Łódzk.04.85.724

2004.12.04	sprost.	Łódzk.04.318.2648	ogólne
2007.01.06	zm.wyn.z	Łódzk.06.401.3128	§ 27

UCHWAŁA Nr XII/80/03
RADY GMINY GRABÓW

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów.*

(Łódź, dnia 8 kwietnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) oraz w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) i art. 7, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Grabów uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów. Obszar planu przedstawiono na rysunkach planu w skali 1:5.000 i 1:10.000 stanowiących załączniki Nr 1 i 2.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) określenie przeznaczenia terenów na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego, letniskowego oraz terenów związanych z produkcją, również rolniczą;
2) zachowanie dominującej, rolniczej funkcji gminy poprzez intensyfikację produkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa płodów rolnych;
3) poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
4) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego gminy;
5) określenie sposobu poboru wody, odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
6) określenie terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
7) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi).

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Grabowa;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:5.000 miejscowości Grabów i w skali 1:10.000 gminy Grabów stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 1 niniejszej uchwały;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami;
6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele inne niż rolnicze;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
9) usługach, rzemiośle usługowym i wytwórczym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych bądź dokuczliwych dla środowiska;
10) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
12) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć cześć powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
13) strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, place składowe, zieleń niską itp.;
14) niekubaturowych obiektach sportu i turystyki - należy przez to rozumieć obiekty, które wykorzystują formy morfologiczne terenu z możliwością nasadzeń zielenią z zachowaniem przepisów szczegółowych;
15) adaptacji budynków - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
16) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwości dla środowiska;
17) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj.: wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
18) uciążliwości zamykającej się w granicach władania - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami literowymi.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) MR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, lokowanych w parterach budynków;
3) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania;
4) UTL - tereny zabudowy letniskowej;
5) Ulz - tereny zabudowy letniskowej w terenach zadrzewionych;
6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
7) Ls - tereny leśne;
8) R/Ls - tereny przeznaczone do dolesienia;
9) RZ - tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska);
10) R - tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, w tym usług nieuciążliwych lokowanych w parterach budynku;
11) RR - tereny produkcji rolnej z zakazem jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej;
12) UR - tereny usług gospodarki rolnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania;
13) UR/U - tereny usług gospodarki rolnej z możliwością adaptacji na usługi nieuciążliwe;
14) UK - tereny kultu religijnego zawierające obiekty sakralne i służące obsłudze, w tym obiekty z funkcją mieszkalną;
15) Ukl - tereny usług kultury, takie jak: gminny ośrodek kultury, kluby kultury, kluby kultury w Strażnicach OSP, świetlice wiejskie, filie biblioteki publicznej;
16) UZ - ochrona zdrowia i opieka społeczna, np. ośrodki zdrowia, domy opieki społecznej;
17) US - usługi sportu (stadiony i boiska sportowe);
18) U - tereny usług nieuciążliwych lub uciążliwości zamykających się w granicach władania;
19) UO - tereny usług oświaty (przedszkola i szkoły);
20) UŁ - tereny usług łączności;
21) A - tereny usług administracji;
22) NO - tereny oczyszczalni ścieków;
23) NU - tereny wysypiska odpadów stałych;
24) DP - drogi powiatowe;
25) DG - drogi gminne;
26) Dw - drogi wewnętrzne;
27) W - wody otwarte;
28) WS - urządzenia produkcji gospodarki rolnej - stawy rybne;
29) WZ - urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody;
30) ZN - tereny zieleni częściowo urządzonej z przewagą zieleni niskiej;
31) ZCc - tereny cmentarzy czynnych;
32) ZCz - tereny cmentarzy zamkniętych;
33) PE - tereny przeznaczone do eksploatacji surowców naturalnych;
34) Rt - teren przebiegu rurociągu paliwowego;
35) Sz - teren stacji zasuw;
36) EE - tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
37) EEp - tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
38) PU - tereny przemysłowo - usługowe;
39) P - tereny przemysłowe;
40) TS - tereny obsługi komunikacji - stacje paliwowe;
41) TK - tereny transportu kolejowego.

