UCHWAŁA Nr III/21/02
RADY GMINY GRABOWIEC
z dnia 31 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXX/150/2001 Rady Gminy Grabowiec z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec obejmujący obszar znajdujący się w jej granicach administracyjnych.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:
   - ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
   - rysunku planu w skali 1 : 10 000 będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 jest:
   - przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
   - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie,
   - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Opracowanie planistyczne określa podział obszaru gminy na jednostki strukturalne wg załączonego schematu:
   - jednostka „A" obejmująca miejscowość Grabowiec oraz części sołectw: Grabowiec Góra, Bronisławka i Dańczypol;

- jednostka „B" obejmująca sołectwa: Grabowiec i Szczelatyn oraz sołectwa: Skomorochy Duże, Skomorochy Małe, Tuczępy, Majdan Tuczępski i Wólka Tuczępska;
- jednostka „C" obejmująca części sołectw: Grabowiec, Dańczypol, Bronisławka oraz sołectwa Czechówka, Hołużno, Ornatowice, Skibice, Grabowczyk, Szystowice, Henrykówka;
- jednostka „D" obejmująca część sołectwa Grabowiec Góra i sołectwo Bereść;
- jednostka „E" obejmująca sołectwa: Rogów, Szczelatyn, Żurawlów, Cieszyn, Wolica Uchańska i Siedlisko.

3. Określa się generalne zasady kompozycji przestrzennej obszaru gminy:
   - zrównoważony rozwój obszarów wiejskich, z koncentracją w rejonie ośrodka gminnego - docelowa liczba ludności gminy ok. 5 400 mieszkańców ± 5 %,
   - rozwój miejscowości gminnej Grabowiec, jako ośrodka obsługi mieszkańców gminy oraz lokalizacji centrum informacyjnego obsługi turystyki i rekreacji związanych z obsługą turystyczno - wypoczynkową ruchu międzynarodowego trasy Zamość - Hrubieszów - Zosin i trasami Chełm - Wojsławice - Grabowiec oraz Zamość - Hrubieszów; docelowa liczba ludności miejscowości gminnej (ośrodka gminnego) - 1200-1500 mieszkańców.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Środowisko przyrodnicze

1. Obszary, obiekty - objęte i proponowane do objęcia ochroną prawną:

   1) Skierbieszowski Park Krajobrazowy o pow. 25 830 ha powołany Rozporządzeniem Nr 9 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 stycznia 1995 r. (Dz. Urz.Woj. Zamojskiego Nr 2 poz. 25) w celu ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych na części obszarów gmin: Grabowiec, Miączyn, Izbica, Sitno, Skierbieszów i Stary Zamość - wymagane jest opracowanie planu ochrony parku krajobrazowego.
   Skierbieszowski Park Krajobrazowy jest obszarem, gdzie prowadzi się gospodarkę rolną i leśną z uwzględnieniem warunków ustalonych w cytowanym rozporządzeniu.

   Uwzględniając wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe, SPK nie może być terenem:

   - lokalizacji zakładów przemysłowych, szczególnie uciążliwych dla środowiska oraz bezściółkowych ferm hodowli zwierząt i ściołkowych powyżej 500 sztuk dużych,
   - dokonywania zmian stosunków wodnych szkodzącym chronionym ekosystemom oraz poboru wód w ilościach przekraczających zasoby dyspozycyjne,
   - wycinania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i śródłąkowych,
   - wypalania roślinności,
   - odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych,
   - eksploatacji surowców mineralnych na skalę przemysłową,
   - prowadzenia nowych międzyregionalnych ciągów infrastruktury technicznej, a w szczególności linii energetycznych wysokiego napięcia > 110 kV,
   - prowadzenia napowietrznych ciągów ciepłowniczych,
   - niszczenia i ograniczania powierzchni zespołów bądź zmniejszania walorów interesujących zespołów roślinnych oraz stanowisk rzadkich gatunków roślin i zwierząt,

   i ograniczenia:

   - poboru wód podziemnych do celów przemysłowych za wyjątkiem przetwórstwa rolno - spożywczego,
   - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych za wyjątkiem wiejskich punktów gromadzenia odpadów,
   - eksploatacji surowców za wyjątkiem potrzeb lokalnych.

   Ograniczenia mają na celu zachowanie unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

2) Grabowiecko - Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony Rozporządzeniem Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. w sprawie Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10 poz. 87 z dnia 29 czerwca 1998 r.). Integralną częścią Obszaru jest część otuliny Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego i otulina Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.

Walory i zagrożenia:

a) bardzo silne i silne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 407,
b) duża gęstość źródeł w obrębie projektowanej zlewni chronionej,
c) wysokie walory środowiska przyrodniczego:
   - położenie w obrębie krajowego węzła ekologicznego 22K sieci ECONET,
   - rezerwaty „Rogów" i „Wygon Grabowiecki" będące ostojami europejskimi w sieci CORIN,
   - rezerwat „Rogów" spełniający kryterium gatunkowe sieci NATURA 2000,
   - przechodzenie regionalnych korytarzy leśnych i kserotermicznych dla flory i fauny.

W związku z podobieństwem walorów i zagrożeń, prawie cały obszar gminy Grabowiec z wyjątkiem obszaru Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego w planie zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego postulowany jest włączenia do Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Do czasu ustanowienia G-S OChK, wymieniony obszar powinien być objęty ochroną planistyczną z zaleceniami, jak dla OChK.

3) Rezerwaty przyrody:

- Rogów - „Rogów"- pow. 0,95 ha, powołany Zarządzeniem MLiPD z dnia 13 października 1965 r. (MP Nr 65, poz. 373)
- Grabowiec Góra - „Wygon Grabowiecki" - pow. 6,38 ha, powołany Zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 11 grudnia 1995 r. (MP Nr 5 poz. 62)

Na terenie rezerwatów zabrania się:
- zmieniać obecną formę użytkowania terenu,
- wydobywania torfu, gleby i ściółki,
- zanieczyszczania wód,
- składowania odpadów

Wymagane opracowanie planów ochrony rezerwatów.

