Uchwała Nr VIII/63/2007
Rady Gminy w Grębowie
z dnia 7 września 2007r.

w sprawie: I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV" uchwalonego uchwałą Nr IV/23/99 Rady Gminy w Grębowie z dnia 9 marca 1999 roku.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (jednolity tekst: Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Grębowie po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów" uchwalonego uchwałą Nr XVIII/152/2001 Rady Gminy w Grębowie z dnia 7.06.2001r. oraz zmianą „Studium", uchwaloną uchwałą Nr VIII/62/ 2007 Rady Gminy w Grębowie z dnia 7 września 2007r. **uchwala co następuje:**

§ 1

Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV" uchwalonego uchwałą Nr IV/23/99 Rady Gminy w Grębowie z dnia 9 marca 1999 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13 z 30.06.1999r. poz. 605 – zwany dalej „zmianą planu".

§ 2

1. Integralnymi częściami I zmiany planu są:
1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały;
2) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
3) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000;
4) załącznik nr 3 - rysunek planu w skali 1:2000;
5) załącznik nr 4 - rysunek planu w skali 1:2000;
6) załącznik nr 5 - rysunek planu w skali 1:1000;
7) załącznik nr 6 - rysunek planu w skali 1:1000;
8) załącznik nr 7 - wyrys z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV", sporządzony na mapie w skali 1:5000, określający zasięg obszarowy i lokalizację obszarów objętych I zmianą planu.
2. Załącznikiem do uchwały jest ponadto:
1) załącznik nr 8 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania*/.
3. Zakres obowiązywania rysunku I zmiany planu:
1) granice obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów określone symbolami liczbowo – literowymi;
4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 3

W uchwale, o której mowa w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 rozszerza się treść ustaleń przez dodanie ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku I zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami"

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej,
2) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej,
3) **PG** – tereny górnicze
4) **U** – tereny zabudowy usługowej, w tym handlowej,
5) **US** – tereny sportu i rekreacji,
6) **R** – tereny rolnicze,
7) **ZL** – tereny lasów,
8) **Zn** – tereny zieleni niskiej, nieurządzonej,
9) **Zp** – tereny zieleni niskiej – plaża trawiasta,
10) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
11) **tereny komunikacji drogowej – publicznej**
    a) **KDG** – teren drogi głównej,
    b) **KDL** – tereny dróg lokalnych
    c) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
12) **tereny komunikacji drogowej – wewnętrznej**
    a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
    b) **KDxj** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
    c) **Kxr** – tereny ciągów pieszo – rowerowych,
    d) **KS** – teren parkingu,
13) **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**
    a) **E** – tereny stacji transformatorowych,
    b) **K** – tereny przepompowni ścieków.

4. Dopuszcza się łączenie podstawowego przeznaczenia o podobnej funkcji w granicach jednego terenu (np. P,U,KS)."

2) w § 8 dodaje się § 8.01, 8. 02, 8.03 w brzmieniu"

„§ 8.01. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.
3. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
    1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
    2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m w obrysie zewnętrznym.
4. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych dla obsługi terenów.
5. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych dla urządzenia ścieżek rowerowych.
6. Zakazuje się lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 7,5m od osi elektroenergetycznych linii WN i SN.
7. Na całym obszarze działania planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2."

„§ 8.02. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu."

„§ 8.03. **Zasady kształtowania działek budowlanych:**

1. Obowiązują następujące zasady podziału terenów na działki:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie podziału terenu na działki;
   2) linie podziału wewnętrznego wydzielające drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne lub ciągi pieszo – rowerowe stanowią obowiązujące linie podziału terenów na działki;
   3) każda nowo wydzielona działka budowlana musi posiadać bezpośredni dostęp komunikacyjny z drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego;
   4) podział na działki, w ramach każdego przeznaczenia terenu należy dokonać zgodnie z ustaleniami dla tego terenu.
2. Ustala się możliwość łączenia działek ze sobą i podział w celu uzyskania właściwej powierzchni i szerokości działki umożliwiającej realizację inwestycji.
3. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 22m,
   2) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (P,U) – 70m,
   3) dla terenów zabudowy rekreacyjnej (US) – 20m;
   4) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 30 m,
4. W przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1300m^2,
   2) dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej – 5000m^2,
   3) dla terenów zabudowy rekreacyjnej – 1000m^2,
   4) dla terenów zabudowy usługowej – 1000m^2,
5. Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90°."