§ 5. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu, wykonane w skali 1:5.000 (wieś Grabów) i 1:10.000 (gmina Grabów), stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
2) granica obszaru występowania stanowisk archeologicznych;
3) granica obszaru zawierającego obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków;
4) granica obszaru zawierającego obiekty i tereny objęte ewidencją konserwatorską;
5) granica strefy konserwatorskiej ochrony i zachowania historycznego układu przestrzennego centrum wsi Grabów;
6) granica obszaru chronionego krajobrazu;
7) lokalizacja istniejących stacji trafo;
8) lokalizacja anten telefonii komórkowej;
9) granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

3. Na rysunku planu symbolami literowymi wykazanymi w § 4 ust. 2 określono podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 6. Dla obszaru opracowania ustala się:

1) poza terenami przemysłowymi:
   a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami (dotyczy inwestycji, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko),
   b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
      – przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wg obowiązujących przepisów i norm,
      – wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilości powodującej przekroczenie poziomów norm stężeń dopuszczalnych, wg obowiązujących przepisów i norm,
      – emisje zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
   d) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej.
2) na terenach przemysłowych:
   a) zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
   b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
   c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
   d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej;

3) w zakresie obiektów elektroenergetycznych w ustalonych strefach obowiązuje zakaz zabudowy, zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego):
   - wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - 15 m (po 7,5 m od osi);

4) w zakresie zasad obsługi i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
   a) obowiązek realizacji na terenach przeznaczonych do zabudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym wody i energii elektrycznej,
   b) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii, w terenach przeznaczonych pod usługi, przemysł i w terenach o funkcji mieszanej z dopuszczeniem usług zakaz stosowania w kotłowniach paliw stałych,
   c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
      – obowiązek ustalenia terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody,
      – zaopatrzenie w wodę ze stacji wodociągowych usytuowanych w miejscowościach: Grabów, Chorki oraz Mazew w gminie Daszyna, Krzewo w gminie Dąbie, Rdutów w gminie Chodów, Umień w gminie Olszówka,
      – projektowane połączenie awaryjne wodociągu Grabów z wodociągiem Chorki w celu współpracy,
      – projektuje się połączenie w miejscowościach: Besk Nowy - Smolice o długości 400 m, Budki - Besk Stary o długości 700 m,
   d) w zakresie odprowadzania ścieków:
      – dla wiejskich jednostek osadniczych o zwartej zabudowie system kanalizacji zbiorczych,
      – odprowadzanie do oczyszczalni w Grabowie ścieków z Grabowa i Kolonii Grabów,
      – projektowane odprowadzanie do oczyszczalni w Grabowie ścieków z miejscowości: Byszew, Goszczędza, Pusta, Rybnik, Besiekiery, Czajki, Besk Stary,
      – odprowadzanie ścieków do projektowanej oczyszczalni w Kolonii Sobótka z miejscowości: Kolonia Sobótka, Ksawerów, Sobótka Nowa, Sobótka Stara, Wygorzele, Rochów,
      – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń indywidualnego odprowadzania ścieków w granicach nieruchomości,
      – podczas lokalizacji małych oczyszczalni ścieków należy przeanalizować następujące aspekty:
      – za: - zabudowa rozproszona (to wysoki koszt budowy sieci i urządzeń do przyłączenia poszczególnych odbiorców),
        – tereny o małych spadkach, przepuszczające wodę,
        – dostępność terenów niezabudowanych,
        – istnienie cieków i zbiorników wodnych, które należy chronić,
      – przeciw: - bliskość istniejącej sieci kanalizacyjnej, do której można podłączyć dany teren,
        – duże spadki terenów, grunty nieprzepuszczalne bądź o małej przepuszczalności zbyt mała miąższość gruntu o dobrej jakości,
        – zbyt wysoki poziom wód gruntowych,
        – teren położony blisko ujęcia wody,

- docelowo podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- w przypadku zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, wywóz do najbliższej zlewni przy oczyszczalni ścieków,
- ścieki technologiczne (o ile zostaną wytworzone w związku z prowadzoną działalnością usługową) wymagać będą, przed odprowadzeniem ich do gminnej kanalizacji sanitarnej, podczyszczenia do wartości wskaźników normowych określonych w przepisach szczegółowych,

e) w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych:
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów produkcyjno - usługowych tzw. wód brudnych poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów stosownie do uzyskanego pozwolenia wodno - prawnego, obowiązek zainstalowania separatorów olejów,
- wody opadowe tzw. wody czyste z pozostałych terenów odprowadzone mogą być na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub też do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu,

f) w zakresie gromadzenia odpadów:
- obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
- dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

g) w zakresie urządzeń melioracji:
- obowiązek wyłączenia z eksploatacji urządzeń melioracji szczegółowych przed rozpoczęciem urbanizacji terenu,
- wyłączenie musi być poprzedzone opracowaniem z zakresu odprowadzania wód gruntowych i powierzchniowych umożliwiających posadowienie fundamentów obiektów kubaturowych,
- przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,

h) w zakresie obsługi komunikacją:
- obowiązek obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie dróg,
- istniejąca zabudowa rozproszona pozostaje skomunikowana z drogami publicznymi w sposób dotychczasowy poprzez istniejące urządzone dojazdy po własnych gruntach,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu PE w miejscowości Pociecha komunikacja poprzez urządzenie dojazdu po własnych gruntach od drogi wewnętrznej Dw,
- obowiązek realizacji dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych w obszarach ustalonych planem oraz oznaczonych odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym na rysunku planu,
- możliwość realizacji ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0 m wzdłuż pasa dróg gminnych i w pasie dróg powiatowych,
- dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok w ramach pasa drogowego,

i) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia gminy Grabów w energię elektryczną wraz z lokalizacją istniejących stacji trafo,

– rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych stacji transformatorowych w wyznaczonych w planie miejscach (tereny oznaczono na rysunku planu symbolami EEp),
– do zasilania projektowanej stacji transformatorowej należy przewidzieć budowę linii średniego napięcia 15 kV, stanowiącej odgałęzienie od istniejącej linii ŚN 15 kV,
– dopuszcza się przeprowadzenie linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV jako odgałęzienia od istniejącej linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV,
– w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4 kV wzdłuż dróg dojazdowych oraz skrzynki złączowo - pomiarowe w linii ogrodzenia działek,
– realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,

j) w zakresie sieci teletechnicznych:
– sieci teletechniczne, w tym telekomunikacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni;

5) w zakresie podziałów wtórnych:
a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki - 600 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 15 m; dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki - 500 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 12 m; dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię działki - 400 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 6 m,
b) dla terenów oznaczonych symbolem UTL, minimalną powierzchnię działki 500 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 15 m; ograniczenia powierzchni działek nie dotyczą istniejącej zabudowy na tych terenach, przekształconej na UTL,
c) dla terenów oznaczonych symbolem ULz, minimalną powierzchnię działki 600 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 15 m; ograniczenia powierzchni działek nie dotyczą istniejącej zabudowy na tych terenach, przekształconej na Ulz,
d) dla terenów oznaczonych symbolem MU, minimalną powierzchnię działki 450 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 15 m,
e) w pozostałych terenach, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji ogólnodostępnej, obowiązuje przed oddaniem lub zgłoszeniem obiektu do użytku doprowadzenie do zgodności zapisów w księgach wieczystych i ewidencji gruntów,
f) podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale oraz zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 8,0 m do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału, z wyjątkiem podziałów polepszających ukształtowanie działek sąsiednich,
g) podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w

liniach rozgraniczających drogi (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):
- 8,0 m - dla dróg nie zaliczanych do klasyfikacji dróg publicznych - stanowiących dojazdy wewnętrzne do działek mieszkaniowych (maksimum 20 działek), ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pól. W terenie przeznaczonym pod zabudowę plan ustala obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi,

i) przy wydzielaniu terenu pod nowe drogi publiczne bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla autobusów,
j) realizację ogrodzeń wzdłuż przestrzeni publicznej bezpośrednio w liniach rozgraniczających (dla terenów sąsiadujących z granicą rowu realizację ogrodzeń i innych naniesień trwałych w odległości minimalnej 5 m od jego granicy), jako ażurowych (preferowane drewniane) o maksymalnej wysokości 2,10 m (w tym cokół); możliwość kształtowania ogrodzeń typu żywopłot; w terenach objętych ochroną konserwatorską lub w terenach przeznaczonych do zagospodarowania letniskowego i mieszkaniowego, a także przemysłowego zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych;

6) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
a) obowiązek pozostawienia wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych (oznaczonych symbolem RZ), lasów (oznaczonych symbolem Ls), z zakazem zabudowy oraz w sposób umożliwiający realizację obiektów małej retencji wodnej i polderów zalewowych na terenach użytków zielonych,
b) zakaz zabudowy na terenach obniżeń dolinnych rzek i cieków, w tym na obszarze doliny rzeki Ner,
c) dopuszcza się lokalizację na rzece Rgilówce progów lub innych urządzeń retencjonujących wodę,
d) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych oraz pozostawienie pasa szerokości 3 - 5 m po obu stronach od granicy rowu bez możliwości naniesień trwałych, umożliwiającego jego konserwację i modernizację,
e) na terenach należących do obszaru chronionego krajobrazu plan ustala następujące zasady zagospodarowania:
- zakaz lokalizowania, budowy nowych i rozbudowy starych obiektów,
- zakaz osuszania mokradeł, torfowisk i oczek wodnych na terenach leśnych i użytków zielonych,
- obowiązek ochrony przed wycinką istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- dopuszcza się adaptację istniejących dróg dojazdowych na drogi o nawierzchni naturalnej lub żwirowej niezbędnych dla obsługi pól i dla celów gospodarczych, a także na potrzeby realizacji szlaków turystycznych i ciągów pieszo - rowerowych,

f) w zakresie ochrony wód podziemnych (na terenach położonych w obszarze ochrony wód podziemnych oraz w odległości do 100,0 m od granicy istniejących i ustalonych planem ujęć wody dla celów komunalnych),
- obowiązek ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi poprzez zakaz lokalizacji na tych terenach, lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na technologiach rozsączkowywania ścieków, wpływających na pogorszenie stanu wód podziemnych,

g) w zakresie granic zasięgu wód powodziowych plan ustala zakaz zabudowy oraz inne zakazy wynikające z obowiązujących przepisów szczegółowych;

