DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 września 2020 r.

Poz. 4405

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 03.09.2020 14:20:32

UCHWAŁA NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC

z dnia 11 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXV/124/2017 Rady Gminy Grabowiec z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, Uchwałą Nr XXVI/130/2017 Rady Gminy Grabowiec z dnia 12 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec oraz Uchwałą Nr XXXII/167/2018 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, Rada Gminy Grabowiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec uchwalonego uchwałą Nr XX/91/2000 z dnia 15 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, zwaną dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest dziesięć obszarów o łącznej powierzchni ok. 11,23 ha, zlokalizowanych w obrębach ewidencyjnych: Bereść, Bronisławka, Dańczypol, Góra Grabowiec, Grabowiec, Szystowice, Szczelatyn, Ornatowice, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w sekcjach od 1/1 do 1/10.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej (obejmujący sekcje od 1/1 do 1/10 – obszary objęte planem, oraz sekcję 1/11 – legenda planu), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej na gruncie rodzimym, która jest niezabudowana lub nieutwardzona, w tym także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) usługach chronionych akustycznie – należy przez to rozumieć zabudowę usługową obejmującą budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynki opieki społecznej, szpitale, oraz budynki zamieszkania zbiorowego;

7) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

§ 5. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 2, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 2 ust. 2, ze względu na występujące uwarunkowania nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM1, RM2, RM3, RM4 – tereny zabudowy zagrodowej;

3) PU – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

4) IT – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej;

5) WS – teren zbiorników wodnych;

6) R1, R2, R3 – tereny rolnicze;

7) ZL1, ZL2 – tereny lasów;

8) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

9) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

10) KDD1, KDD2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków, w terenach przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z przebiegiem linii zabudowy wskazanej na rysunku planu, jeśli linia ta została wyznaczona;

2) w przypadku gdy w terenie nie została wyznaczona linia zabudowy, usytuowanie budynków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) w terenie oznaczonym symbolem RM3 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

5) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej - 18 m,

b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, szarego;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia i szkła, pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy, pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:

a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

c) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:

a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;

6) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grabowiec;

7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

8) nakaz kształtowania zespołów zieleni w oparciu o istniejący drzewostan lub w nawiązaniu do istniejących w otoczeniu zespołów roślinnych;

9) na terenach rolniczych należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych zlokalizowanych przy granicach działek;

10) ustala się ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 9-91/133 tożsamą z linią rozgraniczającą terenu RM2;

2) w strefie, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem WS częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wyznacza się pasy technologiczne od linii średniego napięcia po 6,0 m w obie strony od osi tych linii, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

3. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczącą możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, która jest tożsama z zasięgiem terenu PU.

4. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu PU.

5. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 3.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek:

a) w terenie oznaczonym symbolem MN – 1200m^2,

b) w terenie oznaczonym symbolem PU – 1500 m^2,

c) w terenie oznaczonym symbolem IT – 150 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

a) w terenie oznaczonym symbolem MN – 20 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem PU - 25 m,

c) w terenie oznaczonym symbolem IT – 10 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD1 i KDD2;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ oraz pozostałe drogi powiatowe przebiegające przez gminę zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi oznaczone symbolami KDL, KDD1, KDD2 oraz pozostałe drogi gminne zlokalizowane poza obszarem objętym planem;

4) w terenach MN, PU, IT dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

5) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla usług realizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, nie mniej niż 2 miejsca,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolem PU – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3 miejsca.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD1 oraz KDD2.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w terenach MN, RM1, RM2, RM3, RM4, IT, PU pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;

3) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;

2) realizację systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;

4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 10.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD1 i KDD2.

2. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **MN:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;

3) realizacja budynków garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych do 9 m,

- budynków gospodarczych i garaży do 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

– dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej stanowiącej działkę nr 2962 za pośrednictwem terenów położonych poza obszarem planu, w tym przez działki 2948 i 2974;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki garażowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków do 9 m,
- budowli rolniczych do 15 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- dla pozostałych budynków dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu RM1 z drogi wewnętrznej stanowiącej działkę 1851/3 przylegającej do terenu od strony zachodniej,

b) dla terenu RM2 z drogi publicznej stanowiącej działkę 1648/3, za pośrednictwem terenu położonego poza obszarem planu,

c) dla terenu RM3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 207 przylegającej do terenu od strony południowej,

d) dla terenu RM4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD1;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PU:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW – wyłącznie z zakresu instalacji wykorzystujących biomasę i biogaz tj. biogazowni;

3) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;

4) zakaz lokalizacji usług chronionych akustycznie;

5) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych, służących zagospodarowaniu wód opadowych;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

6) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDD2;

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **IT:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - telekomunikacyjna;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL;

4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **WS:**

1) przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, w tym stawy rybne;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnicze;

3) dopuszcza się lokalizowanie pomostów, grobli, zapór ziemnych, przepustów wałowych i mnichów oraz inne budowle hydrotechniczne służące hodowli ryb;

4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej stanowiącej działkę 222 za pośrednictwem terenów położonych poza obszarem planu;

5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **R1, R2, R3:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizowanie stawów rybnych;

3) zakaz realizacji budynków;

4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie istniejących dojazdów do pól;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZL1, ZL2:**

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie istniejących dojazdów:

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi fragment istniejącej drogi powiatowej;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDL:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,3m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie drogi gminnej przylegającej do terenu KDL od strony wschodniej;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1, KDD2:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDD1 – 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie drogi gminnej przylegającej do terenu KDD1 od strony północnej,

b) drogi KDD2 do 11,2 m zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie drogi gminnej przylegającej do terenu KDD2 od strony północnej;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowiec.

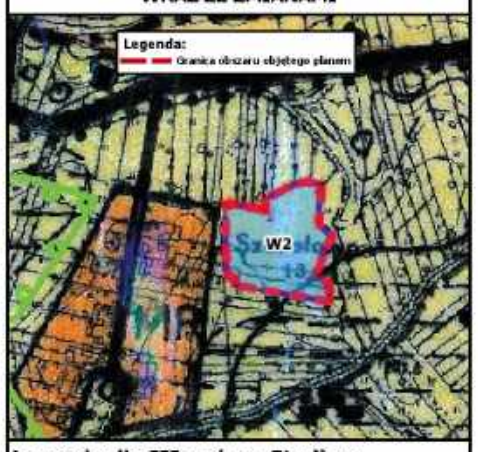
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Czata

ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC WRAZ ZE ZMIANAMI



Legenda dla III zmiany Studium

Granica obszarów objętych III zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