4) Pomniki przyrody

a) ustanowione orzeczeniem Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 14 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 1, poz. 2):

- dąb szypułkowy (Quercus robur) o obw. 440 cm, wys. 22 m - Skomorochy Duże,
- modrzew europejski (Larix decidua) o obw. 330 cm i wys. 24 m - Szystowice,
- wiąz górski (Ulmus glabra) o obw. 330 cm i wys. 20 m - Szystowice,
- 2 buki pospolite (Fagus silvatica) o obw. 310, 340 cm i wys. 25 m - Grabowczyk,
- 2 topole białe (Populus alba) o obw.420, 510 cm i wys.25 m - Szystowice,

b) ustanowione orzeczeniem Nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 16, poz. 152):

- 4 brzozy brodawkowate (Betula verrucosa) o obw. 200, 220, 245, 260 cm i wys. 25 m - Grabowczyk,
- kasztanowiec biały (Aesculus hippocastanum) o obw. 430 cm i wys. 18 m - Grabowczyk,
- kasztanowiec biały (Aesculus hippocastanum) o obw. 430 cm i wys. 22 m - Skomorochy Duże,
- buk pospolity, odm. zwisająca (Foqus silvatica, „Pendula") o obw. 270 cm i wys. 15 m - Szystowice,

c) ustanowiony Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Zamojskiego z dnia 20 lipca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 15):

- źródlisko o pow. 0,03 ha - Grabowiec Góra.

Dla uznanych za pomniki przyrody drzew obowiązują zakazy:
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków,
- budowy urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych w obrębie rzutu korony pomnika.

Dla uznanego za pomnik przyrody źródliska zakazuje się:
- zanieczyszczania pomnika przyrody,
- poboru wody dla celów niegospodarskich,
- wykonywania wszelkich prac ziemnych i melioracyjnych,
- wznoszenia, rozbudowy obiektów budowlanych,
- składowania odpadów,
- pozyskiwania kopalin,
- kąpieli, plażowania i biwakowania.

5) Wody podziemne

W związku z obowiązkiem uwzględnienia zaleceń projektu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 na terenie całej gminy wprowadza się:

zakazy:

- lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,
- lokalizowania nowych inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz odpady, bądź prowadzenie takiej działalności w obiektach już istniejących,
- lokalizowania nowych ferm z bezściołkową hodowlą zwierząt,
- lokalizowania magazynów substancji niebezpiecznych,
- lokalizowania dużych magazynów paliw płynnych o znaczeniu regionalnym,
- budowy rurociągów paliw płynnych o zasięgu regionalnym i międzynarodowym,
- przewozu substancji szczególnie toksycznych w ruchu międzynarodowym;

nakazy:

- usunięcia dotychczasowego zanieczyszczenia wód podziemnych,
- modernizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla wód podziemnych,
- uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej,
- redukcji emisji zanieczyszczenia wód podziemnych,
- objęcia kanalizacją wszystkich wsi, które dotychczas kanalizacji nie posiadają; w pierwszej kolejności sieć kanalizacyjna powinna być wykonana na obszarach najbardziej zagrożonych zanieczyszczeniem, wraz z likwidacją studni kopanych często zamienianych na śmietniki i szamba po realizacji sieci wodociągowej na wsi,
- ustanowienie i właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Wprowadza się nakaz likwidacji wszystkich „dzikich" wysypisk śmieci.

§ 4

Środowisko kulturowe

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

1) W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych:

a) zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane warunkom i decyzjom wojewódzkiego konserwatora zabytków;

b) wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Rejestr zabytków obejmuje obiekty:

a) Bereść
- Cmentarz z I wojny światowej, nieczynny - Z A/403

b) Dańczypol
- Założenie dworskie z XVIII w. - Z A/460

c) Grabowczyk
- Park podworski z XVIII/XIX w. - Z A/188

d) Grabowiec
- Kościół parafialny rzymsko - katolicki, murowany z 1854-55 wraz z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica, otoczenie - Z A/210
- budynek byłego Urzędu Gminy, drewniany z 1898 r. wraz z działką - Z A/469
- cmentarz grzebalny z drzewostanem i nagrobkami, z pocz. XIX w. - Z A/327
- grodzisko na „Górze Zamkowej" z XII/XIII w. (Bronisławka) - A/232

e) Hołużno
- Park dworski z poł. XIX w. - Z A/449

f) Skibice
- Grodzisko na wzniesieniu „Wały" z IX/X w. - A/233

g) Skomorochy Duże
- Zespół dworski z 1 poł. XIX w.: dwór, pozostałości parku - A/443

h) Szystowice
- Zespół dworski: dwór murowany z 1872 r., park z 2 poł. XIX w. - Z A/238

i) Wolica Uchańska
- Cmentarz z I wojny światowej, nieczynny - Z A/404

2. Stanowiska archeologiczne zarejestrowane podczas AZP na terenie gminy. Orientacyjną lokalizację stanowisk oznaczono na rysunku planu.

1) w przypadku natrafienia, podczas realizacji inwestycji, na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych - inwestor zobowiązany jest do wstrzymania prac i natychmiastowego powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2) Stanowiska archeologiczne zarejestrowane podczas AZP na terenie gminy znajdują się w ewidencji zabytków prowadzonej przez Gminę i podlegają ochronie prawa miejscowego, a ich lokalizacja oznaczona została na rysunku planu.

3) Prowadzenie prac ziemnych w obszarze stanowisk archeologicznych na terenie gminy Grabowiec wpisanych do rejestru zabytów wymaga nadzoru archeologicznego.

3. Obiekty objęte ewidencją prowadzonej przez Gminę

- podlegają ochronie pośredniej. Dopuszcza się zmiany i adaptację obiektów po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ewidencja zabytków obejmuje obiekty:

1) Bereść

a) kapliczka domkowa MB, murowana z 1934 r.
b) 57 stanowisk archeologicznych
c) cmentarz prawosławny „stary", nieczynny z XIX w.
d) cmentarz prawosławny „nowy", nieczynny z XIX w.

