



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 6 lipca 2015 r.

Poz. 2142

### UCHWAŁA NR VI/26/2015 RADY GMINY GRABOWIEC

z dnia 30 kwietnia 2015 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z Uchwałą Nr XIV/77/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, przyjętego Uchwałą Nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 7 lutego 2014 r., Rada Gminy Grabowiec uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 3 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

**§ 4. 1.** W planie ustala 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 kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
  - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć urządzenie produkujące energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i komunikacyjną
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących, przy czym nie dotyczy to ściany budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące minimum 60% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące minimum 60% powierzchni tej działki;
- 5) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące maksimum 40% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń niepociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące maksimum 40% powierzchni tej działki;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 7) szyldach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę

przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telekomunikacyjnej;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym i powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
  - b) ZL – tereny lasów;
  - c) PEW – tereny przemysłowe – lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - d) ITE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;
  - e) R – tereny upraw polowych;
  - f) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - g) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
- 5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej;
- 8) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB w porze nocnej;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) przeznaczenie nowych zespołów zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy;

- 2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) nakaz dobierania takich parametrów pracy elektrowni wiatrowej, aby nie spowodować uciążliwości w zakresie hałasu, w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji dla terenów wyznaczonych w planie i terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę i na pobyt stały ludzi;
- 3) obowiązek przywrócenia stanu terenu, w tym wierzchniej warstwy gleby, tymczasowo zajętego pod prace budowlane do stanu z ostatniego dnia poprzedzającego rozpoczęcie poszczególnych prac budowlanych, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
- 4) obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 – Niecka Lubelska Chelm Zamość, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obszarze objętym planem ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:
  - a) nr AZP 87-91/73 zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 2R, 3R, 4KDW;
  - b) nr AZP 87-91/74, AZP 87-91/80, AZP 87-91/82, AZP 87-91/83, AZP 87-91/84, AZP 87-91/85, AZP 87-91/88 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3R;
  - c) AZP 87-91/79, AZP 87-91/81 zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 3R, 1KDD;
  - d) nr AZP 87-91/91, AZP 87-91/92 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1R;
  - e) nr AZP 87-91/87, AZP 87-91/90, AZP 87-91/93, AZP 87-91/94, AZP 87-91/95, AZP 87-91/115, AZP 87-91/116, AZP 87-92/78 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4R;
  - f) nr AZP 87-91/112, AZP 87-91/113 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5R;
  - g) nr AZP 87-91/75 zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 3R, 5KDW;
  - h) nr AZP 87-91/96, AZP 87-91/100 zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 4R, 5RM;
  - i) nr AZP 87-91/97 zlokalizowane w terenach oznaczonym symbolem 5RM, 1KDL;
  - j) nr AZP 87-91/98, AZP 87-91/99 zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5RM;
  - k) nr AZP 87-91/114 zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 5R, 1KDL;
- 2) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL.
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej z wykorzystaniem obiektów małej architektury w taki sposób by nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
  - b) odległość zabudowy od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m,
  - c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki,
  - 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ustala się lokalizację turbiny wiatrowej w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 50 m od dróg publicznych,
  - b) nie mniejszej niż 30 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej o napięciu do 45 kV ,
- 2) lokalizacja obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym;
- 3) szerokość pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – 12,0 m (po 6m w obie strony od osi linii);
- 4) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt 3 zlokalizowanych na terenach RM:
  - a) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 6 m od osi linii,
  - b) zakaz realizacji budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi linii.
  - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej do 3 m pod linią i w odległości mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi, na które składają się droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL, droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDD i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 2) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) minimalną szerokość nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych – 5,0 m;
- 4) dopuszczenie tymczasowej przebudowy, modernizacji i utwardzenia wszystkich dróg stanowiących dojazd do planowanych elektrowni wiatrowych do wymaganego przepisami prawa stanu umożliwiającego dojazd dla sprzętu obsługującego budowę;

5) możliwość wyznaczania nowych tymczasowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z wodociągu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 80$  mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing 160$  mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing 50$  mm,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
  - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
  - d) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń,
  - e) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
  - f) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
  - a) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się przebudowę,

- c) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych,
- 11) w zakresie melioracji ustala się dopuszczenie lokalizacji nowych oraz zmiany przebiegu istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

**§ 17.** W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0 do 30% czerni w barwie oraz od 0 do 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu lub brązu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- 3) obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru elektrowni wiatrowych.