Teren wód powierzchniowych - W2

OBRĘB: SZCZELATYN

WS

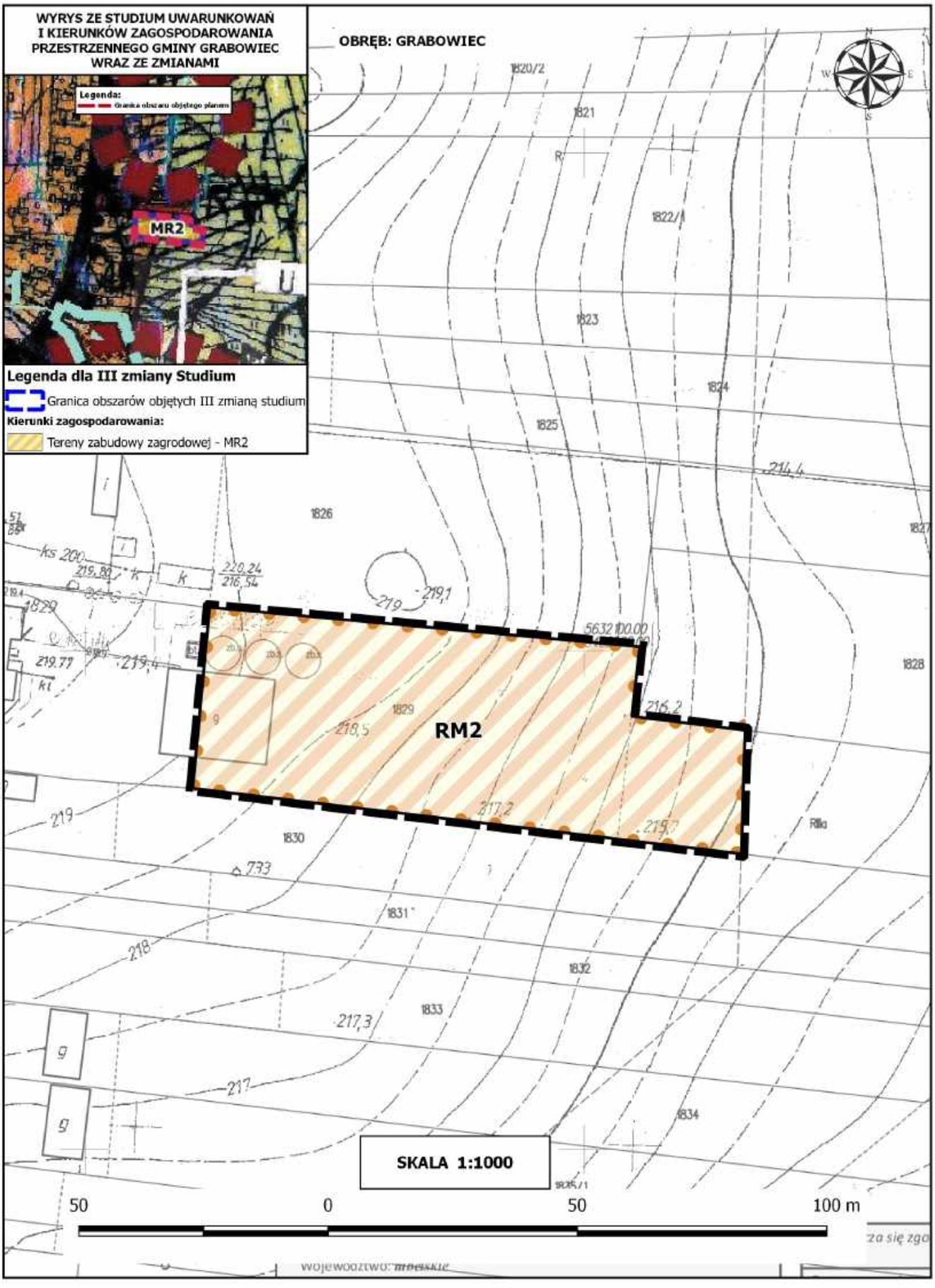
SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

