

2026

SPORZĄDZIŁ:

WÓJT GMINY GRĘBÓW

UL. RYNEK 1

39-410 GRĘBÓW

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI - GŁÓWNY
PROJEKTANT

MGR. INŻ. PAULINA STARCZEWSKA -
KOORDYNATORKA PROJEKTU

BARTOSZ WILCZAK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW OZE**



2026

Uchwała Nr

Rady Gminy Grębów

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów OZE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/144/25 Rady Gminy Grębów z dnia 12 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów OZE, zmienioną uchwałą nr XXXV/222/26 Rady Gminy Grębów z dnia 17 lipca 2026 r. stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów, przyjętego Uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 r. zmienionego uchwałami: Nr XX.139.2016 Rady Gminy Grębów z dnia 23 sierpnia 2016 r., Nr XXII.153.2016 Rady Gminy Grębów z dnia 29 września 2016 r., Nr XXXIX.270.2018 Rady Gminy Grębów z dnia 20 lutego 2018 r., Nr XII.82.2019 Rady Gminy Grębów z dnia 8 listopada 2019 r., Nr LIII.289.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 29 września 2022 r., Nr LXIV.356.2023 Rady Gminy Grębów z dnia 26 lipca 2023 r. oraz Nr XXIII/154/25 Rady Gminy Grębów z dnia 3 listopada 2025 r., Rada Gminy Grębów uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Zakres i zasady obowiązywania planu**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów OZE, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.
3. Część graficzna planu sporządzona w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 5 do uchwały.
5. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej stanowią załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica obszaru lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
 - 7) przeznaczenie terenu - oznaczone symbolem terenu.
2. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 3.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej, a także stanowiska w garażach wolnostojących oraz wbudowanych w budynki o innych funkcjach;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków;
- 3) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) mpzp nr IV/23/99 - należy przez to rozumieć I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą nr IV/23/99 Rady Gminy w Grębowie z dnia 9 marca 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Jeziórko IV”, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, z 1999 r. Nr 13, poz. 605 ze zm.: z 2003 r. Nr 7, poz. 148, z 2007 r. Nr 110, poz. 2915, z 2016 r. poz. 3022, poz. 3363 i poz. 3364, z 2018 r. poz. 2307, z 2020 r. poz. 3982, z 2022 r. poz. 4564, z 2023 r. poz. 4969 oraz z 2024 r. poz. 4528;
- 5) mpzp nr VIII/63/2007 – należy przez to rozumieć I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą nr VIII/63/2007 Rady Gminy w Grębowie z dnia 7 września 2007 r. 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 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, Nr 10, poz. 2915 z dnia 17 grudnia 2007 r. ze zm. Z 2018 r. poz. 2308 oraz z 2024 r. poz. 4528;
- 6) mpzp nr LIII.290.2022 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą NR LIII.290.2022 Rady Gminy Grębów z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych Jeziórko, Grębów, Wydrza część A, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 4564 z dnia 1 grudnia 2022 r.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§4.

Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) tereny produkcji energii oznaczone symbolami: **1PE, 2PE, 3PE, 4PE, 5PE, 6PE, 7PE, 8PE, 9PE, 10PE, 11PE, 12PE, 13PE, 14PE, 15PE, 16PE, 17PE, 18PE;**
- 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US;**
- 3) tereny lasu, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L;**
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN;**
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS;**
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN;**
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD;**
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR.**

§5.

1. Jako tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się:
 - 1) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**;
 - 2) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS**.
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6.

Nowo realizowane budynki i konstrukcje z posadowionymi na nich urządzeniami fotowoltaicznymi należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§7.

Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska”. W granicach Obszaru Natura 2000 obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§8.

1. Wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
4. Dla istniejących na obszarze planu urządzeń wodnych, w tym również urządzeń melioracyjnych obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§9.

Ustala się ochronę środowiska przed hałasem i wibracjami poprzez dążenie do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10.

1. Wyznacza się, w części graficznej planu, oznaczeniem graficznym „granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych” i obejmuje ochroną następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) AZP 92-74/37 w miejscowości 18 (Jeziórko) – ślad osadnictwa – pradziej;
 - 2) AZP 92-74/64 w miejscowości 42 (Jeziórko) – osada – epoka brązu;
 - 3) AZP 92-74/65 w miejscowości 43 (Jeziórko) – osada – epoka brązu;
 - 4) AZP 92-74/66 w miejscowości 44 (Jeziórko) – ślad osadnictwa – epoka brązu;
 - 5) AZP 92-74/67 w miejscowości 45 (Jeziórko) – ślad osadnictwa – średniowiecze;
 - 6) AZP 92-74/69 w miejscowości 47 (Jeziórko) – ślad osadnictwa – epoka brązu.
2. W obrębie wyżej wymienionych stref, grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące

postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.

1. Układ komunikacyjny dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone w części graficznej symbolami: **KDD, KR**.
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.
3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w części graficznej planu.

§ 12.

1. Miejsca do parkowania, muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - 1) dla funkcji usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 miejsc na 10 użytkowników jednocześnie;
 - 2) dla funkcji produkcji energii – nie mniej niż 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się zachowanie indywidualnych rozwiązań.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w szczególności przez tereny dróg publicznych i na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 14.

1. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się docelowy system zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 90 mm;
 - 2) do czasu przyłączenia obiektów budowlanych do gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
 - 3) przy zaopatrzeniu w wodę należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.
2. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się docelowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) średnica sieci kanalizacyjnej nie może być mniejsza niż 200 mm;
 - 3) do czasu przyłączenia obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się, użytkowanie istniejących oraz realizację nowych zbiorników bezodpływowych;
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

- na nieutwardzony teren do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla istniejącego zagospodarowania;
 - 3) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych;
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
4. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:
- 1) ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
 - 4) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
 - 5) w obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDD dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
 - 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 3) dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.
6. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy, nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
7. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne: dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności, w tym przewodów światłowodowych, w liniach rozgraniczających drogę KDD.
8. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:
- 1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z gminnymi przepisami porządkowymi;
 - 2) zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów;
 - 3) w zakresie magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15.

1. Wskazuje się, w części graficznej, planu oznaczeniem graficznym informacyjnym – „obszar udokumentowanego złoża kopalin” – złoża siarki: SR 10232 Grębów i SR 73 Jeziórko-Grębów-Wydrza oraz złoża piasków i żwirów KN 18260 Żupawa-Forbet.
2. Na obszarach udokumentowanych złóż siarki zakazuje się realizacji budynków.

§ 16.

Dopuszcza się zachowanie, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działek i zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.

Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **L i RN**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-120°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów

§ 19.

Na terenach oznaczonych symbolami: **1PE, 2PE, 3PE, 4PE, 5PE, 6PE, 7PE, 8PE, 9PE, 10PE, 11PE, 12PE, 13PE, 14PE, 15PE, 16PE, 17PE, 18PE** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji energii;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię wyłącznie z odnawialnych źródeł energii, takich jak promieniowanie słoneczne i odnawialny wodór, łącznie z urządzeniami do produkcji wodoru;
- 3) dopuszcza się realizację magazynów energii;
- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego, a w szczególności: infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i socjalnych, zieleni, zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz retencyjnych parkingów, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu,
 - b) urządzenia fotowoltaiczne należy lokalizować w granicach obszarów lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
 - c) zakazuje się realizacji budynków niezwiązanych z produkcją energii;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, przy czym dopuszcza się 35 m dla masztów, anten i technicznego wyposażenia elementów inwestycji, w tym

- izolatorów, torów wyprowadzania mocy, konstrukcji wsporczych pod kable,
- f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §12;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §18 oraz z następującymi ustaleniami:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11 oraz:
- a) dla **1PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD**;
 - b) dla **2PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD** poprzez teren PE oznaczony w mpzp nr IV/23/99 i teren **4PE**,
 - c) dla **3PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD**,
 - d) dla **4PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD**,
 - e) dla **5PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD**,
 - f) dla **6PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD**, poprzez tereny **5PE** i **5ZN**,
 - g) dla **7PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KDD**, poprzez tereny **5PE**, **5ZN**, **6PE**, **6ZN**,
 - h) dla **8PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KR**,
 - i) dla **9PE** z drogi oznaczonej symbolem **1KR**,
 - j) dla **10PE** z dróg oznaczonych symbolami **2KR**, **3KR**,
 - k) dla **11PE** z drogi oznaczonej symbolem **2KR**,
 - l) dla **12PE** z drogi oznaczonej symbolem **3KR** oraz z drogi oznaczonej symbolem **2KR** poprzez tereny **10PE**, **11PE**, **3WS**, **4WS**,
 - m) dla **13PE** z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi publicznej 3KDD oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007 i z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi wewnętrznej 5KDW oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007,
 - n) dla **14PE** z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD2 w mpzp nr LIII.290.2022 oraz z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi publicznej 3KDD oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007 i z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi wewnętrznej 5KDW oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007, poprzez tereny **13PE** i **15PE**,
 - o) dla **15PE** z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi publicznej 3KDD oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007,
 - p) dla **16PE** z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi publicznej 3KDD oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007,
 - q) dla **17PE** z drogi wewnętrznej KDWW oznaczonej w mpzp nr IV/23/99, drogi publicznej 3KDD oznaczonej w mpzp nr VIII/63/2007, poprzez tereny **10WS** i **16PE**,
 - r) dla **18PE** z dróg gminnych 15KDG i 16KDG oznaczonych w mpzp IV/23/99);
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §13 i §14.

§20.

Na terenie oznaczonym symbolem **1US**, **2US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego, w szczególności: urządzeń budowlanych, zbiorników wodnych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy: zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- f) miejsca do parkowania należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §12;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §18 oraz z następującymi ustaleniami:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 175 m²,
 - c) parametry określone w lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11 oraz:
 - a) dla **1US** z dróg oznaczonych symbolami **2KR, 3KR**,
 - b) dla **2US** z drogi oznaczonej symbolem **3KR**;
- 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §13 i §14.

§21.

Na terenach oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11.

§22.

Na terenie oznaczonym symbolem: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz urządzeń melioracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji budynków,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11.

§23.

Na terenach oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację obiektów i urządzeń odwodnieniowych oraz melioracji wodnych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 90%;
- 4) zasady zagospodarowania, zgodnie z § 8 ust. 4, przy czym:
 - a) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, usuwania drzew i krzewów oraz innych działań związanych z gospodarką wodną,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepustów i obiektów mostowych,
 - c) zakazuje się realizacji budynków.

§24.

Na terenach oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg rowerowych, zbiorników wodnych małej retencji oraz urządzeń melioracji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakazuje się realizacji budynków i urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni

- biologicznie czynnej na działce budowlanej: 95%,
5) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §11.

§25.

Na terenie oznaczonym symbolem **1KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zieleni urządzonej, zatok postojowych; szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

§26.

Na terenach oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: infrastruktury technicznej;
- 1) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§27.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20% dla terenów **PE**.

§28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

§29.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Grębów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.