**§ 18.** W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:
  - a) szyldy nie mogą być wyższe niż 0,4m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>;
  - b) szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie szyldów bezpośrednio nad wejściem do budynku na całej długości jego elewacji o wysokości nie większej niż 0,6 m;
  - d) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
- 2) określa się zasady umieszczania szyldów na ogrodzeniach:
  - a) szyldy nie mogą wystawać poza ogrodzenie;
  - b) szyldy nie mogą być wyższe niż 0,25m, o powierzchni nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup>;
- 3) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub ogrodzeniu, w ilości większej niż jeden, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 4) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 5) zakaz lokalizacji reklam;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam remontowo – budowlanych o jednostkowej powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych.

**§ 19.** W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie
- 2) w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
- 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolem ZL oraz R.

§ 20. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami PEW, ITE, RM;
- 2) 10 % dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 21. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 9,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 9,0 m w tym nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów produkcyjnych – lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami **od 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny produkcyjne – lokalizacja elektrowni wiatrowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe oraz montażowe,
  - b) drogi wewnętrzne związane z obsługą elektrowni wiatrowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej – 4,5 MW,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 2% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość wieży – 140 m nad poziom terenu,
    - maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200 m nad poziom terenu,
    - wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;

5) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej oznaczonej symbolem **ITE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej wysokość zabudowy do 12,0 m,
- e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** Dla terenów lasów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń turystycznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się lokalizowanie dróg leśnych, szlaków pieszych i rowerowych;
- c) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość budynków do 12,0 m,
- f) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

4) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **ZL** zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 25.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się:

1) przeznaczenie: uprawy polowe, łąki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne;
- c) zadrzewienia śródpolne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji nowych budynków z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 25 pkt 3 lit. b,c;
- b) dopuszcza się lokalizację nowych budynków związanych z uzupełnianiem istniejącej zabudowy zagrodowej, jeżeli będą spełnione parametry określone w § 25 pkt 4;

- c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, jeżeli będą spełnione parametry określone w § 25 pkt 4;
- d) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 35% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla wydzielonej działki budowlanej;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla wydzielonej działki budowlanej;
- e) wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej do 10 m,
  - gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej zabudowie zagrodowej do 10 m;
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 21° – 45°;
  - dla budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 21° – 45°;
  - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących zabudowie zagrodowej zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia pkt. 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem R zgodnie z rysunkiem planu;

§ 26. Dla poszczególnych terenów dróg i terenów komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 20,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - ilość jezdni 1	istniejąca i projektowana droga gminna
2.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - ilość jezdni 1	istniejąca droga gminna
3.	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca droga śródpolna

4.	2KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 13,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca i projektowana droga śródpolna
5.	3KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 6,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca i projektowana droga śródpolna
6.	4KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 24,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca i projektowana droga śródpolna
7.	5KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	Istniejąca droga śródpolna
8.	6KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 42,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	projektowana droga śródpolna
9.	7KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m: - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	istniejąca droga śródpolna
10.	8KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 88,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	projektowana droga śródpolna
11.	9KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 13,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	istniejąca droga śródpolna
12.	10KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 76,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	projektowana droga śródpolna
13.	11KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 29,0 m,	projektowana droga śródpolna

			- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	
14.	12KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	istniejąca droga śródpolna
15.	13KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%.	istniejąca droga

#### Ustalenia końcowe

§ 27. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowiec.