3) w § 9 dodaje się § 9.01 w brzmieniu:

„§ 9.01. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagany lub może być wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425: Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" poprzez zapewnienie zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:
   1) w zakresie gospodarki ściekowej;
   2) odprowadzenia wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów, placów składowych i manewrowych oraz terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
3. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.

5. Przy posadowieniu obiektów budowlanych uwzględnić uwarunkowania wynikające ze zmienionych warunków geotechnicznych i osiadania terenu, powstałych podczas prowadzenia eksploatacji siarki.
6. Obowiązuje utrzymanie drożności cieków, umożliwiających powierzchniowe odprowadzenie wód.
7. Zapewnienie dostępności do studni i piezometrów pozostawionych do monitoringu wód podziemnych.
8. Zapewnienie dostępności do otworów eksploatacyjnych, które uległy samolikwidacji i wymagają kontroli oraz ewentualnej powtórnej likwidacji."

4) w § 11 – **Strefa I – tereny eksploatacji złoża siarki rodzimej – PE – tereny eksploatacji siarki** – rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 11.01, 11.02, 11.03, 11.04, 11.05, 11.06, 11.07, 11.08 w brzmieniu:

„§ 11.01. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1 (powierzchnia ok. 77,0ha)

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **P,U,KS** (od 1P,U,KS do 11P,U,KS)
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty produkcyjne, usługowe (w tym handlowe o powierzchni użytkowej do 1000m^2), rzemieślnicze,
      b) składy, magazyny, hurtownie, wiaty,
      c) warsztaty remontowe,
      d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) obiekty socjalno – biurowe i pomocnicze związane z funkcją podstawową,
      b) obiekty garażowe,
      c) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
      d) parkingi w wymiarze minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
      e) zieleń o charakterze izolacyjnym.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      a) KDG – 15 m
      b) KDL – 10 m
      c) KDW – 8 m
   2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 – 0,4 dla każdej działki;
   4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem elementami drewnianymi lub metalowymi);
   5) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 2;
   6) forma architektoniczna zabudowy funkcji podstawowej i uzupełniającej:
      a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° do 45°,
c) dla dachów dwu-lub wielospadowych usytuowanie kalenicy nad główną bryłą budynku równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
d) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce materiałem dachówkopodobnym,
f) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.02. 1. Wyznacza się tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG** (od 1PG do 6PG), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową i zagospodarowanie terenu związane z likwidowaną kopalnią siarki.

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty budowlane związane z działalnością likwidacyjną kopalni;
   2) składy i magazyny;
   3) obiekty garażowe;
   4) place postojowe i manewrowe transportu drogowego;
   5) parkingi;
   6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   7) obiekty socjalne i pomocnicze związane z funkcją podstawową;
   8) zieleń.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę przemysłową wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW – 8 m;
   2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
   3) wskaźnik zabudowy terenu do 0,4;
   4) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;
   5) forma architektoniczna zabudowy funkcji podstawowej i uzupełniającej:
      a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
      b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
      c) dla dachów dwu- lub wielospadowych usytuowanie kalenicy nad główną bryłą budynku równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
      d) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
      e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce materiałem dachówkopodobnym,
      f) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.
6. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.
7. Po zakończeniu działalności związanej z likwidacją kopalni, teren przeznacza się pod zabudowę produkcyjną (P) na warunkach ustalonych w pkt. 5."

