGOWYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RM/ON	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I UŻYTKÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU OSADNICTWA NIEROLNICZEGO - ON (ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ)
U,KU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ STACJI PALIW , NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MN,UN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
MN,UN,UTL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG NIEPUBLICZNYCH ORAZ REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZL	TERENY LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH
RE	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH I ZIELONYCH NA OBSZARACH POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ KOPALIN
RT	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH I ZIELONYCH W STREFACH - OCHRONNYCH SIECI ELEKROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA I W STREFACH UCIĄŻLIWOŚCI KOLEI
KU	TERENY STACJI PALIW , NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW
26-RW5	OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - REWITALIZACJI
21-AG	OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
17-KKnr	ZASIĘG ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH LINII KOLEJOWEJ KK1 - 60 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO ZASIĘG ODDZIAŁYWAŃ WIBROAKUSTYCZNYCH LINII KOLEJOWEJ KK2 - 80 m OD OSI TORU KOLEJOWEGO
1-OCHK	POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM)
23-C	OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - KONTROLOWANEJ URBANIZACJI - CENTRUM
24-RH	OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - REHABILITACJI
28-AGL	OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - AGLOMERACJI
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
18	OBSZARY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - KONCENTRACJI OSADNICTWA
8-GZWP	OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 434 - "DOLINA RZEKI BIAŁEJ TARNOWSKIEJ" (GRANICA POZA TERENEM PLANU)
15-ZN(SO)	OBSZARY PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ KOPALIN SO - SUROWCE OKRUCHOWE NR IV -"Stróże II"- północ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1c DO UCHWAŁY NR .....RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA.....



GMINA GRYBÓW, MIEJSCOWOŚĆ CIENIAWA - TEREN C.1P-U

.

PN

Układ współrzednych: 2000

0 25 50 75 100m

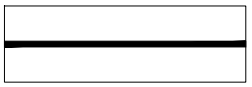
SKALA 1:2000

Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/2a DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....

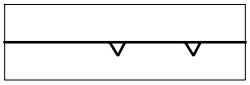
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


LINIE ROZGRANICZAJĄCE



TERENY PRODUKCJI LUB USŁUG

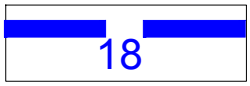

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBSZAR ROZWOJU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA,OSADNICTWA
ORAZ AGROTURYSTYKI (MIEJSCOWOŚCI - CIENIAWA, FLORYNKA, SIOŁKOWA)
(GRANICA POZA TERENEM PLANU ORAZ OBSZAREM ANALIZOWANYM



OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
(GRANICA POZA TERENEM PLANU)



OBSZARY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - KONCENTRACJI OSADNICTWA
(DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU
I OBSZAREM ANALIZOWANYM)



KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY - GORCE - ŚRODEK 1"
(DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU
I OBSZAREM ANALIZOWANYM)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

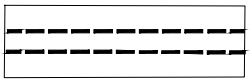


LINIA ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA - E110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ


LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

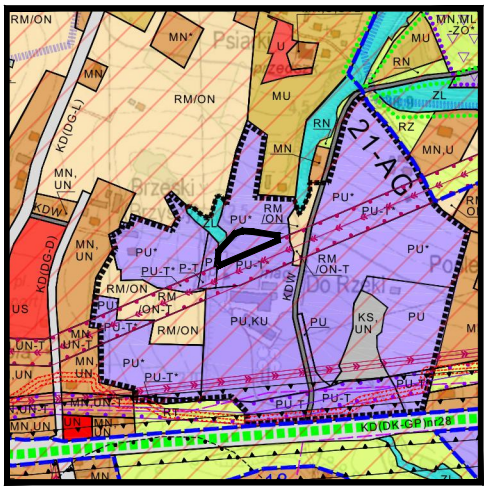


DROGI WEWNĘTRZNE


PLANOWANY DOJAZD

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/2b DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



LEGENDA:

TEREN OBJĘTY PLANEM

KD(DK-GP)nr — DROGI PUBLICZNE (KRAJOWE) KLASY GP - GŁÓWNE, RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KD(DG-L) — DROGI GMINNE - LOKALNE

KD(DG-D) — DROGI GMINNE - DOJAZDOWE

KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

0 100 200 300 400m 500m

SKALA 1:10000

RM/ON — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I UŻYTKÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU OSADNICTWA NIEROLNICZEGO - ON (ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ)