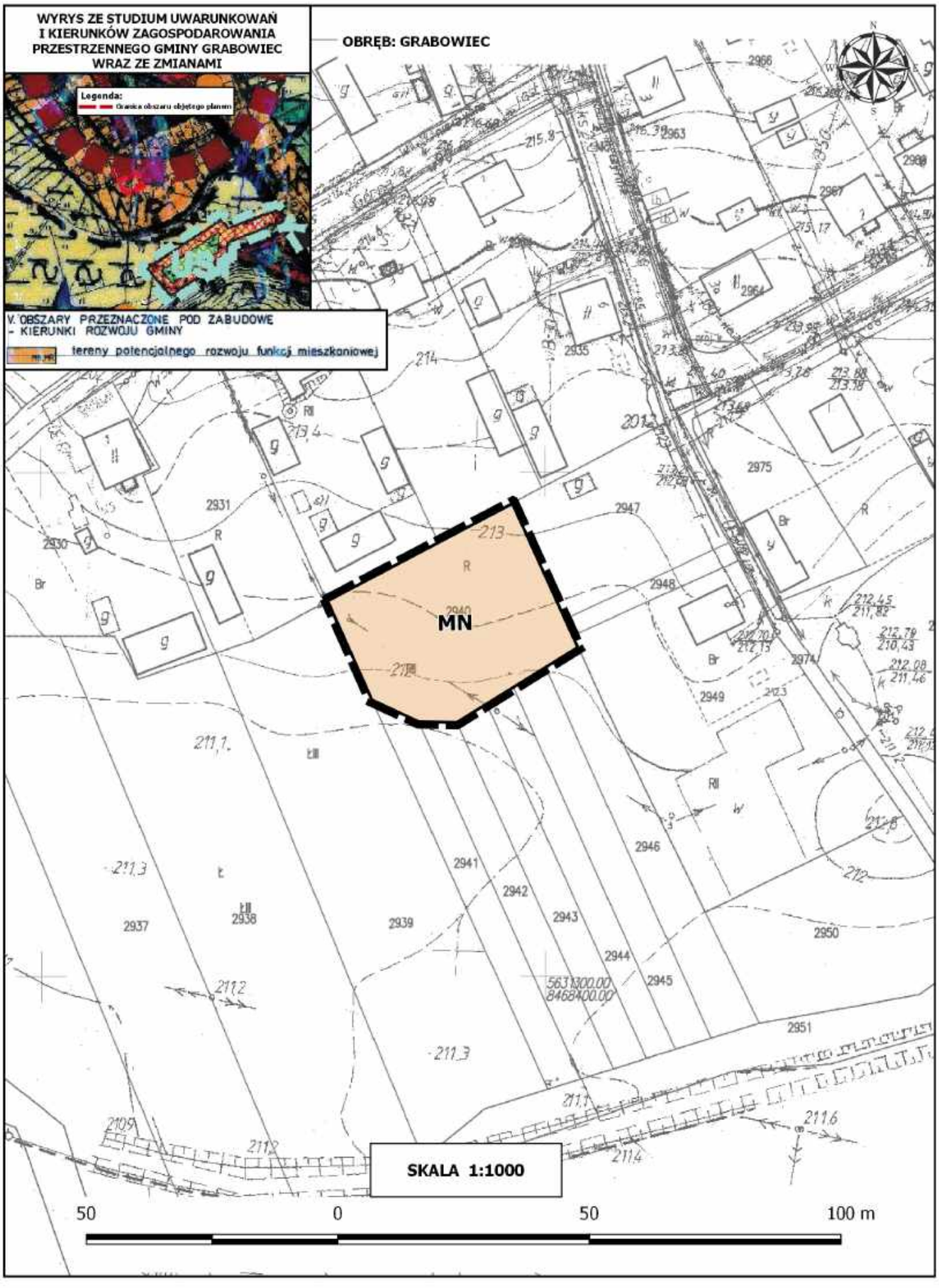
ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec



ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

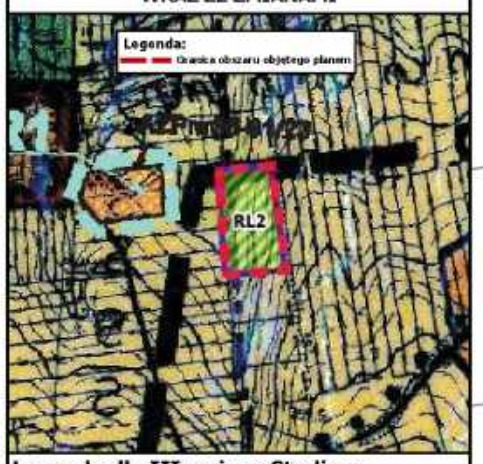


ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec



ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC WRAZ ZE ZMIANAMI



Legenda dla III zmiany Studium

Granica obszarów objętych III zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

Tereny lasów - RL2

OBRĘB: DAŃCZYPOL

ZL1

MAPA Z
Województwo: lubelskie
Powiat: zamojski
Jednostka ewid.: [062002_2] G
Obręb: (05) Dańczypol
Godło: 8.142.17.17.1
Skala: 1:1000
Układ współrzędnych płaskich: PL-2000
Układ współrzędnych wysokościowych:
PL-KRON86-NH
Uwagi: Dane ewidencyjne dotyczące pr
określonych w rozporządzeniu Ministra
2001r. w sprawie ewidencji gruntów i bu
obowiązujących standardach technicz

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasob
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentują organ