2) Białowody Kol.

a) 2 stanowiska archeologiczne

3) Bronisławka

a) dom nr 3, drewniany, uż. F. Jonas z 1883 r.
b) dom nr 13, drewniany, uż. P. Prystupa z 1884 r.
c) 11 stanowisk archeologicznych

4) Cieszyn

a) 23 stanowiska archeologiczne

5) Czechówka

a) 11 stanowisk archeologicznych

6) Dańczypol

a) 12 stanowisk archeologicznych

7) Grabowczyk

a) kapliczka św. Józefa, drewniana, z XIX w.
b) 11 stanowisk archeologicznych

8) Grabowiec

a) kapliczka św. Floriana, mur./kam z 1 poł. XIX w.
b) kapliczka św. Jana Nepomucena, murowana
c) kapliczka murowana z 1906 r.
d) dom parafialny, drewniany z 1898 r.
e) popówka drewniana, obecnie usługi,
f) diakonówka drewniana
g) dom Katolickiego Związku Młodzieży Polskiej (obecnie dom parafialny), drewniany z 1932 r.
h) apteka, drewniana
i) dom, ul. Kozia 5, drewniany, uż. F. Wysocka, z 1902 r.
j) dom, ul. Wojsławicka 5, drewniany, z k. XIX w.
k) młyn murowany z 1924 r.
l) cmentarz żydowski stary, nieczynny z XVII w.
m) cmentarz żydowski nowy, nieczynny z XIX w.
n) 60 stanowisk archeologicznych

9) Grabowiec - Góra

a) dom nr 44, drewniany, uż. K. Buczkowska, z 1919 r.
b) 22 stanowiska archeologiczne

10) Hołużno

a) 11 stanowisk archeologicznych

11) Łanowe Sołtysy

a) 3 stanowiska archeologiczne

12) Ornatowice

a) dwór murowany, częściowo rozebrany, nie użytkowany, pocz. XX w.
- kapliczka MB, murowana z XIX w.
- pozostałości parku dworskiego z XIX w.

b) 47 stanowisk archeologicznych

13) Ornatowice Kolonia

a) 4 stanowiska archeologiczne

14) Ostków

a) pozostałości parku dworskiego z XIX w.

15) Rogów

a) kapliczka murowana z 1913 r.
b) figura murowana z krzyżem z 1912 r.
c) 33 stanowiska archeologiczne

16) Siedlisko

a) dwór (d. gorzelnia), murowany z 2 poł. XIX w.
- spichlerz murowany z l. 20 XX w.
- kuźnia murowana z l. 30 XX w.
- park dworski z XIX w.

b) zamczysko
c) 13 stanowisk archeologicznych

17) Skibice

a) 21 stanowisk archeologicznych

18) Skomorochy Duże

a) kaplica murowana (w zespole dworskim) z pocz. XIX w.
b) 6 stanowisk archeologicznych

19) Skomorochy Małe

a) szkoła drewniana z 1924 r.
b) 24 stanowiska archeologiczne

20) Szczelatyn

a) 4 stanowiska archeologiczne

21) Szerokie

a) pozostałości drzewostanu d. folwarku

22) Szystowice

a) gorzelnia murowana z 1904 r.
b) 21 stanowisk archeologicznych

21) Tuczępy

a) kościół parafialny, drewniany z 1939 - 57 r.
- cmentarz przykościelny z drzewostanem z poł. XX w.

b) szkoła drewniana z l. 30 XX w.

c) kapliczka św. Stanisława, murowana z pocz. XX w.

d) cmentarz parafialny, czynny z XX w.

e) 36 stanowisk archeologicznych

22) Wolica Uchańska

a) kapilczka domkowa, drewniana z 2 poł. XIX w.

b) 15 stanowisk archeologicznych

23) Wólka Tuczępska

a) kapilczka św. Stanisława domkowa, murowana z XIX w.

b) 3 stanowiska archeologiczne

24) Żurawlów

a) 7 stanowisk archeologicznych

§ 5

Mieszkalnictwo

1. Podstawową sieć osiedleńczą gminy stanowi zabudowa zagrodowa wykształcona głównie w oparciu o istniejącą sieć osadniczą. Funkcją uzupełniającą jest zabudowa jednorodzinna realizowana na działkach wydzielonych w enklawach zabudowy zagrodowej oraz w ośrodku gminnym Grabowiec.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

a) zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa - realizowana na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej: preferowana - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, dopuszczalna - 3 kondygnacje,
- zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowania wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
- w miejscowości gminnej Grabowiec zabudowa jednorodzinna o charakterze małomiasteczkowym: architektura małomiasteczkowa, zachowanie rynku z uczytelnieniem historycznego przebiegu ulic w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy,
- sukcesywne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych 1-kondygnacyjnych, w nawiązaniu do architektury zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojące, wbudowane i przybudowane; w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację garaży wbudowanych,
- dopuszcza się realizację usług komercyjnych - nieuciążliwych nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
- dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej w ośrodku gminnym Grabowiec - do 3 kondygnacji, możliwość realizacji usług jako funkcji uzupełniającej oraz garaży; usługi i garaże wbudowane w parterach budynków.

b) zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolami: MR, MR-E, MR-O

- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji; preferowane budynki parterowe z poddaszem użytkowym,

- zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowania wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- zaleca się tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
- dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej,
- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej,
- dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także składów, magazynów, hurtowni - z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych,
- na terenach oznaczonych symbolem MR-E warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego,
- na terenach oznaczonych symbolem MR-O warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

c) dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy - wg obowiązujących norm.

§ 6

Usługi

Zasady kształtowania sieci usługowej:

1. Miejscem koncentarcji usług jest ośrodek gminny, wspomagany siecią usług podstawowych występujących w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy.

1.1. Tereny usług publicznych:

- podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oświaty (UO), kultury (UK), zdrowia i opieki społecznej (UZ), łączności (UŁ), sportu i rekreacji (US), obiekty administracji (A), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),
- dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

1.2. Tereny usług komercyjnych:

- podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, komunikacji, instytucje finansowe (U), oraz turystyki i rekreacji (UTL)
- dopuszcza się lokalizację usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

1.3. Tereny usług z zielenią towarzyszącą:

- podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,
- dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

2. „Usługi nieuciążliwe" - przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7

Komunikacja

1. Zachowuje się istniejacy układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne poszczególnych jednostek osadniczych z ośrodkiem gminnym.