„§ 11.03. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn** (od 1Zn do 5Zn) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń związaną z wodami powierzchniowymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość pasa minimum 4,0 m;
   2) zakaz grodzenia;
   3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;"

„§ **11.04.** 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** z przeznaczeniem pod
1) zbiornik wodny (1WS i 2WS);
2) rowy odwadniające (od 3WS do 6WS).
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) wykorzystanie zbiornika do celów retencyjnych;
2) wyklucza się inne wykorzystanie terenu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, pkt 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) wykorzystanie rowów do powierzchniowego odwodnienia terenów;
2) wyklucza się inne wykorzystanie terenów niż wymienione w pkt 1."

„§ **11.05.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
3) zieleni.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.06.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** (1KDL i 2KDL) z przeznaczeniem pod pasy drogowe dróg publicznych klasy L, zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8;
2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
2) szerokość jezdni – do 7 m;
3) chodniki;
4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
2) dopuszcza się prowadzenie, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.07.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** (od 1KDW do 11KDW) z przeznaczeniem podstawowym pod drogę wewnętrzną i dojazd do pól.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
3) zieleni.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
2) szerokość jezdni – 5,5 m;
3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Dopuszcza się wydzielenie innego układu dróg wewnętrznych niż przedstawiony na rysunku planu (z wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 8KDW), wynikającego z programu zagospodarowania terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.08. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (1K i 2K) z przeznaczeniem podstawowym pod przepompownię ścieków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) zieleni izolacyjnej;
   2) sieci infrastruktury technicznej;
   3) miejsca parkingowe dla samochodu obsługi.
3. Dostępność komunikacyjna zjazdami z dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW."

„§ 11.09. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 2 (powierzchnia ok. 66ha)

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej, drobnej wytwórczości i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **P,U,KS** (1P,U,KS – 6P,U,KS)
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty produkcyjne, usługowe (w tym handlowe o powierzchni użytkowej do 1000m^2), rzemieślnicze,
      b) składy, magazyny, hurtownie, wiaty,
      c) obiekty handlowe wielkopowierzchniowe,
      d) warsztaty remontowe,
      e) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
2. przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty socjalno – biurowe i pomocnicze z wiązane z funkcją podstawową,
   b) obiekty garażowe,
   c) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
   d) parkingi w wymiarze minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   e) zieleń.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
      a) KDG – 15m,
      b) KDL – 10m
      c) KDD – 10m,
      d) KDW – 8m.
   2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 – 0,4 dla każdej działki;
   4) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 2;
   5) forma architektoniczna zabudowy funkcji podstawowej i uzupełniającej:
      a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
      b) dachy płaskie, dwu-lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
      c) dla dachów dwu-lub wielospadowych usytuowanie kalenicy nad główną bryłą budynku równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
      d) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
      e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce materiałem dachówkopodobnym,
      f) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.10.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** (od 1R do 3R) przeznacza się pod użytki rolne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne, łąki;
   2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń śródpolna, rowy odwadniające;
   3) zakazuje się:
      a) realizacji wszelkiej zabudowy,
      b) grodzenia terenów rolnych,
   4) dopuszcza się lokalizację, remonty, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna terenów upraw polowych z dróg wewnętrznych i wewnętrznych dojazdowych do pól."

„§ **11.11.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** (od 1ZL do 6ZL) przeznacza się pod użytki leśne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) niezbędnych dojazdów, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;
   2) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów pieszych;
   3) tereny powinny być zagospodarowanie z uwzględnieniem ustaleń planów urządzenia lasów."

„§ **11.12.** 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** (od 1WS do 5WS) z przeznaczeniem pod rowy odwadniające.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wykorzystanie rowów do powierzchniowego odwodnienia terenów."

3. Wyklucza się inne wykorzystanie terenów niż wymienione w ust. 2.

„§ **11.13.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) pasów zieleni.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.14.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** z przeznaczeniem pod pas drogowy drogi publicznej klasy L, zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2. w terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.

3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
   2) szerokość jezdni – do 7 m;
   3) chodniki;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   2) dopuszcza się prowadzenie, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.15.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** z przeznaczeniem pod pas drogowy drogi publicznej klasy D, zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.