6 A) rozpoznane złoża soli i ewentualnie ich późniejsza eksploatacja nie skutkują ograniczeniami w zakresie urbanizacji czy użytkowania rolniczego i leśnego terenów;

7) w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

a) stanowisk archeologicznych:
- dla terenów objętych strefą ochrony stanowiska archeologicznego przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W sytuacji stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze objętym strefą ochrony wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych,
- dla terenów stanowisk archeologicznych przystąpienie do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu uwarunkowane jest wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku ustalenia nowych stanowisk (stref) archeologicznych w okresie obowiązywania niniejszego planu, wykonywanie wszelkich prac ziemnych możliwe po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków,

b) obszarów zawierających obiekty i tereny wpisane do rejestrów zabytków tj.:
- Besiekiery - ruiny zamku,
- Byszew - zespół dworsko - parkowy,
- Grabów - kościół p.w. św. Stanisława biskupa i męczennika,
- Jastrzębia - zespół pałacowo - parkowy,
- Pieczew - kościół p.w. św. Rozalii,
- Smolice - zespół dworsko - parkowy,
- Sobótka Nowa - zespół kościoła Mariawitów,
- Sobótka Stara - kościół p.w. św. Mateusza,
- Srebrna - zespół dworsko - parkowy,
- obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - obowiązek rehabilitacji zabudowy i parków,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od strefy ochrony konserwatorskiej parków,
  - zakaz podziałów wtórnych nieruchomości,

c) obszarów zawierających obiekty i tereny objęte ewidencją konserwatorską:
- wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji wymagają zgody służb ochrony zabytków,
- wszelkie prace związane z adaptowaniem i budową nowych budynków w obszarze ochrony konserwatorskiej mogą być prowadzone w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,

d) stref ekspozycji obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków:
- realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających widoku chronionego obiektu,
- dla innych niż dotychczasowe formy użytkowania ustala się obowiązek uzgodnień ze służbami ochrony dóbr kultury,

e) terenów objętych strefą konserwatorskiej ochrony i zachowania historycznego układu przestrzennego centrum wsi Grabów:
   – lokalizację budownictwa pierzejowego,
   – dopuszcza się uzupełnienie linii regulacyjnej ulicy zielenią wysoką zimozieloną,
   – obowiązek rehabilitacji zabudowy oraz objęcie procesem rewaloryzacji w zakresie zależnym od rodzaju zachowanych wartości,
   – wszelkie prace związane z rozbudową, przebudową, modernizacją, rozbiórką budynków oraz inwestycjami na tych terenach mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz szczegółowym zaewidencjonowaniu obiektów w ich stanie istniejącym.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - niska zabudowa mieszkaniowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w bryle budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) niska zabudowa mieszkaniowa,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
6) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - niska zabudowa mieszkaniowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w bryle budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) obowiązującą linię zabudowy określoną przez istniejące budynki sąsiednie,

b) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
c) zasady kształtowania zabudowy:
   – niska zabudowa mieszkaniowa,
   – możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   – obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   – dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w parterach budynków mieszkalnych i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) niska zabudowa mieszkaniowa,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
6) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
7) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków gospodarczych w terenach niezabudowanych:
   a) wskazane sytuowanie obiektów gospodarczych w głębi nieruchomości,
   b) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi;
8) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MR** (Grabów) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w parterach budynków i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) obowiązującą linię zabudowy określoną przez istniejące budynki sąsiednie,
   b) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
   c) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych w odległości 9 m od linii rozgraniczającej drogi,
   d) zasady kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
      – możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
      – obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
      – dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej,
   e) zasady kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 14 m dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45°,
      – maksymalna wysokość zabudowy - 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem przepisów § 6 pkt 7.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MR** (Chorki) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w parterach budynków mieszkalnych i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) obowiązującą linię zabudowy określoną przez istniejące budynki sąsiednie,
   b) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
   c) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
   d) zasady kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
      – możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,

– obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
– dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej,

e) zasady kształtowania zabudowy dla budynków gospodarczych:
– maksymalna wysokość zabudowy - 14 m - dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45°,
– maksymalna wysokość zabudowy - 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;