2. W centrum miejscowości Grabowiec uczytelnienie historycznego przebiegu ulic i zachowanie istniejących linii zabudowy.

3. Rozbudowa sieci dróg o budowę obejścia miejscowości Grabowiec łączącego drogi nr 48 200 relacji Skierbieszów - Grabowiec oraz nr 48 306 relacji Grabowiec Góra - Miączyn. Obejście ma za zadanie odciążenie miejscowości gminnej od ruchu tranzytowego oraz umożliwienie wypracowania nowych kierunków rozwoju miejscowości i powiązanie ich z istniejącymi drogami.

4. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:

   1) drogi o znaczeniu powiatowym - zbiorcze o symbolu „Z”
      lokalne o symbolu „L”

   2) drogi o znaczeniu gminnym - lokalne o symbolu „L”
      dojazdowe o symbolu „D”

5. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu;

   2) wzdłuż nowobudowanych dróg wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają (co najmniej 10 % powierzchni powinno być przeznaczone pod zieleń);

   3) linie zabudowy uzależnione są od kategorii dróg;

   4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy;

   5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;

6) dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzenia niesymetrycznie do osi; dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem obsługi terenów zabudowy, rzeźby terenu, potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego;

7) przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól oraz terenów budowlanych - wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m;

8) na skrzyżowaniach dróg klasy „Z" z drogami klasy „L" lub „D" należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m.

9) droga w zależności od potrzeb może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, pętle autobusowe, place do zawracania, mijanki, przejścia dla pieszych.

10) szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:

- 1,5 m gdy jest ona jednokierunkowa,
- 2,0 m gdy jest ona dwukierunkowa,
- 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

§ 8

Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę

mieszkańców, drobnego przemysłu i usług odbywać się będzie z istniejących ujęć wody podziemnej:

- Grabowiec,
- Wólka Tuczępska,

oraz projektowane ujęcia:

- Hołużno,
- Bereść,

Wsie: Skibice, Ornatowice, Kol. Szystowice - zaopatrują się w wodę z ujęcia wody w Drogojówce gmina Trzeszczany.

Niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowych do obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Jako awaryjne ujęcie wody dla potrzeb Obrony Cywilnej należy wykorzystać istniejące ujęcie wody obok byłego ośrodka zdrowia w Grabowcu.

Mieszkańcy w zabudowie rozproszonej lub miejscowości o niewielkiej liczbie mieszkańców, potrzeby własne mogą pokrywać z lokalnych ujęć wody.

2. Usuwanie nieczystości płynnych (ścieków)

do programowanych oczyszczalni ścieków mechaniczno - biologicznych w miejscowościach: Grabowiec, Tuczępy, Szystowice, Bereść, Wolica Uchańska.
Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów. Dotyczy to obszarów o skomplikowanej konfiguracji terenu oraz w zabudowie kolonijnej, dla których budowa kanałów sanitarnych i innych urządzeń z tym związanych byłaby nieekonomiczna (wysokie koszty).

3. Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych)

powierzchniowo - do rzek i cieków wodnych, poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg i ulic.

4. Usuwanie nieczystości stałych

- składowanie w pojemnikach i kontenerach osiedlowych, następnie opróżnianie okresowe na gminne wysypisko odpadów stałych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

   - w miejscowości Grabowiec istniejąca kotłownia (ekologiczna, opalana słomą) pokryje potrzeby cieplne obiektów i budynków użyteczności publicznej.

   Pozostali mieszkańcy zarówno w Grabowcu jak i na obszarze gminy potrzeby cieplne (dla potrzeb c.o. i c.w.) pokrywać będą z lokalnych źródeł ciepła, uzyskanego ze spalania paliwa stałego lub płynnego, przyszłościowo gazem ziemnym, ewentualnie może być zastosowane ogrzewanie elektryczne.

6. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

   po uprzedniej realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN100mm relacji Zamość - Uchanie oraz stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia (na terenie gminy Uchanie).

   Na obszarze gminy Grabowiec sieci średniego ciśnienia bezpośrednio do odbiorców.

   Na trasie gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować bezpieczne odległości od budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w odległości 17,5 m.

7. Elektroenergetyka

   - Istniejące sieci SN i nn do zachowania i dalszej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 i PN-76/E-05125.

   - W zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń przewiduje się inwestycje tzw. odtworzeniowe, dotyczy to również przystosowania mocy transformatorów w istnicjących stacjach transformatorowych 15/04 kV do aktualnego obciążenia.

   - Linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem - do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE w Hrubieszowie, który określi zakres i technologię przebudowy.

   - Możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców - w pasach drogowych, w granicach obszarów zainwestowania oraz w terenach rolnych lub leśnych.

   - Na terenach przewidzianych pod zalesienia, zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi SN i nn pozostawić bez zalesienia pas o szerokości minimum 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

8. Telekomunikacja

- Do zachowania linie telekomunikacyjne tradycyjne (kable miedziane), linie kablowe światłowodowe, radiowe łącza telekomunikacyjne oraz istniejące maszty w Dańczypolu na potrzeby telefonii komórkowej (GSM) i sieci „trunkingowej" (Zamojskiej Korporacji Energetycznej SA) - łączność telefoniczna i zdalne sterowanie punktów odłącznikowych średniego napięcia (z Hrubieszowa)

- Przewiduje się dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych poprzez sukcesywną poprawę stanu technicznego sieci przez zastępowanie linii napowietrznych (wrażliwych m.in. na zakłócenia atmosferyczne)sieciami kablowymi oraz budowę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeksploatowanych.

- Równolegle z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę w szerokim zakresie telefonii komórkowej.

- Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) na obszarze gminy zgodnie z potrzebami określonymi przez operatora, z zachowaniem warunków technicznych oraz w uzgodnieniu z konserwatorem przyrody.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenów - do przebudowy na koszt inwestora, w uzgodnieniu z ich właściwymi dysponentami.

§ 9

Rolnictwo

Ustala się kierunki polityki rozwoju przestrzenno - gospodarczego gminy poprzez:

- modernizację rolnictwa - poprawa struktury obszarowej gospodarstw stanowiącej podstawy perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej,

- rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego przy wykorzystaniu własnych zasobów surowcowych i modernizację istniejącej bazy związanej z obsługą rolnictwa,

- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w celu zmniejszenia bezrobocia agrarnego i wzbogacenie struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze, w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym i sferą usług dla ludności wiejskiej,

- wzmocnienie sieci osiedleńczej z wykorzystaniem naturalnych walorów środowiska do czerpania dodatkowych dochodów przez mieszkańców wsi np. z turystyki pobytowej, agroturystyki, tradycji i kultury wiejskiej,

- przywrócenie właściwych stosunków wodnych - melioracje na obszarze ok. 70 % powierzchni łąk i pastwisk w gminie, dotyczące nie tylko odwodnienia, ale i nawodnienia.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM" ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia.

   Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania.

   Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZZ" ustala się podstawowe przeznaczenie pod łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL" ustala się podstawowe przeznaczenie pod lasy i dolesienia w rozumieniu ustawy o lasach. Na obszarze całej gminy zaleca się wprowadzenie zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i zalesień o powierzchni około 440 ha. Preferowane do zalesienia tereny o spadkach > 20 %, wymagające kompleksowych za-

biegów erozyjnych. Z obszarów pod zalesienia należy wyłączyć tereny istniejącej zabudowy rozproszonej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „W" ustala się podstawowe przeznaczenie pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne.

   Ustala się zasady ochrony wód otwartych poprzez:

   - poprawę stanu czystości rzek,
   - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do odbiornika,
   - zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych,
   - ochronę naturalnych ogroblowań stawów oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa.

   W programie budowy zbiorników małej retencji projektuje się realizację zbioników służących potrzebom rolnictwa, hodowli ryb i rekreacji (z wykorzystaniem istniejących wód otwartych i stawów) - zbiornik o znaczeniu ponadlokalnym „Cieszyn" o pow. 29,0 ha i pojemności 820 tys. m^3 oraz zbiorniki lokalne w miejscowościach: Grabowiec - Bronisławka - wariantowo: W-I i W-II, Kolonii Tuczępy i Grabowiec Góra.

   Dopuszcza się realizację zbiorników małej retencji dla potrzeb rolnictwa.

   Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne w nawiązaniu do zlewni zbiorników oraz uzgodnienia branżowe - specjalistyczne. Możliwość wykorzystania części zbiorników do celów rekreacyjnych po uzyskaniu zgody na wyłączenie z rolniczego użytkowania.

   Do czasu realizacji zbiorników - dotychczasowe użytkowanie terenu.

5. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych:
   - klas I - III jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 0,5 ha,
   - klasy IV jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 1,0 ha.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1. Jednostka strukturalna „A"

obejmuje miejscowość Grabowiec oraz części sołectw: Grabowiec, Grabowiec Góra, Bronisławka i Dańczypol.
W miejscowościach: Bronisławka, Dańczypol, Grabowiec, Grabowiec Góra i Łanowe Sołtysy występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

A. **1 P,S,U** - pow. 1,64 ha - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi;
Preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **2 P,S** - pow. 1,68 ha - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, istniejące zainwestowanie do zachowania, dopuszczalna realizacja usług komercyjnych.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **3 P** - pow. 0,50 ha - teren działalności produkcyjnej, dopuszczalne realizacje usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **4 UI** - pow. 0,12 ha - usługi straży pożarnej - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

A. **5 P** - pow. 0,30 ha - młyn gospodarczy - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

A. **6 ZCc** - pow. 3,70 ha - cmentarz czynny (wraz z rezerwą na powiększenie) obiekt zabytkowy, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

A. **7 RU** - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **8 U** - pow. 0,30 ha - usługi handlu i gastronomii - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

A. **9 ZP** - pow. 1,05 ha - zieleń publiczna.

A. **10 WZ,EC** - pow. 0,47 ha - istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa - do zachowania (ujęcie awaryjne), istniejąca kotłownia do zachowania.

A. **11 U** - pow. 1,50 ha - teren usług sportu i usług komercyjnych. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **12 U** - pow. 0,90 ha - usługi kultury, zdrowia, łączności - do zachowania. Izba pamięci - obiekt zabytkowy - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **13 EE** - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb urządzeń elektroenergetycznych - do zachowania.

A. **14 UK** - pow.1,50 ha - tereny dla potrzeb usług kultury i administracji, istniejące zainwestowanie do zachowania. Zespół kościelny podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **15 U** - pow. 0,30 ha - usługi handlu i komunikacji, zabudowa mieszkaniowa - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **16 W/I** - pow. 24,50 ha
A. **16 W/II** - pow. 13,00 ha - wariantowa lokalizacja zbiorników „małej retencji".
Obowiązuje § 9 pkt 4 ustaleń ogólnych.

A. **17 ZP** - pow. 2,60 ha - teren dawnego zamku warownego - obiekt zabytkowy - zakaz zabudowy, podziału nieruchomości gruntowej, przeznaczenia na teren rolny, wskazana adaptacja na cele turystyczno - rekreacyjne (punkty widokowe, trasy wycieczkowe), obowiązuje zakaz ingerencji mechanicznej w strukturę obiektu; wszelkie zamierzenia

realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

A. **18 ZCz** - pow. 0,90 ha - cmentarz zamknięty, zabytkowy - cmentarz żydowski objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

A. **19 U** - pow. 1,00 ha - teren usług komercyjnych - istniejace zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **20 WZ** - pow. 0,35 ha - istniejące ujęcie wody i pompownia wody - do zachowania.

A. **21 U** - pow. 0,35 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie - do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **22 UI** - pow. 0,12 ha - usługi straży pożarnej - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

A. **23 U** - pow. 0,20 ha - teren usług - usługi istniejące do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **24 P** - pow. 0,12 ha - młyn gospodarczy - do zachowania, nowe realizacje w nawiazaniu do istniejącego zainwestowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **25 U** - pow. 0,15 ha - teren usług - usługi handlu do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

A. **26 ZCz** - pow. 0,90 ha - cmentarz zabytkowy, zamknięty - cmentarz żydowski objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

A. **27 US** - pow. 5,00 ha - teren usług sportu, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacja obiektów i urządzeń związanych z wyciągiem saneczkowym, narciarskim, usługi o charakterze turystyczno - wypoczynkowym, stadion sportowy, boiska do gier.

A. **28 U** - pow. 2,50 ha - teren usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie (targowisko, stacja paliw, magazyny) - do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **29 U,A** - pow. 0,90 ha - teren usług, administracji, zabudowa mieszkaniowa - istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **30 U** - pow. 0,15 ha - teren usług - usługi handlu, gastronomii, zabudowa mieszkaniowa - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **31 ZP** - pow. 0,30 ha - teren skweru i pomnika - zieleń publiczna do zachowania.