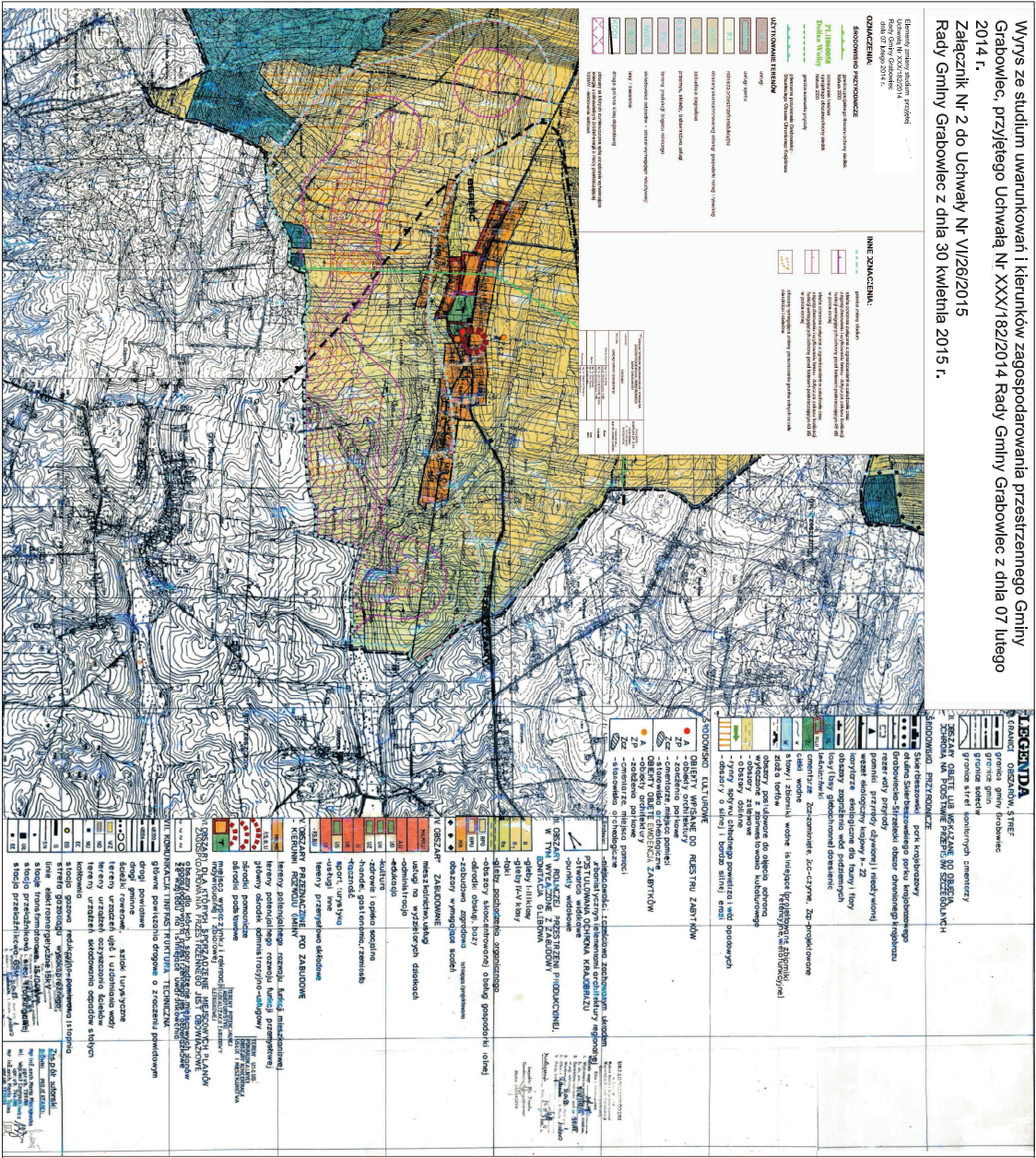
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy

**Tadeusz Halicki**



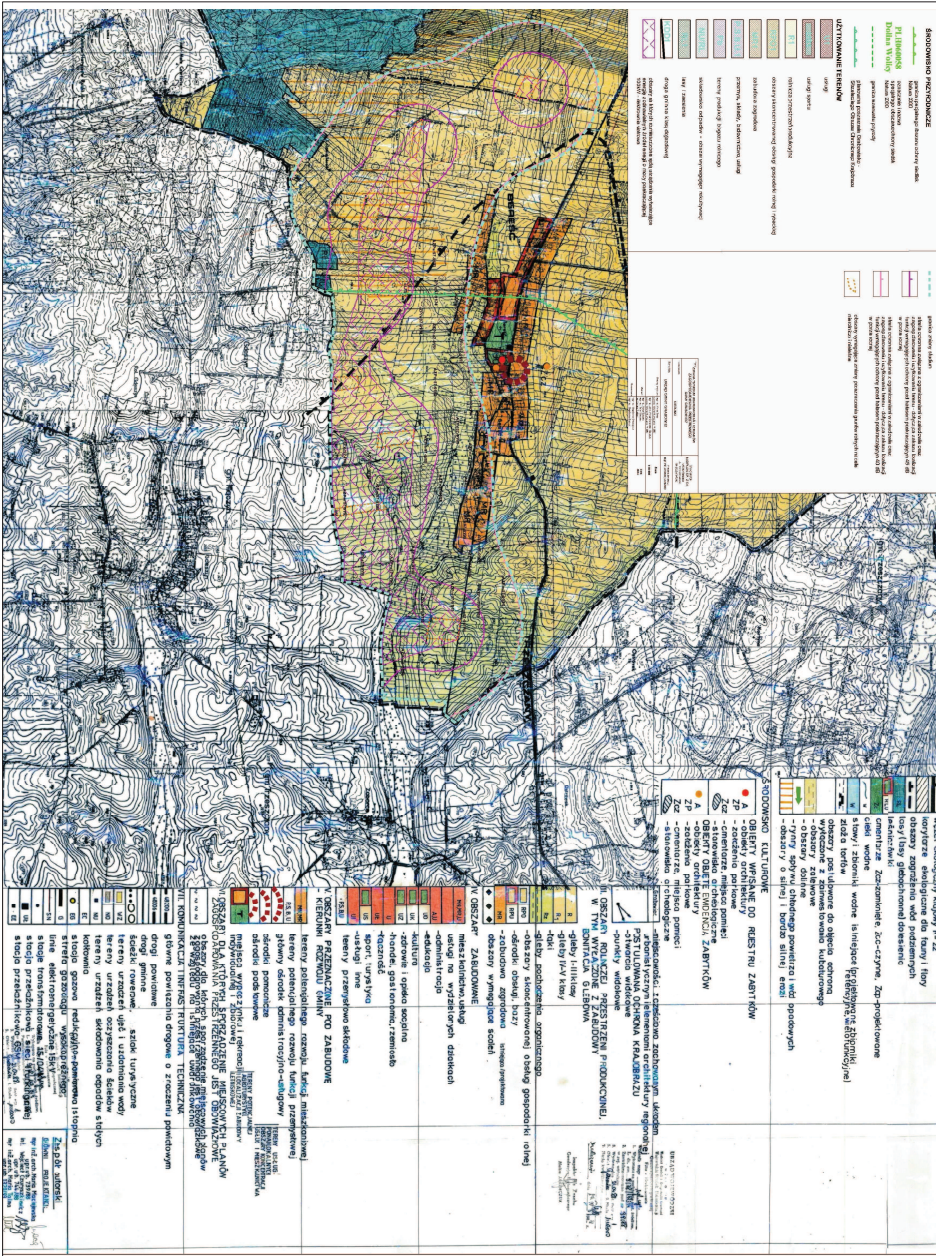
Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/26/2015 Rady Gminy Grabowiec z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Plan miejscowości Grabowiec  
Skala 1:5000  
Data: 07.02.2014 r.

INNE ZNAKI  
Symboly oznaczające:  
- granice terenów objętych planem miejscowości  
- granice terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA	
	Obszar krajowy
	Obszar regionalny
	Obszar miasto-regionalny
	Obszar miasto-lokalny
	Obszar urbanizacyjny
	Obszar mieszkaniowy
	Obszar usługowo-handlowy
	Obszar przemysłowy
	Obszar rolniczy
	Obszar przyrodniczy
	Obszar wodny
	Obszar drogowy
	Obszar kolejowy
	Obszar zielony
	Obszar kulturowy
	Obszar historyczny
	Obszar pomnikowy
	Obszar graniczny
	Obszar pozostały



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr VI/26/2015  
Rady Gminy Grabowiec  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec.**

Stosownie do art. 20 i art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 12.02.2015 r. do 06.03.2015 r. oraz w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 24.03.2015 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr VI/26/2015  
Rady Gminy Grabowiec  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Grabowiec rozstrzyga, co następuje:

1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

1.2 Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1.1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j.: Dz. U. z 2011 r., nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 139) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).

1.3 Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Grabowiec strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

2.1 Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 1.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2.2 Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

2.3 Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Grabowiec.