Uchwała VI/25/2015

Rady Gminy Grabowiec

z dnia 30 kwietnia 2015 r

w sprawie uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku poz. 199), w związku z:

- Uchwałą Nr XXXVIII/195/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 19 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Grabowiec - Góra;
- Uchwałą Nr XXXVIII/197/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 19 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Dańczypol;
- Uchwałą Nr XXXVIII/198/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 19 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Szystowice;
- Uchwałą Nr XXXIX/201/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 25 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zmienioną uchwałą nr XXIV/151/2013 Rady Gminy Grabowiec z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/201/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 25 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec;
- Uchwałą Nr IV/14/2011 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zmienioną uchwałą nr XXIV/152/2013 Rady Gminy Grabowiec z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/14/2011 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec;
- Uchwałą Nr XII/68/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 2 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zmienioną uchwałą nr XXIV/153/2013 Rady Gminy Grabowiec z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/68/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 2 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec;
- Uchwałą Nr XVIII/95/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 16 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec;
- Uchwałą Nr XIX/110/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec;

oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, przyjętego Uchwałą Nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

Rada Gminy Grabowiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, uchwalonego uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Grabowiec z dnia 31 grudnia 2002 r., zmieniona uchwałą Nr XXX/142/2009 Rady Gminy Grabowiec z dnia 14 sierpnia 2009 r. oraz uchwałą Nr XXX/143/2009 Rady Gminy Grabowiec z dnia 14 sierpnia 2009 r., zwaną dalej „planem".

2. Plan stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu;
2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonymi symbolami.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmian planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiących integralną część uchwały – załączniki nr 1÷23 do uchwały;
2) wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec – załącznik nr 24 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 25 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 26 do uchwały.

5. W planie ustala się:

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 kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) granice obszarów wymagających rekultywacji;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, pokrycie dachów;
13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
4) **nasadzeniach zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 4,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.); dopuszcza się również zmniejszenie minimalnej wysokości docelowej dla zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego, nadbudowywanego oraz rozbudowywanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni, schodów zewnętrznych i części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu;
6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja są traktowane kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, wyrażoną w procentach; przy wyznaczaniu powierzchni zabudowy nie uwzględnia się:
   a) części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu,
   b) elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
9) **przeznaczeniu podstawowym -** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
11) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
12) **szyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej

- imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

13) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelką działalność w tym prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
14) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), obiekty związane z turystyką wodną (przystań kajakowa), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi i obiekty niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni działki;

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) zwymiarowane odległości, mierzone w metrach;
6) nasadzenia zieleni izolacyjnej;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§4. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem **RM**;
2) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **U**;
3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony symbolem **P**;
4) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług – oznaczonych symbolem **P/U**;
5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych – oznaczony symbolem **RU**;
6) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **US**;
7) teren lasów – oznaczony symbolem **ZL**;
8) teren rolniczy – oznaczony symbolem **R**;
9) teren urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **K**;
10) teren urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **T**;
11) teren dróg zbiorczych – oznaczony symbolem **KDZ;**
12) teren dróg lokalnych – oznaczony symbolem **KDL;**
13) teren dróg dojazdowych – oznaczony symbolem **KDD**;
14) teren dróg wewnętrznych – oznaczony symbolem **KDW**.

§5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, zieleni i grafitu;

2) w zakresie zasad lokalizowania reklam oraz szyldów:
   a) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych;
   b) na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie szyldów, z uwzględnieniem warunków określonych w lit. d, e, f;
   c) na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie reklam, z uwzględnieniem warunków określonych w lit. h, i, j, k;
   d) określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:
      - szyldy nie mogą być wyższe niż 0,8m;
      - szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku;
      - szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
   e) określa się zasady umieszczania szyldów na ogrodzeniach:
      - szyldy nie mogą wystawać poza ogrodzenie;
      - szyldy nie mogą być wyższe niż 0,40m, o powierzchni nie większej niż 0,2m^2;
   f) w sytuacji, gdy przy wejściu do budynku lub na ogrodzeniu swoje szyldy chce umieścić wiele podmiotów, muszą one zostać, wykonane w tej samej wielkości, kształcie i umieszczane w szeregu;
   g) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam i szyldów nie dotyczą reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
   h) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, P/U. RU, U, US, K, T dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
   i) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, RM, ZL ustala się zakaz lokalizowania reklam na obiektach budowlanych oraz wolnostojących nośników reklamowych;
   j) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, P/U. RU, U, US, K, T dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. k;
   k) wolnostojący nośnik reklamowy nie może być wyższy niż 1,5 m, o powierzchni nie większej niż 3,0 m^2;
   l) usytuowanie szyldów oraz reklam w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego, dróg publicznych i przepisami prawa budowlanego;
3) w zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:
   a) za ogrodzenie nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne;
   b) w przypadku zastosowania podmurówki ogrodzenia ustala się jej wysokość od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
   c) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupów i cokołów;
   d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) RM – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
   b) US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów oznaczonych symbolem P;
3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeprowadzenie likwidacji i rekultywacji składowiska odpadów w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
4) w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1P/U, 1P, 2P, 3P, 4P obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, tworzącym barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od terenów sąsiadujących z nimi;