3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,0 m;
   3) chodniki.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   2) dopuszcza się prowadzenie, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.16.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** (od 1KDW do 8KDW) z przeznaczeniem podstawowym pod drogę wewnętrzną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

4. Dopuszcza się wydzielenie innego układu dróg wewnętrznych niż przedstawiony na rysunku planu, wynikającego z programu zagospodarowania terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.17.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** z przeznaczeniem podstawowym pod przepompownie ścieków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) zieleni izolacyjnej;
   2) sieci infrastruktury technicznej;
   3) miejsca parkingowego dla samochodu obsługi.

3. Dostępność komunikacyjna zjazdami z drogi wewnętrznej 4KDW.

5) w § 11 – **Strefa II – tereny poeksploatacyjne – rekultywacyjne – <u>II. Pozostałe tereny poeksploatacyjne wskazane do rekultywacji o następujących kierunkach zagospodarowania jako przeznaczenie podstawowe – W – Tereny przeznaczone do zagospodarowania wodnego</u>** – rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 11.18 do § 11.38 w brzmieniu:

„§ 11.18. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 3 (powierzchnia ok. 300ha)

1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** (od 1US do 9US) jako przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) boisk sportowych;
   2) kortów tenisowych;
   3) obiektów i urządzeń związanych ze zbiornikami wodnymi (wypożyczalnie sprzętu do sportów wodnych);
   4) domków campingowych;
   5) pól namiotowych;

6) stanic;
7) tarasów widokowych;
8) placów zabaw;
9) obiektów małej gastronomii;
10) obiektów małej architektury;
11) zieleni;
12) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
13) miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla boisk, kortów tenisowych, placów zabaw i budynków od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      a) KDG – 15 m,
      b) KDW – 8 m,
      c) KDxj – 8 m,
      d) Kxr – 4 m,
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,2;
   3) wielkość obiektów budowlanych – do 500 m^2 powierzchni zabudowy;
   4) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 12,0 m;
   5) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°;
   6) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie;
   7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki;
   8) kolorystyka dachu – zalecany kolor brązowy lub brązowo – czerwony;
   9) zachowanie na każdej działce minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.19.** 1. Wyznacza się tereny pod zabudowę usługową w budynkach wolnostojących, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** (od 1U do 7U):
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty gastronomii,
      b) obiekty handlowe związane z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych,
      c) wypożyczalnie sprzętu sportowo – rekreacyjnego,
      d) obiekty gospodarcze związane z funkcją podstawową,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) obiekty małej architektury,
      b) zieleń ozdobna,
      c) zieleń,
      d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      e) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
      a) KDW – 8 m,
      b) KDxj – 8 m,
      c) Kxr – 4 m
   2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 – do 0,6 dla każdej działki;
   4) forma architektoniczna zabudowy usługowej:
      a) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
      b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kat nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
f) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie,

5) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
a) w tyle działki za budynkiem usługowym we wspólnej granicy działek; dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
c) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe (dopuszczalne stropodachy płaskie),
e) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów dostosowane do pokrycia budynku usługowego zlokalizowanego na tej samej działce,
f) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.20.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** (od 1R do 3R) przeznacza się pod użytki rolne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne, łąki;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń śródpolna, rowy odwadniające;
3) zakazuje się:
a) realizacji wszelkiej zabudowy,
b) grodzenia terenów rolnych,
4) dopuszcza się lokalizację, remonty, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
3. Obsługa komunikacyjna terenów upraw polowych z dróg wewnętrznych i wewnętrznych dojazdowych do pól."

„§ **11.21.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** (od 1 ZL do 19ZL) przeznacza się pod użytki leśne.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) niezbędnych dojazdów, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;
2) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów pieszych;
3) tereny powinny być zagospodarowanie z uwzględnieniem ustaleń planów urządzenia lasów."