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

U — TERENY USŁUGOWE

MN,UN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

US — TERENY SPORTOWE

UN — TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH

PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

ZL — TERENY LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH

RZ — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

RT — TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH I ZIELONYCH W STREFACH - OCHRONNYCH SIECI ELEKROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, KONTROLOWANYCH GAZOCIAGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA I W STREFACH UCIĄŻLIWOŚCI KOLEI

KS,UN — TERENY STACJI NAPRAW, MYJNI I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

21-AG — OBSZAR PRZEKSZTAŁCEŃ STRATEGICZNYCH - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

17-E — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - NAPIWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ

18 — OBSZARY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - KONCENTRACJI OSADNICTWA

1-OCHK — POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (NIE DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM)

17-GA — TRASA PROJ. PRZEBUDOWY I BUDOWY GAZOCIAGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100-300 (ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ) NA ODCINKU CIENIAWA - NOWY SĄCZ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ (DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI)

6-GKPd-4 — KORYTARZ EKOLOGICZNY BIESZCZADY - GORCE - ŚRODEK 1 (DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU I OBSZAREM ANALIZOWANYM)

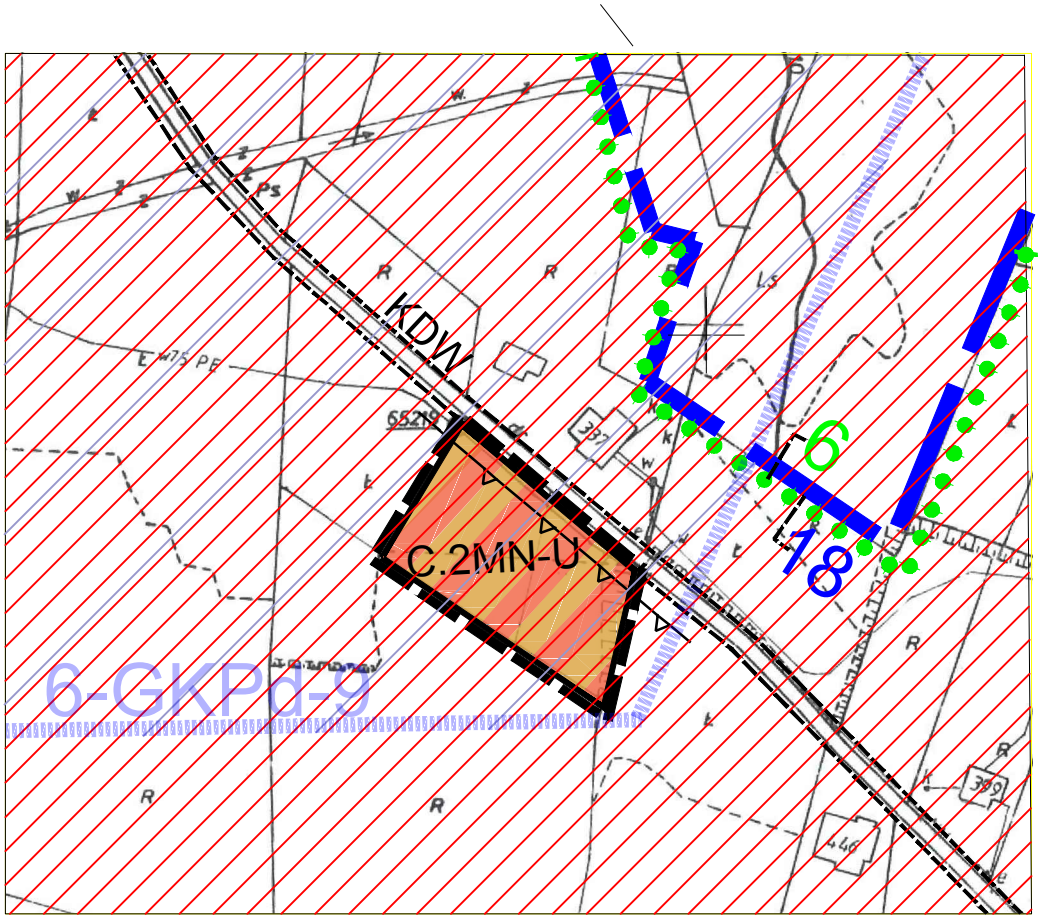
17-GA — GAZOCIAG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ Z E STREFĄ KONTROLOWANĄ

6 — KORYTARZE EKOLOGICZNE LOKALNE ZASOBÓW - LEŚNYCH, ŁĄKOWYCH, WODNYCH ORAZ ZADRZEWIEŃ (NIE DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICE W CZĘŚCI W OBRĘBIE OBSZARU ANALIZOWANEGO)