§7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w obszarze objętym planem ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:
   a) nr AZP 86-91/32 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1RM;
   b) nr AZP 86-91/23 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3RM, 3R;
   c) nr AZP 86-91/139, AZP 86-91/140 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4RM;
   d) nr AZP 86-91/141 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 6RM, 5R;
   e) nr AZP 86/91/142 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 7RM;
   f) nr AZP 86-91/137 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3P;
   g) nr AZP 86-91/132 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1K;
   h) nr AZP 86-91/131 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1RU;
   i) nr AZP 86-91/124, AZP 86-91/123 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 12RM;
   j) nr AZP 86-91/125 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 11RM, 6R;
   k) nr AZP 86-91/135 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 8R;
   l) nr AZP 86-91/136 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 13RM;
   m) nr AZP 86-91/21 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2P;
2) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§8. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDL, KDZ, US.

§9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, U, US minimum 5,0 m, w terenach P, P/U, RU, K, T minimum 6,0 m;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków;
3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi;
4) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

§10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się możliwość scalania i podziału istniejących działek, w oparciu o warunki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami i według następujących zasad:
   a) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi publiczne: dojazdowe, lokalne, zbiorcze oraz niepubliczne drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, KDL, KDZ, KDW;
2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z:
   a) przeznaczeniem terenu,
   b) urządzeniami infrastruktury technicznej,
   c) funkcją drogi,
   d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.
3) dopuszczenie wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m;
4) w przypadku wydzielenia nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej wykonuje się plac do zawracania samochodów o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL, US;
6) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – na działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
   b) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, RU - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej budynku, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
   c) dla zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, P/U – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
   d) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US – minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc użytkowych, w tym minimum 4% wszystkich miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zasadę budowy elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszą one warunków technicznych drogi;
   b) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, w taki sposób aby nie kolidowało z istniejącą zabudową;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zasilanie w wodę z wodociągu;
   b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową takich jak studnie indywidualne;

   c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
   a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową.
   b) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
   b) w zasięgu strefy uciążliwości od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 6, m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej (6 m po obu stronach) lokalizacja zabudowy i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
   d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, taki jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe, elektrociepłowni na biogaz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. e, f;
   e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
   f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub źródeł zbiorczych;
8) w zakresie telekomunikacji:
   a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
   b) dla istniejącej sieci dopuszczenie prowadzenie prac modernizacyjnych;
   c) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów budowlanych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach.
9) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Grabowiec.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały – symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,002 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) dowolna forma dachu;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów i urządzeń związanych z turystyką wodną;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 10 000 m^2;
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 10 000 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem plany;

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały – symbolem **1RM, 2RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;

5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 1500 m^2;
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały – symbolem **1R, 2R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków;
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały – symbolem **1KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 4,9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu;

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały – symbolem **1P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, usługi;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci do 45^0;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku realizacji usług lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.2, 4;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
b) minimalna powierzchnia działki– 1500 m^2 .