„§ **11.22.** 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej, nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn** (od 1Zn do 8Zn) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń związaną z wodami powierzchniowymi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) szerokość pasa min. 4,0 m;
2) zakaz grodzenia;

3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;"

„§ 11.23. 1. Wyznacza się tereny zieleni w sąsiedztwie zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zp** (od 1Zp do 10Zp) z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenie plaży trawiastych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacyjnym i sportowym wykorzystaniem zbiorników wodnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) zakaz grodzenia;
   2) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej."

„§ 11.24. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** z przeznaczeniem pod:
   1) zbiorniki wodne (od 1WS do 5WS);
   2) rowy odwadniające (od 6WS do 17WS).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiorników wodnych;
   2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) wykorzystanie rowów do powierzchniowego odwodnienia terenów;
   2) wyklucza się inne wykorzystanie terenów, niż wymienione w pkt 1."

„§ 11.25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) pasów zieleni."

3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

„§ 11.26. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** (od 1KDD do 3KDD), z przeznaczeniem pod pas drogowy drogi publicznej klasy D, zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) pasów zieleni.

3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,0 m;
   3) chodniki.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   2) dopuszcza się prowadzenie, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.27. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** (od 1KDW do 6KDW) z przeznaczeniem podstawowym pod drogę wewnętrzną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;

3) zieleni.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.28. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KDxj** (od 1KDxj do 3KDxj) z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo – jezdny.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) pasy ochronne;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.29. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **Kxr** (od 1Kxr do 18Kxr) z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – rowerowe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m;
   2) szerokość pasa o utwardzonej nawierzchni – 2,5 m;
   3) zakaz grodzenia terenów;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo – rowerowego;
   5) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
   6) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszo – rowerowego;
   7) dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.30. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** (od 1KS do 7KS) z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz grodzenia terenów;
   2) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe parkingów, dróg i placów manewrowych;
   3) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;
   4) należy zapewnić oświetlenie terenu parkingu;
   5) niewykorzystany teren pod lokalizację parkingu i dróg manewrowych należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   6) dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.31.** 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** z przeznaczeniem podstawowym pod stację transformatorową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
   2) zieleni izolacyjnej;
   3) miejsca parkingowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzenia.
3. Dostępność komunikacyjna zjazdami z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

„§ **11.32.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (od 1K do 3K)z przeznaczeniem podstawowym pod przepompownię ścieków.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) zieleni izolacyjnej;
   2) sieci infrastruktury technicznej;
   3) miejsca parkingowego dla samochodu obsługi.
3. Dostępność komunikacyjna zjazdami:
   1) do terenu 1K z drogi publicznej 3KDD;
   2) do terenu 2K z drogi publicznej 2KDD;
   3) do terenu 3K z ciągu pieszo – jezdnego 1KDxj."

„§ 11.33. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 5 (powierzchnia ok. 18ha)
1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej składowej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej, drobnej wytwórczości, obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **P,U,KS**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty produkcyjne, usługowe (w tym handlowe o powierzchni użytkowej do 1000m^2), rzemieślnicze,
      b) składy, magazyny, hurtownie, wiaty,
      c) warsztaty remontowe,
      d) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) obiekty socjalno – biurowe i pomocnicze związane z funkcją podstawową,
      b) obiekty garażowe,
      c) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
      d) parkingi w wymiarze minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
      e) zieleń.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      a) KDG – 15 m,
      b) KDD – 10 m,
   2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 – 0,4 dla każdej działki;
   4) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 pkt 2;
   5) forma architektoniczna zabudowy funkcji podstawowej i uzupełniającej:
      a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
      b) dachy płaskie, dwu-lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
      c) dla dachów dwu-lub wielospadowych usytuowanie kalenicy nad główną bryłą budynku równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,

d) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce materiałem dachówkopodobnym.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.34.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** przeznacza się pod użytki rolne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolne, łąki;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń śródpolna, rowy odwadniające;
3) zakazuje się:
a) realizacji wszelkiej zabudowy za wyjątkiem budowli i budynków związanych z funkcją podstawową;
b) grodzenia terenów rolnych;
4) dopuszcza się lokalizację, remonty, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
5) zapewnić obsługę i konserwację rowu odwadniającego.