GKPd-9 — KORYTARZ EKOLOGICZNY - PONADLOKALNY - "POGÓRZE ROŻNOWSKIE" (2012 R.) (NIE DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA W CZĘŚCI W OBRĘBIE OBSZARU ANALIZOWANEGO)

17-KDnr — PRZEWIDYWANY ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI) W OTOCZENIU:
TRAS KOMUNIKACJI DROGOWEJ:
DROGI KRAJOWEJ NR 28 ZATOR - PRZEMYŚL KLASY GP (GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO):
17-KD(A) - ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH (25 M OD KRAWĘDZI JEZDNI)
17-KD(B) - ODDZIAŁYWAŃ AKUSTYCZNYCH (60 M OD KRAWĘDZI JEZDNI)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/2c DO UCHWAŁY NR .....RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....



GMINA GRYBÓW, MIEJSCOWOŚĆ CIENIAWA - TEREN C.2MN-U

.

PN

0 25 50 75 100m

SKALA 1:2000

Układ współrzednych: 2000

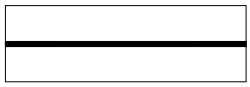
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/3a DO UCHWAŁY NR .....RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA.....
.....

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



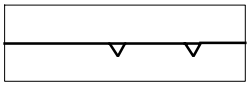
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJACE



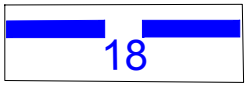
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBSZAR ROZWOJU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA,OSADNICTWA
ORAZ AGROTURYSTYKI (MIEJSCOWOŚCI - CIENIAWA, FLORYNKA,SIOŁKOWA)
(GRANICA POZA TERENEM PLANU ORAZ OBSZAREM ANALIZOWANYM



OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA

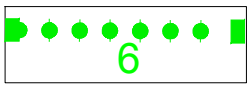


KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY, POŁUDNIOWY "POGÓRZE ROŻNOWSKIE"
(DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM, GRANICA POZA TERENEM PLANU
(W CZĘŚCI W OBSZARZE ANALIZOWANYM)



KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY - GORCE - ŚRODEK 1"
(DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU
I OBSZAREM ANALIZOWANYM)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



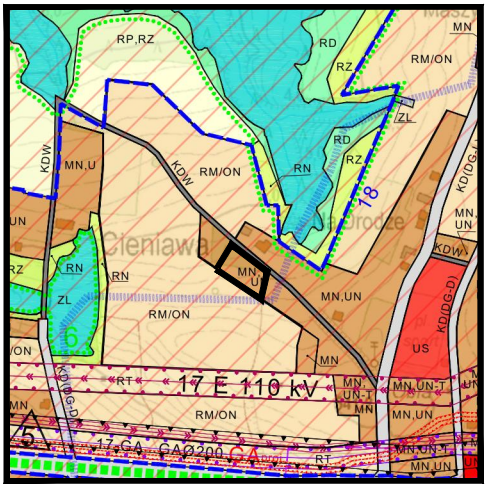
LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE OBSZARÓW - LEŚNYCH, ŁĄKOWYCH,
WODNYCH I ZADRZEWIEŃ



DROGA WEWNĘTRZNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/3b DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW



LEGENDA:

TEREN OBJĘTY PLANEM

KD(DG-L) DROGI GMINNE - LOKALNE

KD(DG-D) DROGI GMINNE - DOJAZDOWE

KDW DROGI WEWNĘTRZNE

0 100 200 300 400m 500m

SKALA 1:10000

RM/ON	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I UŻYTKÓW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM ROZWOJU OSADNICTWA NIEROLNICZEGO - ON (ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ)
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,UN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTOWE
UN	TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ZL	TERENY LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
17-E	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
18	OBSZARY ROZWOJU PRZESTZRENNEGO - KONCENTRACJI OSADNICTWA
17-GA GA PROJ.	TRASA PROJ. PRZEBUDOWY I BUDOWY GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 100-300 (ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ) NA ODCINKU CIENIAWA - NOWY SĄCZ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ (DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI)
6-GKPd-9	KORYTARZ EKOLOGICZNY BIESZCZADY - GORCE SRODEK 1 (DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU I OBSZAREM ANALIZOWANYM)
17-GA	GAZOWA SIEĆ MAGISTRALNEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
6	KORYTARZE EKOLOGICZNE LOKALNE ZASOBÓW - LEŚNYCH, ŁĄKOWYCH, WODNYCH ORAZ ZADRZEWIEŃ (NIE DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM)
GKPd-9	KORYTARZ EKOLOGICZNY KRAJOWY POŁUDNIOWY, ODCINEK - "POGÓRZE ROŻNOWSKIE" (2012 R.) (DOTYCZY TERENU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA POZA TERENEM PLANU, W CZĘŚCI W OBSZARZE ANALIZOWANYM))

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRYBÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/3c DO UCHWAŁY NR .....RADY GMINY GRYBÓW Z DNIA .....