A. **32 A** - pow. 0,15 ha - usługi administracji - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **33 UO** - pow. 0,68 ha - teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. **34 NO** - pow. 0,45 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych. Wymagane badania gruntowo - wodne. Realizacja oczyszczalni winna uwzględniać uwarunkowania ochrony środowiska oraz spełniać wymogi sanitarne.

A. **35 W** - pow. 3,00 ha - projektowany zbiornik małej retencji.
Obowiązuje § 9 pkt 4 ustaleń ogólnych.

2. Jednostka strukturalna „B"

obejmuje części sołectw Grabowiec i Szczelatyn oraz sołectwa: Skomorochy Duże, Skomorochy Małe, Tuczępy, Majdan Tuczępski i Wólka Tuczępska.
W miejscowościach: Skomorochy Duże, Skomorochy Małe, Szczelatyn, Tuczępy, Wólka Tuczępska - występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

B. **1 WZ** - pow. 0,25 ha - istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa do zachowania. Należy opracować i wyznaczyć strefy ochronne ujęcia wody.

B. **2 UO** - pow. 0,50 ha - teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, obiekt zabytkowy - ochrona budynku i przestrzennego układu zabudowy działki.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. **3 ZCc** - pow. 0,80 ha - teren cmentarza czynnego - obiekt zabytkowy (funkcja terenu, drzewostan, nagrobki drewniane z lat 1920 - 1950).

B. **4 UK** - pow. 0,20 ha - usługi kultury - zespół kościelny: kościół drewniany z lat 1939 - 57, cmentarz kościelny z drzewostanem - obiekt zabytkowy pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

B. **5 P,S** - pow. 1,40 ha - teren dla potrzeb składów, magazynów, hurtowni, istniejące zainwestowanie do zachowania. Realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. **6 UI** - pow. 0,12 ha - usługi straży pożarnej - do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

B. **7 U** - pow. 0,65 ha - teren usług, istniejące zainwestowanie do zachowania.
Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. **8 W** - pow. 12,00 ha - zbiornik „małej retencji" dla celów rolnictwa.
Obowiązuje § 9 ust. 4 ustaleń ogólnych.

B. **9 NO** - pow. 0,15 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych. Przed realizacją należy wykonać badania gruntowo - wodne terenu.

Projekt oczyszczalni winien uwzględniać uwarunkowania sanitarne oraz uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska.

B. **10 P,S** - pow. 0,50 ha - tereny składów, magazynów, hurtowni, przemysłu, skład buraków - do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. **11 U** - pow. 0,10 ha - teren usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie - do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. **12 U** - pow. 0,45 ha

B. **13 U** - pow. 0,30 ha - teren dla potrzeb usług komercyjnych, parking, istniejące zainwestowanie - do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. **14 ZP** - pow. 15,00 ha - dawny folwark z początku XX wieku „Ostków" - pozostałości zabytkowego parku do zachowania, ochrona drzewostanu parkowego rosnącego na terenie dawnego folwarku.

B. **15 RU** - pow. 0,80 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. **16 ZP** - pow. 6,00 ha - zespół dworski: dwór murowany, kaplica murowana z XX w., pozostałości parku - obiekt zabytkowy podlega ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

B. **17 NU** - pow. 2,39 ha - istniejące wysypisko odpadów stałych do zachowania, dalsza rozbudowa winna spełniać wymagania ochrony środowiska, a szczególnie zabezpieczenie wód podziemnych.

B. **18 U** - pow. 0,10 ha - teren usług komercyjnych - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. **19 UI,U** - pow. 0,69 ha - teren usług publicznych i komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

3. Jednostka strukturalna „C"

obejmuje części sołectw: Grabowiec, Dańczypol i Bronisławka oraz sołectwa: Czechówka, Hołużno, Ornatowice, Skibice, Grabowczyk, Szystowice, Henrykówka.
W miejscowościach: Czechówka, Grabowczyk, Hołużno, Ornatowice, Ornatowice Kol., Ostków, Skibice, Szrokie, Szystowice - występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

C. **1 ZP** - pow. 3,20 ha - park podworski - zabytkowy, do zachowania, podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **2 WZ** - pow. 0,06 ha - teren dla potrzeb projektowanego ujęcia wody oraz stacji wodociągowej.

C. **3 ZP** - pow. 0,80 ha - park podworski - zabytkowy, do zachowania, podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **4 ZP** - pow. 7,00 ha - zespół podworski: dwór murowany z pocz. XX w., budynki gospodarcze, park podworski - do zachowania, obiekt zabytkowy podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **5 W** - pow. 4,00 ha - zbiornik „małej retencji" - obowiązuje § 9 ust. 4 ustaleń ogólnych.

C. **6 ZP** - pow. 6,00 ha - teren dawnego grodziska wczesnośredniowiecznego zwanego „Wały" - adaptacja i ochrona zarysu dawnego grodziska. Zakaz zabudowy, podziału nieruchomości gruntowej, wskazana adaptacja na cele turystyczno - rekreacyjne (punkty widokowe, trasy wycieczkowe), obowiązuje zakaz ingerencji mechanicznej w strukturę obiektu, obowiązuje ochrona archeologiczna. Wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **7 U** - pow. 0,10 ha - usługi komercyjne - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **8 UI** - pow. 0,20 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **9 U** - pow. 0,24 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, usługi komercyjne - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **10 U** - pow. 0,08 ha - teren usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **11 UK** - pow. 0,40 ha - usługi kultury - kaplica do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **12 ZP** - pow. 4,00 ha - zespół dworski z zielenią - do zachowania, podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **13 ZP** - pow. 1,00 ha - teren usług oświaty w zabytkowym dworze - do zachowania, adaptacja usług, obiekt podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **14 UI** - pow. 0,25 ha - teren usług publicznych i komercyjnych - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **15 P,S** - pow. 1,00 ha - teren działalności produkcyjnej i składów, dopuszczalna realizacja usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, zespół zabytkowy podlegający ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **16 NO** - pow. 0,40 ha - programowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych. Realizacja wymagać będzie badań gruntowo - wodnych oraz spełniać wymagania sanitarne i ochrony środowiska.

