

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W GRODZISKU DOLNYM
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Grodzisko Dolne oraz Grodzisko Górne, gmina Grodzisko Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Grodzisko Dolne nr X/60/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Grodzisko Dolne oraz Grodzisko Górne, gmina Grodzisko Dolne oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne przyjętego uchwałą Nr XLVII/303/02 Rady Gminy Grodzisko Dolne z dnia 02 lipca 2002 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXVII/171/2008 Rady Gminy Grodzisko Dolne z dnia 02 października 2008 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XLVII/369/2014 Rady Gminy Grodzisko Dolne z dnia 30 lipca 2014 r., przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),

Rada Gminy Grodzisko Dolne uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- § 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Grodzisko Dolne oraz Grodzisko Górne, gmina Grodzisko Dolne obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 1594,7 ha, zwany dalej planem.
- § 2.** Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1
- § 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.
- § 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie - punktowy,
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie,
- 7) strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
- 8) strefa ochrony układu urbanistycznego,
- 9) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć;
- 10) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) U - tereny usług,
 - d) UR - teren usług kultu religijnego,
 - e) U-P - tereny usług lub produkcji,
 - f) PEW - tereny elektrowni wiatrowych,
 - g) PEF - tereny elektrowni słonecznych,
 - h) KDL - tereny dróg lokalnych,
 - i) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - j) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - k) KOP – teren parkingu,
 - l) IG – teren gazownictwa,
 - m) IW – tereny wodociągów,
 - n) RZM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - o) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - p) RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - q) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - r) L - tereny lasów,
 - s) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - t) CC – teren cmentarza czynnego.

2. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania obszaru zdegradowanego;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania obszaru rewitalizacji.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) instalacji odnawialnego źródła energii;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w planie ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków - oznaczonych w części graficznej planu:
 - a) kapliczki z 1895 r.,
 - b) kapliczki z 1913 r.,
 - c) budynku mieszkalnego z 1890 r.,
 - d) chałupy z 1907 r.,
 - e) chałupy z 1900 r.,
 - f) chałupy z 1850 r.,
 - g) cmentarza rzymskokatolickiego,
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a i b:
 - a) zakaz zmiany formy,
 - b) dopuszczenie zmiany lokalizacji obiektu,
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c, d, e i f:
 - a) zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
 - b) zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - c) zachowanie detalu architektonicznego,
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. g zachowanie historycznego układu i rozplanowania cmentarza
- 5) ustala się strefę ochrony układu urbanistycznego obejmującego obszar centrum Grodziska Miasteczka wraz z cmentarzem parafialnym, Kościołem św. Barbary i pozostałą zabytkową zabudową zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązuje ochrona dawnego rozplanowania, w tym przebiegu i ukształtowania sieci ulic;
- 6) ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych o których mowa w pkt. 1 oraz 7;
- 7) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego:
 - a) kościoła parafialnego pw. Św. Barbary – wpis do rejestru A-545,
 - b) dzwonnicy – wpis do rejestru A-545,
 - c) cmentarza kościelnego – wpis do rejestru A-545,
 - d) ogrodzenia z 3 bramami – wpis do rejestru A-545,
 - e) ołtarza polowego pw. św. Barbary – wpis do rejestru A-545,
 - f) ołtarza polowego pw. św. Anny – wpis do rejestru A-545,