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Grybów
z dnia

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

Na terenach objętych zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Zmiana ww. planu nie spowoduje dodatkowych wydatków związanych z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane.

Powyższe wynika z punktowego charakteru wprowadzanych zmian oraz niewielkich powierzchni zmienianych terenów.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr …….
Rady Gminy Grybów
z dnia …….

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

opracowanego stosownie do uchwał: Nr XXXVII/358/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 25 marca 2022 r., Nr XLII/402/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 16 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów oraz uchwały Nr XLVII/457/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały XXXVII/358/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **od dnia 15 maja 2023 r. do dnia 8 czerwca 2023 r.**
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – **do dnia 26 czerwca 2023 r.**

- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

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

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr …….
Rady Gminy Grybów
z dnia ……..

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Grybów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Grybów z dnia .....

w sprawie

zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Grybów

1.Uchwalenie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów, zwanego dalej „planem", ma na celu realizację potrzeb społecznych oraz stworzenie podstaw do racjonalnego gospodarowania przestrzenią terenów objętych tą zmianą.

2. Prace dotyczące przedmiotowego planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 z późn. zm.), stosownie do uchwały Nr XXXVII/358.2022 z dnia 25.03.2022 r., uchwały XLVII/457/2022 z dnia 16.08.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów oraz uchwały Nr XLVII/457/2022 z dnia 28.12.2022 r w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/358/2022 Rady Gminy Grybów z dnia 25 marca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów.

3. Procedura sporządzania miejscowego planu prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 z późn. zm., w sposób przewidziany w ww. ustawie.

4. Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymagania art. 1 ust. 2 ustawy – ponieważ:

1) spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenia planu uwzględniające główne kierunki polityki przestrzennej Gminy Grybów wyrażone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów przyjętego uchwałą Nr XLIX/469/23 Rady Gminy Grybów z dnia 24 lutego 2023 r. w sposób nie naruszający ustaleń tego Studium, stanowiąc dopełnienie tej polityki poprzez określenie ogólnych i szczegółowych zasad oraz warunków zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości – w dostosowaniu do skali planu, przy czym:

a) zastosowano zasady zagospodarowania przestrzennego dostosowane dowaloryzacji przyrodniczo
krajobrazowej Gminy Grybów w obrębie głównych stref funkcjonalnych,

b) uwzględniono regionalne zasady urbanistyczno-architektoniczne poprzez nawiązanie do tradycyjnego systemu zabudowy występującej w Gminie Grybów oraz w sąsiedztwie nieruchomości objętych planem w poszczególnych miejscowościach Gminy, w szczególności w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustalenia planu w tym zakresie określają m.in. wysokość zabudowy (budynków i budowli), wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej, sposób realizacji: parkingów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej oraz linie zabudowy;

2) uwzględnia istniejące walory architektoniczne i krajobrazowe (§6 - §11, §17 - §20) poprzez ustalenia planem:

a) zasad kompozycji zabudowy, w tym:

- zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

- wskaźników zagospodarowania terenów;

b) zasad kształtowania zabudowy, w tym:

- skali zabudowy (parametrów zabudowy),

- form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych, które zapewniają harmonijne powiązanie nowej zabudowy z otoczeniem (zabudową istniejącą oraz krajobrazem);

c) wymagań architektonicznych i krajobrazowych, zasad kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych i niezainwestowanych, w tym głównych cech architektury tradycyjnej, kształtowania zieleni urządzonej, zasad scalania i podziału nieruchomości oraz zasad podziału nieruchomości;

3) spełnia wymagania ochrony środowiska (§ 7, § 8) – poprzez:

a) ustalenie warunków gospodarowania i ochrony podstawowych komponentów środowiska:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

- zakaz (z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) podejmowania działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, ustanowionych na obszarze gminy Grybów;

- na terenach położonych w Południowomałopolskim Obszarze 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,

- na terenach położonych poza Południowomałopolskim Obszarze 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;

b) ustalenia racjonalnego gospodarowania wodami – poprzez:

- zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych terenów nadbrzeżnych rzek, potoków oraz terenów leśnych poprzez zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej:

- 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (poza strefami ochronnymi wyznaczonymi w przepisach dotyczących ochrony tego Obszaru);