C. **17 ZP** - pow. 3,60 ha - dawny folwark, obecnie gajówka - obiekt zabytkowy - do zachowania, ochrona drzewostanu parkowego rosnącego na terenie dawnego folwarku.

C. **18 ZP** - pow. 9,00 ha - usługi kultury - park podworski zabytkowy - do zachowania, podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **19 ZP** - pow. 2,50 ha

C. **20 ZP** - pow. 2,45 ha - park podworski wraz z otoczeniem i leśniczówką - do zachowania, podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. **21 P,S** - pow. 1,00 ha - teren dla potrzeb działalności produkcyjnej, składów, magazynów, hurtowni - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

C. **22 U** - pow. 0,10 ha - teren dla potrzeb usług publicznych i komercyjnych - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

4. Jednostka strukturalna „D"

obejmuje sołectwo Bereść i część sołectwa Grabowiec Góra.
W miejscowości Bereść występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

D. **1 U** - pow. 0,48 ha - teren dla potrzeb usług, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych

D. **2 ZCz** - pow. 0,20 ha - teren cmentarza nieczynnego z I wojny światowej - do zachowania, obiekt zabytkowy podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia WKZ.

D. **3 U** - pow. 0,10 ha - usługi handlu, usługi komercyjne - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

D. **4 WZ** - pow. 0,06 ha - teren dla potrzeb programowanego ujęcia wody i stacji wodociągowej.

D. **5 U** - pow. 0,35 ha - usługi dla potrzeb rolnictwa - do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

D. **6 ZCz** - pow. 0,15 ha - teren cmentarza prawosławnego - do zachowania, obiekt zabytkowy, ochrona nagrobków i drzewostanu - podlega ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

D. **7 UO** - pow. 2,40 ha - teren usług publicznych istniejąca szkoła do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

D. **8 NO** - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb projektowanej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Przed realizacją należy wykonać badania gruntowo - wodne. Projekt oczyszczalni winien uwzględniać uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska.

5. Jednostka strukturalna „E"

obejmuje sołectwa: Rogów, Żurawlów, Cieszyn, Wolica Uchańska, Siedlisko i część sołectwa Szczelatyn.
W miejscowościach: Cieszyn, Łanowe Sołtysy, Rogów, Siedlisko, Wolica Uchańska, Żurawlów występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków - obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

E. **1 ZCz** - pow. 0,12 ha - cmentarz z okresu I wojny światowej, nieczynny - do zachowania, obiekt zabytkowy podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia WKZ.

E. **2 U** - pow. 0,20 ha - tereny usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

E. **3 W** - pow. 1,20 ha - zbiornik „małej retencji" - obowiązuje § 9 ust. 4 ustaleń ogólnych.

E. **4 U** - pow. 0,60 ha - tereny usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

E. **5 UI, U** - pow. 0,22 ha - tereny usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

E. **6 NO** - pow. 0,45 ha - teren dla potrzeb programowanej oczyszczalni ścieków sanitarnych. Wymagane badania terenu pod względem warunków gruntowo - wodnych. Oczyszczalnia winna spełniać uwarunkowania sanitarne i ochrony środowiska.

E. **7 W** - pow. 20,00 ha - zbiornik „małej retencji" - obowiązuje § 9 ust. 4 ustaleń ogólnych.

E. **8 ZP** - pow. 2,30 ha - zabytkowy zespół podworski z XIX w., spichlerz z lat 20 XX w., kuźnia murowana z lat 30 XX w., park z chronionym drzewostanem - ochrona istniejącego układu przestrzennego zespołu, istniejące zainwestowanie usługowe do zachowania - wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

E. **9 W** - pow. 18,50 ha - stawy rybne do zachowania.

E. **10 NO** - pow. 0,45 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych (alternatywa dla A. 34-NO). Wymagane badania gruntowo - wodne. Realizacja oczyszczalni powinna uwzględniać uwarunkowania sanitarne i ochrony środowiska.

E. **11 W** - pow. 29,00 ha - zbiornik małej retencji „Cieszyn" o znaczeniu ponadlokalnym, pojemność ok. 820 tys. m^3, możliwość wykorzystania części zbiornika retencyjnego do celów rekreacji, obowiązuje § 9 ust. 4 ustaleń ogólnych.

E. **12 U** - pow. 0,28 ha - tereny usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

E. **13 UTL** - pow. 0,45 ha - usługi turystyki i rekreacji, usługi nieuciążliwe - realizacja obiektów hotelowo - gastronomicznych, pól biwakowych, kempingów, ośrodków sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej, rozwój infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej; obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.

6. Podstawowy układ komunikacyjny

I. Drogi zbiorcze:

Z - 48 200 - droga powiatowa relacji Skierbieszów - Grabowiec - Hrubieszów, droga zbiorcza, proponuje się włączyć do sieci dróg wojewódzkich,
- w miejscowości gminnej przekrój uliczny
- realizacja ścieżki rowerowej.

Z - 48 301 - droga powiatowa relacji Grabowiec - Wojsławice, droga zbiorcza, proponuje się włączyć do sieci dróg wojewódzkich,
- w miejscowości gminnej przekrój uliczny, w miejscowości Tuczępy przekrój półuliczny,
- realizacja ścieżki rowerowej.

Z - 48 306 - droga powiatowa relacji Grabowiec Góra - Świdniki - Miączyn, droga zbiorcza, proponuje się włączyć do sieci dróg wojewódzkich,
- w miejscowości Grabowiec Góra przekrój uliczny,
- realizacja ścieżki rowerowej.

Z - 01 - droga nowoprojektowana - obejście miejscowości Grabowiec, łącząca drogi nr 48 200 relacji Skierbieszów - Grabowiec oraz nr 48 306 relacji Grabowiec Góra - Miączyn. Obejście ma za zadanie odciążenie miejscowości gminnej od ruchu tranzytowego oraz umożliwienie wypracowania nowych kierunków rozwoju miejscowości, droga zbiorcza.

Ustalenia dla dróg zbiorczych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 ÷ 20 m
   - szerokość jezdni min. 6 m
   - szerokość chodnika min. 2 m

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od krawędzi jezdni.