- g) ołtarza polowego pw. św. Antoniego – wpis do rejestru A-545,
 - h) ołtarza polowego pw. św. Józefa – wpis do rejestru A-545,
 - i) plebanii – wpis do rejestru A-419,
 - j) spichrza plebańskiego – wpis do rejestru A-419;
- 8) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) ujętych w gminnej ewidencji zabytków: nr AZP 100-080/2, nr AZP 100-080/3, nr AZP 100-080/5, nr AZP 100-080/8, nr AZP 100-081/54, nr AZP 100-081/55, nr AZP 100-081/56, nr AZP 100-081/57, nr AZP 100-081/58, nr AZP 100-081/59, nr AZP 100-081/60, nr AZP 100-081/61, nr AZP 100-081/62, nr AZP 100-081/63 oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 9) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego), oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym, wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego nr AZP 100-080/1, wpis do rejestru A-893.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych: 6 sztuk;
- 5) dopuszczenie możliwości w terenach oznaczonych symbolami RN prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania pomników przyrody, oznaczonych w części graficznej planu symbolami graficznymi;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w odległości do 50 m od granicy cmentarza, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w odległości do 150 m od granicy cmentarza, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach złóż gazu ziemnego: „Grodzisko Dolne” oraz „Żołynia – Leżajsk”, oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 6) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach obszarów i terenów górniczych:
 - a) Chałupki Dębniańskie,
 - b) Grodzisko Dolne,
 - c) Żołynie – Leżajsk 2;
- 7) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy o promieniu 50 m od odwiertu czynnego, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;

- 8) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy o promieniu 5 m od odwiertu zlikwidowanego, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu gazociągów kopalnianych;
- 3) pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, o szerokości 140 m (po 70 m w obie strony od osi linii) oznaczony w części graficznej planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje:
 - a) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - b) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego nr MET/N/B/4084/O/2009.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone w części graficznej planu symbolami KDL, KDD;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) drogi lokalne, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KDL do 4KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KDD do 13KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od 1KR do 33KR, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdy i dojścia niewyznaczone w części graficznej planu z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych oraz gruntów leśnych, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dla gruntów rolnych chronionych oraz gruntów leśnych dopuszcza się wyłącznie dojazdy do gruntów rolnych oraz drogi leśne;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg nieoznaczonych w części graficznej planu w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN- U:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lokalu użytkowego,

- dla terenów oznaczonych symbolem U – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UR – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U-P – minimum 1 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem PEF – minimum 1 miejsce do parkowania na teren,
 - dla terenów oznaczonych symbolem PEW – minimum 1 miejsce do parkowania na teren,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZ – minimum 1 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZM – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla terenu oznaczonego symbolem CC – minimum 10 miejsce do parkowania na teren,
 - dla pozostałych terenów – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy inwestycji, w której powstają 2 lub mniej miejsc do parkowania.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 90$ mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing 90$ mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

- c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
- d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniów paliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub wykorzystujące energię odnawialną;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, U, UR, U-P, PEW, PEF, RZM, RZ,
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KR, KOP, IG, IW, RN, WS, L, ZN, CC.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1MN do 100MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1MN-U do 10MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych: 6,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1U do 9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków województwa podkarpackiego,
- a) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącego ukształtowania połaci dachowych dla zabudowy wpisanej do rejestru zabytków województwa podkarpackiego;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi przyległej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1U-P do 3U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, dachy wielospadowe lub płaskie;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1PEW** do **6PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczane – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz lit. h,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jedno- i dwuspadowe,
 - g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 210 m,
 - h) maksymalna wysokość masztu do pomiaru wiatru: 175,0 m,
 - i) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 170 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1PEF** do **3PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) parametry określone w lit. a, b, c nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1KDL do 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1KDD do 14KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1KR do 33KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi przyległej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gazownictwa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1IW do 4IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wodociągów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1RZM** do **68RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1RZ** do **6RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1RN** do **17RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 31. terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1L** do **49L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, domu przedpogrzebowego, kostnicy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi przyległej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 35. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych: Uchwałą Nr XLIV/304/98 Rady Gminy w Grodzisku Dolnym z dnia 1998.05.11 w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1 do Nr 22 w gminie Grodzisko Dolne, Uchwałą Nr XLIV/305/98 Rady Gminy w Grodzisku Dolnym z dnia 1998.05.11 w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 23 i Nr 26 do Nr 28 w gminie Grodzisko Dolne, wieś Grodzisko Nowe, Uchwałą Nr XLIV/306/98 Rady Gminy w Grodzisku Dolnym z dnia 1998.05.11 w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 29 do Nr 32 w Gminie grodzisko Dolne, wieś Grodzisko Górne.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodzisko Dolne.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.