- 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy na terenach położonych poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,

- min 12 m od ściany lasu (drzewostanu);

c) ochronę użytków rolnych, która została zapewniona poprzez ustalenie właściwego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania:

- zachowując właściwe proporcje pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,’

- poprzez nienaruszenie kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb;

d) ochronę użytków leśnych, która została zapewniona poprzez nienaruszanie kompleksów leśnych i zadrzewień;

4) spełnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9) – poprzez:

a) ustalenia zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do historycznego dziedzictwa kulturowego (architektury regionalnej),

b) nienaruszanie obiektów dóbr kultury współczesnej;

5) spełnia wymagania:

a) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – poprzez wprowadzenie zasad ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi oraz objęcie zmianą terenów o korzystnych warunkach budowlanych,

b) potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (§ 10) – poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez:

a) sporządzenie prognozy skutków finansowych realizacji planu,

b) lokalizację nowej zabudowy na obszarach częściowo zabudowanych i uzbrojonych, na zasadzie sąsiedztwa ze strukturami osadniczymi o podobnym przeznaczeniu, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz pośrednim – poprzez drogi wewnętrzne;

7) uwzględnia prawo własności – poprzez:

a) nienaruszenie prawa własności terenów objętych planem,

b) ustalenia planu sformułowane w sposób zapobiegający ingerencji w prawo własności terenów sąsiadujących z przedmiotowymi nieruchomościami;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez ustalenia, które nie pozostają w sprzeczności w ww. potrzebami;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenia nie tworzące przeszkód w realizacji interesu publicznego, m.in. w realizacji dróg publicznych oraz w utrzymaniu dotychczas obowiązujących zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny;

10) uwzględnia potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenia nie tworzące przeszkód w realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. łączności publicznej (inwestycji telekomunikacyjnych;

11) zgodnie z przepisami, zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad planem – poprzez stosowne komunikaty prasowe, internetowe i obwieszczenia

oraz zapewniono możliwość zgłaszania wniosków – przed oraz po wszczęciu procedury planistycznej;

12) zachowuje jawność i przejrzystość procedur planistycznych – poprzez rozpowszechnienie za pomocą prasy, obwieszczeń, środków komunikacji elektronicznej oraz prawo do bezpośrednich kontaktów z właściwymi służbami Urzędu Gminy

13) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia umożliwiające realizację komunalnego systemu wodociągowego lub zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;

5. Realizując przepis art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ sporządzający plan – ustalając przeznaczenie terenów objętych planem oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, wyważył interes publiczny i interesy prywatne dotyczące ochrony obecnego stanu zagospodarowania terenów oraz w odniesieniu do planowanych zmian w ich zagospodarowaniu oraz w sprawie ochrony interesu osób trzecich, przy czym:

1) podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu nie powinien naruszać kierunkowych ustaleń Studium, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają wpływ na ustalenia zawarte w projekcie planu;

2) ponadto do planu wykonano:

a) analizę ekonomiczną, która została przedstawiona została w formie prognozy skutków finansowych,

b) analizę środowiskową, która zawarta została w sporządzonej na potrzeby planu prognozie oddziaływania na środowisko,

c) analizy społecznej na potrzeby planu – jako odrębnego opracowania – nie sporządzano ze względu na zakres zmian ograniczony do konkretnych terenów na gruntach prywatnych, i gminnych, które zapewniają możliwość spełnienia warunków prawa budowlanego i ochrony środowiska przy realizacji inwestycji.

7. Realizując obowiązek wynikający z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszący się do uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni, organ sporządzający plan:

1) zachował zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniając minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz

poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w obrębie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w obrębie przysiółków;

2)lokalizował nową zabudowę z zabezpieczeniem możliwości korzystania z publicznego
transportu zbiorowego lub poprzez dojazd indywidualny;

3) zastosował rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego;

4) przyjął lokalizację nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się dobrą dostępnością do dróg publicznych – umożliwiając zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków poprzez rozwiązania indywidualne oraz możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz ziemny.

8. W odniesieniu do przepisów zawartych w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w zakresie art. 15 ust. 1 pkt 2 – zachowano zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 - 2 ww. ustawy – uchwalonej uchwałą Nr XXVIII/271/2017 w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grybów oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

2) w zakresie art. 15 ust. 1 pkt 3 – stanowiącego o obowiązku określenia wpływu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy – wpływ zmiany planu na finanse publiczne został wykazany zgodnie z art. 17 pkt 5 z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sporządzonej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.