3. Obsługa komunikacyjna terenów upraw polowych z dróg dojazdowej i wewnętrznych dojazdowych do pól."

„§ **11.35.** 1. Wyznacza się teren wód śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem pod rowy odwadniające.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wykorzystanie rowów do powierzchniowego odwodnienia wód z przyległych terenów.

3. Wyklucza się inne wykorzystanie terenu, niż wymienione w ust. 2."

„§ **11.36.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
3) zieleni.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.37.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** (od 1KDD do 3KDD) z przeznaczeniem pod pas drogowy drogi publicznej klasy D, zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
3) zieleni.

3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,0 m;
3) chodniki.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
2) dopuszcza się prowadzenie, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.38.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** z przeznaczeniem podstawowym pod przepompownię ścieków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
1) zieleni izolacyjnej;
2) sieci infrastruktury technicznej;

3) miejsca parkingowego dla samochodu obsługi.

3. Dostępność komunikacyjna zjazdem z drogi publicznej 2KDD."

6) w § 11 – **Strefa II – tereny poeksploatacyjne – rekultywacyjne – II – Pozostałe tereny poeksploatacyjne wskazane do rekultywacji o następujących kierunkach zagospodarowania jako przeznaczenie podstawowe – „UE" – Tereny użytków ekologicznych** – rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 11.39, do § 11.50 w brzmieniu:

„§ 11.39. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 4 (powierzchnia ok. 63ha)

1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** (1US i 2 US) jako przeznaczenie podstawowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń związanych z jazdą konną (stadnina, tor do nauki jazdy, tor przeszkód do jazdy konnej sportowej);
   2) obiektów i urządzeń związanych ze zbiornikiem wodnym (wypożyczalnia sprzętu do sportów wodnych);
   3) boisk sportowych;
   4) placów zabaw;
   5) obiektów małej architektury;
   6) zieleni;
   7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   8) miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla boisk, kortów tenisowych, placów zabaw i budynków od linii rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      a) KDW – 8 m,
      b) KDxj – 8 m,
      c) Kxr – 4 m,
   2) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,2;
   3) wielkość obiektów budowlanych – do 500 m^2 powierzchni zabudowy;
   4) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 12,0 m;
   5) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°;
   6) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie;
   7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki;
   8) kolorystyka dachu (zalecany kolor brązowy lub brązowo – czerwony);
   9) zachowanie na każdej działce minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.40. 1. Wyznacza się tereny pod zabudowę usługową w budynkach wolnostojących, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** (1U i 2U):
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty gastronomii,
      b) obiekty handlowe związane z obsługą terenów sportowo - rekreacyjnych,
      c) wypożyczalnie sprzętu sportowo – rekreacyjnego,
      d) obiekty gospodarcze związane z funkcją podstawową,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) obiekty małej architektury,
      b) zieleń,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      d) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
   a) KDW – 8 m,
   b) Kxr – 4 m,
2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 – do 0,6 dla każdej działki;
4) forma architektoniczna zabudowy usługowej:
   a) budynki wyłącznie wolnostojące,
   b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
   d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
   e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
   f) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
   g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie,
5) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
   a) w tyle działki za budynkiem usługowym we wspólnej granicy działek; dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
   b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
   c) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe (dopuszczalne stropodachy płaskie),
   e) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów dostosowane do pokrycia budynku usługowego zlokalizowanego na tej samej działce,
   f) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.41.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** (od 1ZL do 7ZL) przeznacza się pod użytki leśne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) niezbędnych dojazdów, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;
   2) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów istniejących;
   3) tereny powinny być zagospodarowane z uwzględnieniem ustaleń planów urządzenia lasów."