4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MR** (Filipów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - dwór z pozostałością zespołu folwarcznego (zespół w ewidencji konserwatorskiej) z adaptacją na zabudowę zagrodową;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w parterach budynków i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
4) wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji oraz budową nowych budynków w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają zgody służb ochrony zabytków;
5) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
2) dla działalności usługowej - obowiązek zamknięcia się uciążliwości w granicach działki zapewniająca zachowanie norm akustycznych dla funkcji chronionej jakiej jest mieszkalnictwo;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
- obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
a) niska zabudowa kubaturowa,
b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;

6) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTL** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa letniskowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa oraz usługi mieszczące się w parterach budynków i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze),
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej,
   e) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 65% powierzchni poszczególnych działek,
   f) nieprzekraczalny procent zabudowy - 30% powierzchni działki,
   g) zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych;
6) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ulz** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa letniskowa w terenie zadrzewionym;
2) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
   b) nieprzekraczalny procent zabudowy - 25% powierzchni działki,
   c) zakaz stosowania dróg utwardzonych (beton, asfalt),
   d) zasady kształtowania zabudowy:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze),

- możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
- obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
- zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych,
- dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;

3) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej - skwery wiejskie oraz zieleń parkowa stanowiąca pozostałość zielonych założeń dworskich;
2) obowiązek ścisłej ochrony bez prawa zabudowy, za wyjątkiem urządzeń małej architektury nie zagrażającej dewastacji istniejącej zieleni;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1MR** (Nagórki) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zespół dworsko - parkowy z zabudowaniami folwarcznymi (zespół w ewidencji konserwatorskiej) z adaptacją na zabudowę zagrodową;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w parterach budynków i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
4) wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji oraz budową nowych budynków w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają zgody służb ochrony zabytków;
5) obowiązek rehabilitacji zespołu dworsko - parkowego;
6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/2MR** (Ostrówek) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zespół dworsko - parkowy z zabudowaniami folwarcznymi (zespół w ewidencji konserwatorskiej) z adaptacją na zabudowę zagrodową;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi mieszczące się w parterach budynków i uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
4) wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji oraz budową nowych budynków w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają zgody służb ochrony zabytków;
5) obowiązek rehabilitacji zespołu dworsko - parkowego;
6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;

7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/3MR** (Sławęcin) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - zespół dworsko - parkowy (zespół w ewidencji konserwatorskiej) z adaptacją na zabudowę zagrodową;
2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość adaptacji na usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania typu: pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą;
3) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
4) wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji oraz budową nowych budynków w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają zgody służb ochrony zabytków;
5) obowiązek rehabilitacji zespołu dworsko - parkowego;
6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ls** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne;
2) zakaz sytuowania nowej zabudowy;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Ls** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny dolesień na gruntach klasy V i VI niezmeliorowanych;
2) zakaz sytuowania nowej zabudowy;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk;
2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z regulacją stosunków wodnych;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - produkcja rolna;
2) [(1)] przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa z usługami mieszczącymi się w parterach budynków i uciążliwości zamykającej się w granicach władania oraz zalesiania na wniosek właściciela gruntów klas V i VI niezmeliorowanych;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) niska zabudowa mieszkaniowa,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
6) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
7) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków gospodarczych w terenach niezabudowanych:
   a) wskazane sytuowanie obiektów gospodarczych w głębi nieruchomości,
   b) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi,
   c) maksymalną odległość sytuowania zabudowy - 80 m od linii rozgraniczającej drogi;
8) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RR** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek budynków i obiektów kubaturowych;
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z regulacją stosunków wodnych;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi gospodarki rolnej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
4) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) niska zabudowa mieszkaniowa,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
5) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
6) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków gospodarczych w terenach niezabudowanych:
   a) wskazane sytuowanie obiektów gospodarczych w głębi nieruchomości,
   b) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi;
7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/1UR** (Jastrzębia) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zespół pałacowo - parkowy wpisany do rejestru zabytków;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gospodarki rolnej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) możliwość adaptacji na usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania typu:
   - pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą;
4) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
5) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   a) wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b) obowiązek rehabilitacji zabudowy i parków;
6) zakaz dokonywania podziału terenu;
7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/2UR** (Srebrna) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zespół pałacowo - parkowy wraz z zespołem folwarcznym wpisany do rejestru zabytków;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gospodarki rolnej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) możliwość adaptacji na usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania typu:
   - pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą;
4) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
5) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   a) wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b) obowiązek rehabilitacji zabudowy i parków;
6) zakaz dokonywania podziału terenu;
7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/3UR** (Kotków) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - zespół dworsko - parkowy wraz z zabudowaniami folwarcznymi wpisany do ewidencji konserwatorskiej;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gospodarki rolnej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) możliwość adaptacji na usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania typu:
   - pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą;
4) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
5) wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji oraz budową nowych budynków w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają zgody służb ochrony zabytków;
6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi gospodarki rolnej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) przeznaczenie dopuszczalne - adaptacja na usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;

4) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) niska zabudowa mieszkaniowa,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu;
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
6) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
7) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych budynków gospodarczych w terenach niezabudowanych:
   a) wskazane sytuowanie obiektów gospodarczych w głębi nieruchomości,
   b) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi;
8) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny kultu religijnego zawierające obiekty sakralne i służące obsłudze, w tym obiekty z funkcją mieszkalną;
2) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
3) zasady kształtowania zabudowy (nie dotyczy kościołów i kaplic wyznaniowych):
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze),
   b) możliwość podpiwniczenia budynków,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren kultu religijnego zawierający kościół wyznaniowy (obiekt wpisany do rejestru zabytków);
2) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) zakaz dokonywania podziału terenu;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** (Pieczew):
1) przeznaczenie podstawowe - teren kultu religijnego zawierający kościół wyznaniowy (obiekt wpisany do rejestru zabytków);
2) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) zakaz dokonywania podziału terenu;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UK** (Sobótka Stara):
1) przeznaczenie podstawowe - teren kultu religijnego zawierający kościół wyznaniowy (obiekt wpisany do rejestru zabytków);
2) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) zakaz dokonywania podziału terenu;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UK** (Sobótka Nowa):
1) przeznaczenie podstawowe - teren kultu religijnego zawierający kościół wyznaniowy (obiekt wpisany do rejestru zabytków);
2) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) zakaz dokonywania podziału terenu;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ukl** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren na usługi kultury z dopuszczeniem adaptacji budynków na cele mieszkalne;

2) przeznaczenie dopuszczalne - adaptacja na usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
4) zasady kształtowania zabudowy dla nowych budynków:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze),
   b) możliwość podpiwniczenia budynków,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki, o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
5) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ukl** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu na usługi kultury - strażnica OSP z pomieszczeniami klubowymi w Grabowie;
2) możliwość adaptacji istniejącego budynku - budynek w strefie konserwatorskiej ochrony i zachowania historycznego układu przestrzennego centrum wsi Grabów - wysokość i gabaryty budynku uzgodnić ze służbami ochrony zabytków;
3) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;
5) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/2Ukl** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren parku objętego ewidencją konserwatorską - teren zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi kultury (Gminny Ośrodek Kultury w Grabowie);
3) obowiązek całkowitej ochrony zieleni wysokiej;
4) w miarę możliwości odtworzenie historycznego układu parkowego;
5) zakaz dokonywania podziału terenu;
6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Ukl** (Besiekiery) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi turystyczne (ruiny zamku w Besiekierach - obiekt wpisany do rejestru zabytków;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi kultury;
3) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) zakaz dokonywania podziału terenu;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/4Ukl** (Byszew) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi kultury;
3) obowiązek całkowitej ochrony zieleni wysokiej;
4) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
5) zakaz dokonywania podziału terenu;
6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45°,
   b) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°,
   c) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
5) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/1UZ** (Smolice) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków wraz z zespołem folwarcznym adaptowany na usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania typu:
   - pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą;
3) możliwość adaptacji na funkcję mieszkalną rezydencjonalną;
4) obowiązek całkowitej ochrony zieleni wysokiej;
5) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
6) zakaz dokonywania podziału terenu;

7) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu takie jak: stadiony, boiska sportowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne - towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze stadionów, boisk (również gastronomia, hotele);
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 - 9 m od linii rozgraniczającej drogi;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   - maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
5) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach zabudowanych:
   - obowiązuje istniejąca linia zabudowy z utrzymaniem linii regulacyjnych dróg;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych:
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
4) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz budynków adaptowanych:
   a) niska zabudowa mieszkaniowa,
   b) możliwość podpiwniczenia budynków i wyniesienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu,
   c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 30 - 45°; obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych,
   d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki o ile przepisy szczególne nie mówią inaczej;
5) ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeśli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;

2) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy - istniejąca linia zabudowy,
   b) zasady kształtowania zabudowy:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświatowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania z dopuszczeniem adaptacji budynków na cele mieszkalne;
2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi - dla terenów UO ulokowanych przy drogach powiatowych,
   b) zasady kształtowania zabudowy:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 14 m dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45°,
      – maksymalna wysokość zabudowy - 11 m dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UŁ** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi łączności o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi - dla terenów UŁ ulokowanych przy drogach powiatowych,
   b) zasady kształtowania zabudowy:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 14 m dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45°,
      – maksymalna wysokość zabudowy - 11 m dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi administracji o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi - dla terenów A ulokowanych przy drogach powiatowych,
   b) zasady kształtowania zabudowy:
      – maksymalna wysokość zabudowy - 14 m. Dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45°,
      – maksymalna wysokość zabudowy - 11 m. Dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - oczyszczalnia ścieków;
2) przeznaczenie dopuszczalne - adaptacja terenu na funkcję usługowo - składowe;
3) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
4) możliwość rozbudowy istniejących budynków w związku z podstawowym przeznaczeniem;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NU** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren wysypiska odpadów stałych w nieczynnym wyrobisku żwiru;
2) obowiązek zamknięcia uciążliwości w granicach działki;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - droga powiatowa;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy Z - 20 m;
3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy L:
   - 15 m poza terenami zabudowy,
   - 12 m w terenach zabudowy;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DG** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - droga gminna;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy L;
   - 15 m poza terenami zabudowy,
   - 12 m w terenach zabudowy;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy D:
   - 15 m poza terenami zabudowy,
   - 10 m w terenach zabudowy;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Dw** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** plan ustala:
1) przeznaczenie terenu na wody otwarte;
2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód otwartych;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - stawy rybne;
2) przywrócenie terenów po żwirowni do użytkowania poprzez zagospodarowanie ich na tereny urządzeń produkcji gospodarki rolnej;
3) przed przystąpieniem do zagospodarowania - obowiązek uzgodnień wodno - prawnych z odpowiednimi służbami;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - stawy rybne;
2) przed przystąpieniem do zagospodarowania - obowiązek uzgodnień wodno - prawnych z odpowiednimi służbami;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - zaopatrzenie w wodę: ujęcie wody;
2) obowiązek ustalenia terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni częściowo urządzonej z przewagą zieleni niskiej;
2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi utwardzone (max 50% czynnej powierzchni);
3) obowiązek ochrony bez prawa zabudowy, za wyjątkiem urządzeń małej architektury nie zagrażającej dewastacji istniejącej zieleni;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZCc** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza czynnego;
2) przeznaczenie dopuszczalne - teren na obszarze strefy ochronnej na funkcję usługowo - handlową związaną bezpośrednio z funkcją podstawową;
3) nakaz utrzymania odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 - 150 m od cmentarza posiada siec wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZCz** plan ustala:
1) przeznaczenie terenu jako cmentarza zamkniętego;
2) przeznaczenie dopuszczalne - teren na obszarze strefy ochronnej na funkcję usługowo - handlową związaną bezpośrednio z funkcją podstawową;
3) nakaz utrzymania odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE** plan ustala:
1) przeznaczenie na tereny eksploatacji surowców naturalnych, po uprzednim udokumentowaniu złóż;
2) do czasu udokumentowania złóż surowców naturalnych pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu tj.: tereny rolne bez prawa zabudowy;
3) przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane na terenie górniczym wymagają ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnionych z właściwym organem nadzoru górniczego;
4) przed rozpoczęciem eksploatacji złoża obowiązek wyznaczenia składowiska do gromadzenia nadkładu, który po wyeksploatowaniu wyrobiska musi być wykorzystany do rekultywacji w kierunku rolnym;
5) obowiązek prowadzenia rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego, sukcesywnie, niezwłocznie po uwolnieniu poszczególnych terenów z zasobów geologicznych;
6) zakaz składowania odpadów i ścieków, w tym także powstałych na skutek prowadzonej eksploatacji;
7) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z ruchem zakładu górniczego, niepołączonych trwale z gruntem o tymczasowym charakterze, przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża;
8) ogrodzenie terenu dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe, z siatki ogrodzeniowej, przewidziane do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża;
9) należy przewidzieć miejsce na lokalizację stacji trafo;
10) ze względu na konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych należy wyeliminować możliwość zanieczyszczenia tych wód m.in. substancjami ropo - pochodnymi (w szczególności podczas ich transportowania, magazynowania i tankowania na terenie wyrobiska);

11) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PE** (Piaski) plan ustala:
1) przeznaczenie na tereny eksploatacji surowców naturalnych, po uprzednim udokumentowaniu złóż;
2) do czasu udokumentowania złóż surowców naturalnych pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu tj.: lasy bez prawa zabudowy;
3) przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane na terenie górniczym wymagają ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnionych z właściwym organem nadzoru górniczego;
4) przed rozpoczęciem eksploatacji złoża obowiązek wyznaczenia składowiska do gromadzenia nadkładu, który po wyeksploatowaniu wyrobiska musi być wykorzystany do rekultywacji w kierunku leśnym;
5) obowiązek prowadzenia rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego, sukcesywnie, niezwłocznie po uwolnieniu poszczególnych terenów z zasobów geologicznych;
6) zakaz składowania odpadów i ścieków, w tym także powstałych na skutek prowadzonej eksploatacji;
7) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z ruchem zakładu górniczego, niepołączonych trwale z gruntem o tymczasowym charakterze, przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża;
8) ogrodzenie terenu dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe, z siatki ogrodzeniowej, przewidziane do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża;
9) należy przewidzieć miejsce na lokalizację stacji trafo;
10) ze względu na konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych należy wyeliminować możliwość zanieczyszczenia tych wód m.in. substancjami ropopochodnymi (w szczególności podczas ich transportowania, magazynowania i tankowania na terenie wyrobiska);
11) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Rt** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren przebiegu rurociągu paliwowego;
2) strefę bezpieczeństwa o szerokości 30 m;
3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz składów materiałów palnych w obrębie strefy bezpieczeństwa;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Sz** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - stacja zasuw;
2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość rozbudowy istniejących budynków stacji;

3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń elektroenergetycznych;
2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość rozbudowy istniejących budynków i sytuowania nowych związanych z funkcją podstawową;
3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** (Grabów) plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń elektroenergetycznych (pogotowie energetyczne, rozdzielnia energetyczna);
2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość rozbudowy istniejących budynków i sytuowania nowych związanych z funkcją podstawową;
3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 - 3 m od linii rozgraniczającej drogi;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EEp** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
2) warunki zagospodarowania terenu i zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków adaptowanych:
   - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 - 3 m od linii rozgraniczającej drogi;
3) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny przemysłowo - usługowe o uciążliwości zamykającej się w granicach;
2) warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
   b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
   c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
   d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
   e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej,
   f) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii, zakaz stosowania w kotłowniach paliw stałych,
   g) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych;

3) zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
   b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m - dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45° m,
   c) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°,
   d) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów, takich jak: kominy, maszty,
   e) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w ramach zagospodarowania nieruchomości,
   f) przy tworzeniu dróg dojazdowych lub wewnętrznych obowiązuje oświetlenie wjazdu w granicach własnej nieruchomości;
4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny przemysłowe;
2) nakaz zamknięcia uciążliwości w granicach władania;
3) warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
   b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
   c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
   d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
   e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej,
   f) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii, zakaz stosowania w kotłowniach paliw stałych,
   g) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych;
4) zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
   b) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m - dla budynków zadaszonych pod kątem 30 - 45° m,
   c) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m - dla budynków zadaszonych pod kątem mniejszym od 30°,
   d) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów, takich jak: kominy, maszty,
   e) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w ramach zagospodarowania nieruchomości,
   f) przy tworzeniu dróg dojazdowych lub wewnętrznych obowiązuje oświetlenie wjazdu w granicach własnej nieruchomości;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

6) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TS** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren stacji paliw;
2) przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne usługi dla użytkowników i obsługi stacji (handel, gastronomia);
3) możliwość rozbudowy istniejących budynków związanych bezpośrednio z funkcją podstawową;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **TK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe - teren dla obsługi transportu kolejowego;
2) przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne usługi dla użytkowników i obsługi stacji (handel, gastronomia);
3) możliwość rozbudowy istniejących budynków związanych bezpośrednio z funkcją podstawową;
4) dla terenów zmeliorowanych lokalizacja nowych obiektów wymaga rozwiązania i uregulowania stosunków wodno - prawnych;
5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UTL, Ulz, U, P, PU, PE, TS - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,MR,MU, - 20% wzrostu wartości nieruchomości;
3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK - 10% wzrostu wartości nieruchomości;
4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UR, UR/U, Ukl, UZ, US, UO, UŁ, A, NO, NU, Sz, EE, EEp - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia:
1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr 14/V/89 Gminnej Rady Narodowej w Grabowie, w dniu 25 lutego 1989 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego z 1990 r. Nr 23;
2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/174/97 Rady Gminy Grabów z dnia 6 lutego 1997 r.;

3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/175/97 Rady Gminy Grabów z dnia 6 lutego 1997 r.;
4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/267/98 Rady Gminy Grabów z dnia 15 czerwca 1998 r.;
5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr V/24/99 Rady Gminy Grabów z dnia 10 lutego 1999 r.;
6) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr V/25/99 Rady Gminy Grabów z dnia 10 lutego 1999 r.;
7) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów zatwierdzonego uchwałą Nr XV/111/99 Rady Gminy Grabów z dnia 15 grudnia 1999 r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabów.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1