7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały – symbolem **1KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 0,0m do 14,6m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
   e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały – symbolem **1KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 0,0m do 14,3m zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały – symbolem **3RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) przed realizacją zabudowy, nakaz wykonania niezbędnych badań w celu określenia warunków geotechnicznych posadowienia budynku;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
6) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
7) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2;
8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
9) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały – symbolem **3R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków;
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały – symbolem **4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. c, d, e oraz pkt 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2;
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;

8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały – symbolem **4R, 5R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków;
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. d oraz pkt 2;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 5** do niniejszej uchwały – symbolem **2KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
   e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 1500 m^2;
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **9RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 8,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 500 m^2;
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **1WSr** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe - rowy;
2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;
3) zakaz lokalizacji budynków;
4) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
5) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
6) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
7) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
8) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;
g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 1500 m^2 ;
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały – symbolem **2KDD,** ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 8,4 m do 16,3 m zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 7** do niniejszej uchwały – symbolem **10RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2;

6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 7** do niniejszej uchwały – symbolami **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 0,0m do 8,8 m zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
   e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 7** do niniejszej uchwały – symbolem **2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 5,3m do 6,3m zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolem **11RM, 12RM, 13RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
   g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. i, j, l oraz pkt 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2;

7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolem **6R, 7R, 8R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków;
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. j, k oraz pkt 2;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 8** do niniejszej uchwały – symbolami **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 21,5 m do 29,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
   e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 9** do niniejszej uchwały – symbolem **1ZL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy terenów leśnych za wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją;
3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 10** do niniejszej uchwały – symbolem **14RM, 15RM, 16RM, 17RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 7 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

g) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$;
h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) przed realizacją zabudowy na terenie 16RM, nakaz wykonania niezbędnych badań w celu określenia warunków geotechnicznych posadowienia budynku
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi ;
5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.1, 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2;
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 10** do niniejszej uchwały – symbolem **9R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków;
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 10** do niniejszej uchwały – symbolem **3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 20,0m;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
   e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 10** do niniejszej uchwały – symbolem **3KDW, 4KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 11** do niniejszej uchwały – symbolami **3KDD** ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 10,5 m do 17,28m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 12** do niniejszej uchwały – symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny - biogazownia;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
   f) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu: kominy, maszty itp.;
   g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.2, 4;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 25,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2 .
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 13** do niniejszej uchwały – symbolem **2P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.2, 4;
5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. m oraz pkt 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 25,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2 .
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 13** do niniejszej uchwały – symbolem **5KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 4,6 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu;

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 13** do niniejszej uchwały – symbolem **1T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty telekomunikacyjne;
2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
3) ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni terenu;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 6,00 m;
   f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 14** do niniejszej uchwały – symbolem **4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 9,0m do 43,7m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) udział terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni terenu.

§47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – **załącznik nr 15** do niniejszej uchwały – symbolami **4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 7,9 m do 23,5m zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 15** do niniejszej uchwały – symbolem **3KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających od 9,3 m do 30,0m zgodnie z rysunkiem planu;
   b) liczba jezdni: 1;
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) chodnik minimum jednostronny;
3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 16** do niniejszej uchwały – symbolem **3P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny - biogazownia;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 12 m;
   f) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu: kominy, maszty itp.;
   g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.2, 4;
5) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. f oraz pkt 2;
6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2 .
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
8) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 17** do niniejszej uchwały – symbolem **4P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny - biogazownia;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
   f) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów technologicznych typu: kominy, maszty itp.;
   g) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie;
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.2, 4;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 25,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 3000 m^2 .
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 18** do niniejszej uchwały – symbolem **2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, usługi;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci do 45^0;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku realizacji usług lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §6 pkt.2;

6) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 15,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 800 m^2 .
7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 19** do niniejszej uchwały – symbolem **1K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 6,00 m;
   f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 2 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. g oraz pkt 2;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2 .
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 20** do niniejszej uchwały – symbolem **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych - staw;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. h oraz pkt 2;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 21** do niniejszej uchwały – symbolem **10R** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;
2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków;
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
3) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 22** do niniejszej uchwały – symbolem **2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy terenów leśnych za wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją;
3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
4) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **załącznik nr 23** do niniejszej uchwały – symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
   a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
   b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
   e) wysokość budynków do 9,00 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
   f) dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt 3 lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zasad scalenia i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki– 20,00 m;
   b) minimalna powierzchnia działki– 1500 m^2 ;
6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m^2;
7) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§57. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami R, ZL, KDZ, KDL, KDD;
2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami RM, US;
3) 30% dla pozostałych terenów;

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowiec.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.