563700.00
8469700.00

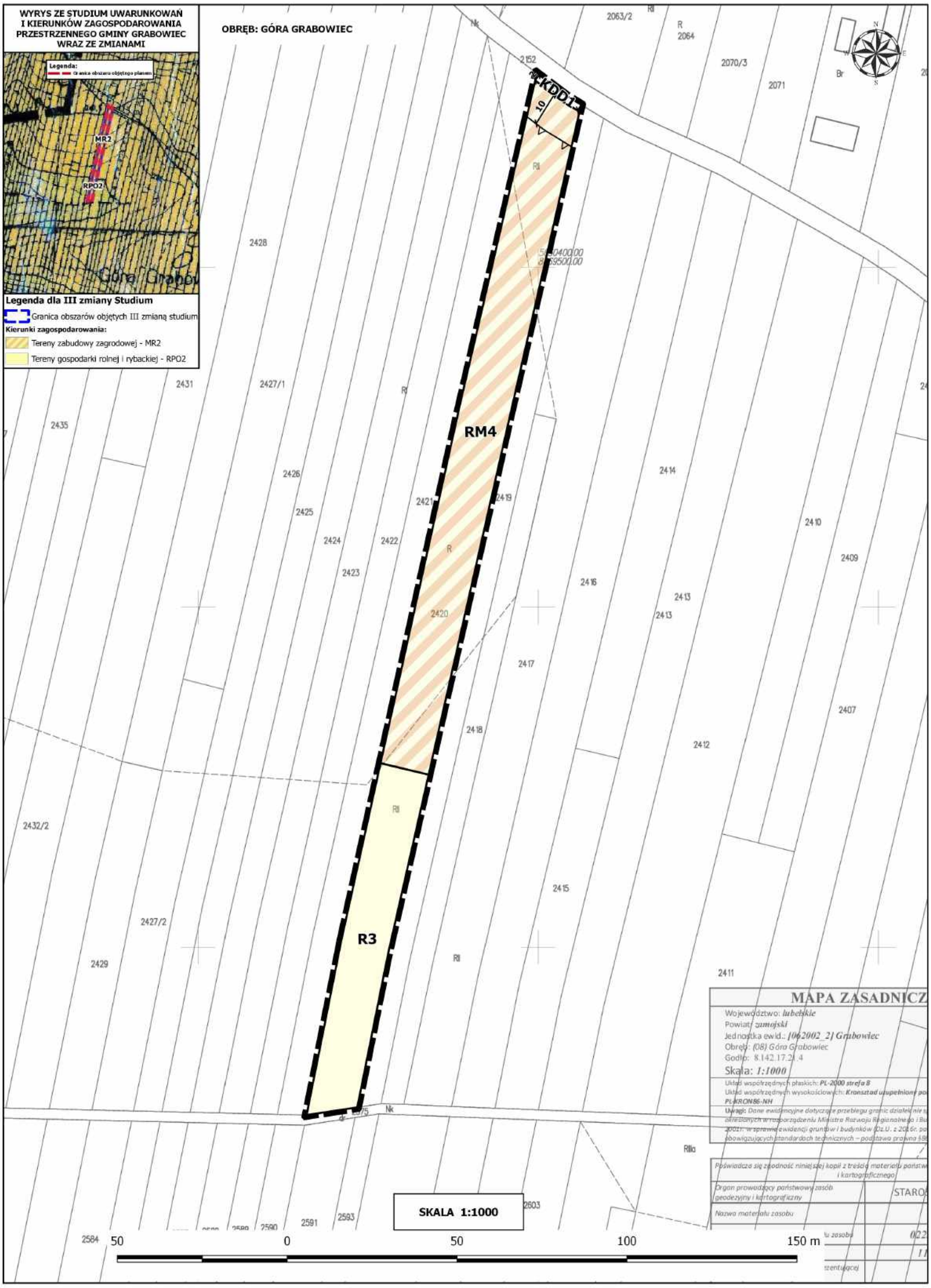
SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

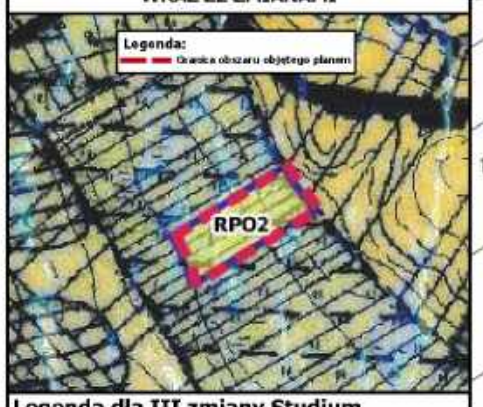


ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec



ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC WRAZ ZE ZMIANAMI



Legenda dla III zmiany Studium

Granica obszarów objętych III zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO2