„§ **11.42.** 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej, nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn** (od 1Zn do 5Zn) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń związaną z wodami powierzchniowymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość pasa min. 4,0 m;
   2) zakaz grodzenia;
   3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej"

„§ **11.43.** 1. Wyznacza się tereny zieleni w sąsiedztwie zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zp** (1Zp i 2Zp) z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenie plaży trawiastej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacyjnym i sportowym wykorzystaniem zbiorników wodnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) zakaz grodzenia;
   2) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej."

„§ **11.44.** 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** z przeznaczeniem pod:
   1) zbiornik wodny (1WS);
   2) rowy odwadniające (2WS i 3WS).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiorników wodnych;
   2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) wykorzystanie rowów do powierzchniowego odwodnienia terenów;
   2) wyklucza się inne wykorzystanie terenów, niż wymienione w pkt 1."

„§ **11.45.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.46.** 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD i 2KDD) z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) chodniki;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego;
   5) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią izolacyjną.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.47.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (od 1KDW do 3KDW) z przeznaczeniem podstawowym pod drogę wewnętrzną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.48. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **Kxr** (1Kxr i 2Kxr) z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – rowerowe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m;
   2) szerokość pasa o utwardzonej nawierzchni – 2,5 m;
   3) zakaz grodzenia terenów;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo – rowerowego;
   5) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
   6) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszo – rowerowego;
   7) dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.49. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** (1KS i 2KS) z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz grodzenia terenów;
   2) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe parkingów, dróg i placów manewrowych;
   3) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;
   4) należy zapewnić oświetlenie terenu parkingu;
   5) niewykorzystany teren pod lokalizację parkingu i dróg manewrowych należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   6) dopuszcza się remonty, budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przepisami odrębnymi w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.50. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K** (1K i 2K)z przeznaczeniem podstawowym pod przepompownię ścieków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
   1) zieleni izolacyjnej;
   2) sieci infrastruktury technicznej;
   3) miejsca parkingowego dla samochodu obsługi.
3. Dostępność komunikacyjna zjazdami:
   1) do terenu 1K z drogi wewnętrznej 1KDW;
   2) do terenu 2K z terenu parkingu 1KS."

7) w § 11 – **Strefa III – Tereny gospodarki rolnej i leśnej – „M" – obszar gospodarki rolnej** – rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 11.51 do 11.53 w brzmieniu:

„§ 11.51. Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 6 (powierzchnia ok. 2,5 ha)

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** (1MN i 2MN) jako przeznaczenie podstawowe.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) nieuciążliwych usług komercyjnych;
   2) obiektów małej architektury;

3) zieleni;
4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
5) miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi KDD – 12 m;
   2) w terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi KDW – 6 m;
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5 dla każdej działki;
   4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
   5) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
   6) parametry zabudowy mieszkaniowej:
      a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
      b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
      c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy,
      d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
      e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
      f) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
      g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, brzoskwiniowy, „złamana biel"),
   7) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
      a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
      b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
      c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
      e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dal budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
      f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce,
      g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ **11.52.** 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** z przeznaczeniem pod pas drogowy drogi publicznej klasy D, zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
3) zieleni.

3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
   2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,0 m;
   3) chodniki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   2) dopuszcza się prowadzenie, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych."

„§ 11.53. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** z przeznaczeniem podstawowym pod drogę wewnętrzną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) zieleni.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Dopuszcza się wydzielenie innego układu dróg wewnętrznych niż przedstawiony na rysunku planu, wynikającego z programu zagospodarowania terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych."

§ 4

8) w § 12 ust. 6 rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 12.01. w brzmieniu:

„§ 12.01. Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
   1) **KDG** – droga główna;
   2) **KDL** – droga lokalna;
   3) **KDD** – droga dojazdowa.
2. Ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych oraz dojazdem do pól.
3. Ustala się ciągi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDxj i ciągi pieszo – rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem Kxr.
4. Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego w ilości:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na działce dla przeznaczenia podstawowego;
   2) w przypadku wystąpienia przeznaczenia dopuszczalnego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   3) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej – minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

4) dla terenów sportowo – rekreacyjnych w obrębie wydzielonego terenu – 30 miejsc na 100 użytkowników mogących jednocześnie przebywać na terenie sportowo – rekreacyjnym."