II. Drogi lokalne:

L - 48 201 - droga powiatowa relacji Skierbieszów - Tuczępy, droga lokalna,

L - 48 302 - droga powiatowa relacji Tuczępy - Skomorochy Małe - do skrzyżowania z drogą nr 48 200, droga lokalna,

L - 48 303 - droga powiatowa relacji Wolica Uchańska - Cieszyn - Majdan Żukowski (gmina Skierbieszów), droga lokalna,

L - 48 304 - droga powiatowa relacji od skrzyżowania z drogą nr 48 306 - Rogów - do skrzyżowania z drogą nr 48 200, droga lokalna,

L - 48 307 - droga powiatowa relacji Grabowiec Góra - Horyszów (gmina Miączyn), droga lokalna,

L - 48 308 - droga powiatowa relacji Czechówka - Hołużno - Ornatowice, droga lokalna,

L - 48 310 - droga powiatowa relacji Grabowiec - Uchanie, droga lokalna, realizacja ścieżki rowerowej,

L - 48 318 - droga powiatowa relacji Ornatowice - Skibice - Majdan Wielki (gmina Uchanie), droga lokalna,

L - 48 319 - droga powiatowa relacji Szystowice (od skrzyżowania z drogą nr 48 310) - Korytyna (gmina Trzeszczany), droga lokalna, realizacja ścieżki rowerowej,

Ustalenia dla dróg lokalnych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m, poza terenami zabudowanymi - 15 m
- szerokość jezdni min. 5,5 m

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od krawędzi jezdni.

7. Uzupełniający układ komunikacyjny

I. Drogi lokalne:

L - 001 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 304 - Żurawlów - do drogi powiatowej nr 48 303,

L - 002 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 319 - Kol. Szystowice - Henrykówka - do drogi powiatowej nr 48 200,

L - 003 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 303 - Kol. Cieszyn,

L - 004 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 308 - Czechówka - Hołużno,

L - 005 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 301 - Ostków - do drogi powiatowej nr 48 308,

L - 006 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 201 - Majdan Tuczępski - Skomorochy Duże - do drogi powiatowej nr 48 302,

L - 009 - droga gminna relacji Dańczypol - Kol. Szystowice, realizacja ścieżki rowerowej,

L - 010 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 200 - Grabowiec - Siedlisko - do drogi powiatowej nr 48 200

L - 011 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 200 - do skrzyżowania z drogą gminną nr L-012, realizacja ścieżki rowerowej,

L - 012 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 200 - Grabowczyk - do skrzyżowania z drogą powiatową nr 48 310,

L - 015 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 306 - Kol. Rogów - droga powiatowa nr 48 304 - Żurawlów,

L - 021 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 201 - Majdan Tuczępski,

L - 036 - droga gminna relacji Tuczępy - Trościanka, realizacja ścieżki rowerowej,

Ustalenia dla dróg lokalnych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m, poza terenami zabudowanymi - 15 m
- szerokość jezdni min. 5,5 m,
- na terenach zabudowanych chodniki

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 15 m od krawędzi jezdni.

II. Drogi dojazdowe:

D - 007 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 301 - do drogi gminnej L-004,

D - 008 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 310 - Grabowczyk - Kol. Ornatowice - do drogi gminnej D-007,

D - 014 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 319 - Szerokie,

D - 016 - droga gminna relacji od drogi gminnej L-003 - Kol. Cieszyn,

D - 017 - droga gminna relacji od drogi gminnej L-003 - Kol. Cieszyn,

D - 018 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 306 - Rogów,

D - 019 - droga gminna relacji od drogi powiatowej nr 48 200 - Bronisławka,

D - 020 - droga gminna relacji od drogi gminnej L-002 - Henrykówka,

D - 022 - droga gminna w Grabowcu,

D - 023 - droga gminna w Grabowcu,

D - 025 - droga gminna w miejscowości Grabowiec Góra,

D - 026 - droga gminna w miejscowości Grabowiec Góra,

D - 027 - droga gminna w miejscowości Skomorochy Małe,

D - 028 - droga gminna w miejscowości Skomorochy Małe,

D - 029 - droga gminna w miejscowości Skomorochy Małe,

D - 030 - droga gminna w miejscowości Skomorochy Małe,

D - 031 - droga gminna w miejscowości Skomorochy Małe,

D - 032 - droga gminna w Grabowcu,

D - 033 - droga gminna w Bronisławce,

D - 034 - droga gminna w Bronisławce,

D - 035 - droga dojazdowa w Szystowicach,

D - 037 - droga dojazdowa w Kol. Tuczępy,

D - 038 - droga dojazdowa relacji od drogi powiatowej nr 48 301 - Skomorochy Duże,

D - 039 - droga dojazdowa relacji od drogi powiatowej nr 48 301 - Skomorochy Duże,

D - 040 - droga dojazdowa do wysypiska w Skomorochach Dużych,

D - 041 - droga dojazdowa w Cieszynie,

D - 042 - droga dojazdowa w miejscowości Bereść,

D - 043 - droga dojazdowa w miejscowości Bereść,

D - 044 - droga dojazdowa relacji od drogi powiatowej nr 48 319 - Szerokie,

D - 045 - droga dojazdowa w Ornatowicach,

D - 046 - droga dojazdowa relacji Hołużno - granica gminy,

D - 047 - droga dojazdowa relacji od drogi powiatowej nr 48 308 - do granicy gminy,

Ustalenia dla dróg dojazdowych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych 10 m, poza terenami zabudowanymi - 15 m
- szerokość jezdni min. 5 m,
- na terenach zabudowanych chodniki

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 15 m od krawędzi jezdni.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 11

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0 %.

§ 12

Tracą moc:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zatwierdzony uchwałą Nr XIX/90/91 Rady Gminy w Grabowcu z dnia 20 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Zamojskiego z dnia 19 lutego 1992 r. Nr 3 poz. 10),

2. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jedno i wielorodzinnego w Grabowcu zatwierdzony uchwałą Nr X/47/90 Gminnej Rady Narodowej w Grabowcu z dnia 24 kwietnia 1990 r.

3. Zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec uchwalone uchwałą Nr XXVI/93/96 Rady Gminy w Grabowcu z dnia 11 września 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Zamojskiego z dnia 19 września 1996 r. Nr 28 poz. 166).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowiec.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Stanisław Kuropatnicki