OBRĘB: ORNATOWICE

R2

5634400.00
8473100.00

MAPA

Województwo: *lubelskie*
Powiat: *zamojski*
Jednostka ewid.: *[062003_2]*
Obręb: *(12) Ornatowice*
Godło: 8.142.13.04.3
Skala: *1:1000*
Układ współrzędnych płaskich: PL-2
Układ współrzędnych wysokościowy
PL-KRON86-NH
Uwaga: Dane ewidencyjne dotyczą
określonych w rozporządzeniu Mini
2002 r. w sprawie ewidencji gruntów
obowiązujących standardach techni

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

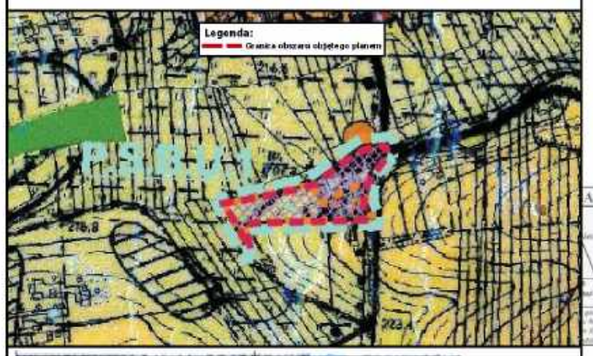
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMOJSKI
Nazwa materiału zasobu	*Mapa*
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	*022.12-2/2009*
Data wykonania kopii	*11.07.2018*
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC WRAZ ZE ZMIANAMI



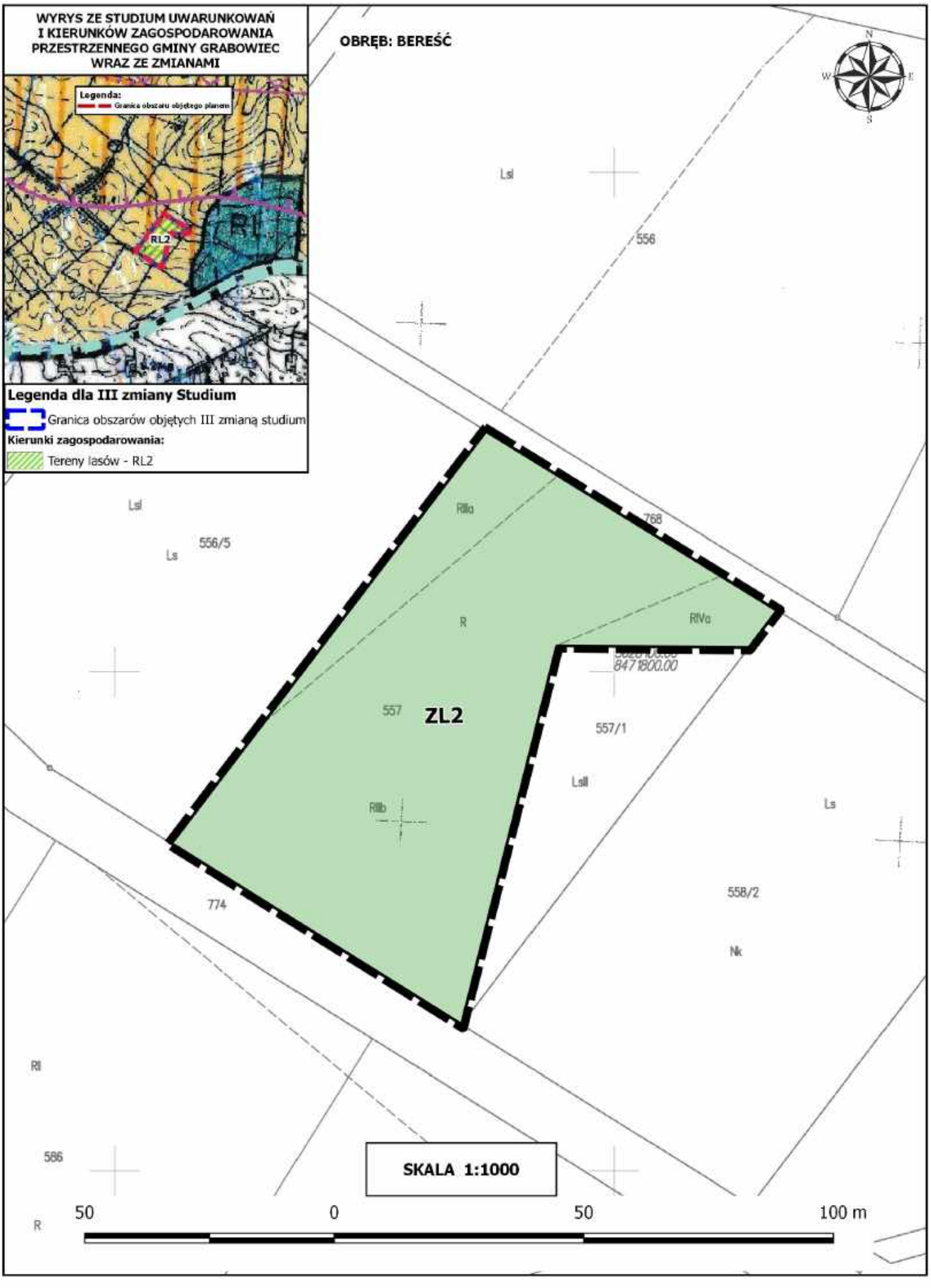
VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- główne powiązania drogowe o znaczeniu powiatowym
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- przemysł, składy, budownictwo, usługi
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