§ 5

9) w § 13 ust. 7 pkt 7.5. rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 13.01. w brzmieniu:

„§ 13.01. Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych.
   W przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez pozostałe tereny wyznaczone na rysunku planu w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. Zaopatrzenie w wodę
   1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejące ujęcie i stacja uzdatniania wody „Klonowe" poprzez projektowaną magistralę wodociągową Ø225 jako odgałęzienie od istniejącej magistrali Ø315 w sołectwie Wydrza. Jako alternatywne źródło wskazuje się ujęcie komunalne dla miasta Tarnobrzega „Studzieniec";
   2) w obszarach objętych zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Gospodarka ściekowa - ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:
   1) obszary objęte zmianą planu zostaną wyposażone w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w miejscowości Grębów;
   2) budowa sieci kanalizacyjnej powinna być prowadzona w układzie rozdzielczym grawitacyjno – ciśnieniowym;
   3) dla terenów dotychczas nieskanalizowanych do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnego gromadzenia i utylizacji ścieków;
   4) odwodnienie terenów nastąpi poprzez system rowów otwartych, do których wody opadowe zostaną doprowadzone powierzchniowo przez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami.
4. Zaopatrzenie w gaz będzie w oparciu o istniejącą stację redukcyjno – pomiarową I° - Jamnica o przepustowości Q – 1500Nm^3/h poprzez:
   1) budowę odgałęzienia od istniejącej sieci średnioprężnej w miejscowości Grębów;
   2) redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców poprzez indywidualne reduktory;
   3) przy zwiększonym zapotrzebowaniu dla obszarów przemysłowych dopuszcza się możliwość realizacji stacji redukcyjno – pomiarowej oraz gazociągu wysokoprężnego jako odgałęzienie od gazociągu wysokoprężnego Ø 250 Trześń – Jeziórko.
5. Zaopatrzenie w ciepło - pokrycie potrzeb cieplnych nastąpi poprzez realizację indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących jako czynnik grzewczy paliwo spełniające dopuszczalne normy ekologiczne.
6. Gospodarka odpadami
   1) dla zabudowy mieszkaniowej gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach na własnej działce;
   2) odbiór odpadów komunalnych nastąpi przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w gminie;

3) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej zostaną wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

7. Projektowane przewody wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni:
   1) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji w pasie jezdni na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   2) trasy sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej nie mogą uniemożliwiać realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
8. Energetyka:
   1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie zmodernizowany GPZ Olendry 110kV/15kV oraz projektowane linie średniego napięcia 15 kV i projektowane stacje transformatorowe 15/0.4 kV oznaczone na rysunku planu Nr .. symbolem E oraz stacje usytuowane poza obszarem objętym planem,
   2) wzdłuż istniejących i nowo projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy zachować odległości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych ŚN/0,4 kV oraz tras nowo projektowanych linii 15 kV stosownie do potrzeb, zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu ;
   4) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej;
   5) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać, w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
   6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
   7) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wnętrzowym i napowietrznym o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
9. Obsługa telekomunikacyjna poprzez:
   1) budowę centrali lokalnej(koncentratora) oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg wg projektu zasilania na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową.
   2) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych lub w kioskach wolnostojących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
   3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowy mieszkaniowej
10. Dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu."

§ 6

10) w § 16 rozszerza się treść ustaleń i dodaje § 16.01. w brzemieniu:

„**§ 16.01.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku nr 6 zmiany planu symbolem MN – 30 %
2) dla terenów oznaczonych na rysunkach nr 1, 2, 5 zmiany planu symbolem P,U – 30 %

3) dla terenów oznaczonych na rysunkach nr 3,4 zmiany planu symbolem US,U – 0 %
4) dla terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: KS, KDG, KDD, KDW, KDxj, Kxr, E, K – 0 %."

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Galek