OBRĘB: SZYSTOWICE

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMOJSKI
Nazwa materiału zasobu	*Mapa*
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	*147.314-06/2001*
Data wykonania kopii	*05.07.2018*
Uwagi, rozbieżności i podpis osoby reprezentującej organ	

KDD2
KDZ
PU
SKALA 1:1000
50 0 50 100 150 m

ZAŁĄCZNIK NR 1/10 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec



ZAŁĄCZNIK NR 1/11 DO UCHWAŁY NR XVI/86/2020
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 11 SIERPNIA 2020 R.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec

LEGENDA

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
PU	Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
IT	Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej
WS	Teren zbiorników wodnych
R	Tereny rolnicze
ZL	Tereny lasów
KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Pozostałe oznaczenia

- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 8 Wymiarowanie w metrach
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVI/86/2020
Rady Gminy Grabowiec
z dnia 11 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ….. z dnia ….		Uwagi
						Uwaga uwzględ-dniona	Uwaga nieuwzględ dniona	Uwaga uwzględ-dniona	Uwaga nieuwzględ dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.02.2020r	Osoba fizyczna	Wnioskowane przeznaczenie: U – teren zabudowy usługowej H – teren zabudowy handlowej P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Dz. nr 2903 obręb Grabowiec	brak		tak		tak	Uwaga bezzasadna. Nie dotyczy obszaru planu.
2.	05.02.2020r	Osoba fizyczna	Wnioskowane przeznaczenie: U – teren zabudowy usługowej H – teren zabudowy handlowej P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Dz. nr 1851/14 1851/15 1851/16 obręb Grabowiec	brak		tak		tak	Uwaga bezzasadna. Nie dotyczy obszaru planu.
3.	05.02.2020r	Osoba fizyczna	Wnioskowane przeznaczenie: U – teren zabudowy usługowej H – teren zabudowy handlowej	Dz. nr 2675/1 2676/7 obręb Grabowiec	brak		tak		tak	Uwaga bezzasadna. Nie dotyczy obszaru planu.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

……..
(podpis)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVI/86/2020
Rady Gminy Grabowiec
z dnia 11 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Grabowiec rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności:

1) poszerzenie dróg gminnych do parametrów wymaganych przepisami prawa;

2) realizację sieci wodociągowych poprzez wydłużenie istniejących sieci.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.