

Grabów, dnia 15 marca 2024 r.

ROŚ.6727.1.21.2024

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABÓW uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr XII/80/03 z dnia 30 grudnia 2003 r.

Położone w obrębie geodezyjnym **Grabów Wieś**, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, działki o numerach **167/11, 166/6, 167/8, 167/6, 166/4** oznaczone są:

**167/11, 166/6, 167/8** – symbolem **NO**.

**167/6** – symbolami **ON, EE, Dw**. Działka jest położona przy drodze wewnętrznej (Dw) i przy drodze powiatowej (DP).

**166/4** – symbolem **NO**. Na działce jest zlokalizowana antena telefonii komórkowej.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów. Obszar planu przedstawiono na rysunkach planu w skali 1:5.000 i 1:10.000 stanowiących załączniki Nr 1 i 2.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów na cele budownictwa mieszkaniowego, usługowego, letniskowego oraz terenów związanych z produkcją, również rolniczą;
- 2) zachowanie dominującej, rolniczej funkcji gminy poprzez intensyfikację produkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa płodów rolnych;
- 3) poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
- 4) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego gminy;
- 5) określenie sposobu poboru wody, odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych;
- 6) określenie terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
- 7) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi).

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Grabowa,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:5000 miejscowości Grabów i w skali 1:10000 gminy Grabów stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w §1 niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami,
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele inne niż rolnicze,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które

- powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 9) usługach, rzemiośle usługowym i wytwórczym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych bądź dokuczliwych dla środowiska,
  - 10) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych),
  - 12) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
  - 13) strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, place składowe, zieleni niska itp.,
  - 14) niekubaturowych obiektach sportu i turystyki - należy przez to rozumieć obiekty, które wykorzystują formy morfologiczne terenu z możliwością nasadzeń zieleni z zachowaniem przepisów szczegółowych,
  - 15) adaptacji budynków - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
  - 16) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwości dla środowiska,
  - 17) uciążliwości- należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj.: wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt,
  - 18) uciążliwości zamykającej się w granicach władania - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki.

## ROZDZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU

#### OPRACOWANIA

§ 6. Dla obszaru opracowania ustala się:

1) poza terenami przemysłowymi:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami (dotyczy inwestycji dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko),
- b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
  - przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wg obowiązujących przepisów i norm,
  - wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilości powodującej przekroczenie poziomów norm stężeń dopuszczalnych, wg obowiązujących przepisów i norm,



- emisje zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
  - d) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej.
- 2) na terenach przemysłowych:
- a) zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
  - b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane,
  - c) nakaz zainstalowania separatorów olejów i benzyny jako urządzeń podczyszczających wody opadowe,
  - d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
  - e) zakaz gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, po zrealizowaniu gminnej kanalizacji zbiorczej.
- 3) w zakresie obiektów elektroenergetycznych w ustalonych strefach obowiązuje zakaz zabudowy, zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego):
- a) wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV - 15,0m. (po 7,5m. od osi),
- 4) w zakresie zasad obsługi i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) obowiązek realizacji na terenach przeznaczonych do zabudowy sieci infrastruktury technicznej w tym wody i energii elektrycznej,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii, w terenach przeznaczonych pod usługi, przemysł i w terenach o funkcji mieszanej z dopuszczeniem usług zakaz stosowania w kotłowniach paliw stałych,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - obowiązek ustalenia terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody,
    - zaopatrzenie w wodę ze stacji wodociągowych usytuowanych w miejscowościach: Grabów, Chorki oraz Mazew w gminie Daszyna, Krzewo w gminie Dąbie, Rdułów w gminie Chodów, Umień w gminie Olszówka,
    - projektowane połączenie awaryjne wodociągu Grabów z wodociągiem Chorki w celu współpracy,
    - projektuje się połączenie w miejscowościach: Besk Nowy - Smolice o długości 400m., Budki - Besk Stary o długości 700m.,
  - d) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - dla wiejskich jednostek osadniczych o zwartej zabudowie system kanalizacji zbiorczych,
    - odprowadzanie do oczyszczalni w Grabowie ścieków z Grabowa i Kolonii Grabów,
    - projektowane odprowadzanie do oczyszczalni w Grabowie ścieków z miejscowości: Byszew, Goszczędza, Pusta, Rybnik, Besiekiery, Czajki, Besk Stary,
    - odprowadzanie ścieków do projektowanej oczyszczalni w Kolonii Sobótka z miejscowości: Kolonia Sobótka, Ksawerów, Sobótka Nowa, Sobótka Stara, Wygorzele, Rochów
    - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń indywidualnego odprowadzania ścieków w granicach nieruchomości,
    - podczas lokalizacji małych oczyszczalni ścieków należy przeanalizować następujące aspekty:
      - Za :- zabudowa rozproszona (to wysoki koszt budowy sieci i urządzeń do przyłączenia poszczególnych odbiorców)



- tereny o małych spadkach, przepuszczające wodę
- dostępność terenów niezabudowanych
- istnienie cieków i zbiorników wodnych, które należy chronić
- Przeciw: - bliskość istniejącej sieci kanalizacyjnej, do której można podłączyć dany teren
  - duże spadki terenów, grunty nieprzepuszczalne bądź o małej przepuszczalności
  - zbyt mała miąższość gruntu o dobrej jakości
  - zbyt wysoki poziom wód gruntowych
  - teren położony blisko ujęcia wody
- docelowo podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- w przypadku zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, wywóz do najbliższej zlewni przy oczyszczalni ścieków,
- ścieki technologiczne (o ile zostaną wytworzone w związku z prowadzoną działalnością usługową) wymagać będą, przed odprowadzeniem ich do gminnej kanalizacji sanitarnej, podczyszczenia do wartości wskaźników normowych określonych w przepisach szczegółowych,
- e) w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych:
  - odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów produkcyjno-usługowych tzw. wód brudnych poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów stosownie do uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego, obowiązek zainstalowania separatorów olejów,
  - wody opadowe tzw. wody czyste z pozostałych terenów odprowadzone mogą być na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub też do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu,
- f) w zakresie gromadzenia odpadów:
  - obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
  - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) w zakresie urządzeń melioracji
  - obowiązek wyłączenia z eksploatacji urządzeń melioracji szczegółowych przed rozpoczęciem urbanizacji terenu,
  - wyłączenie musi być poprzedzone opracowaniem z zakresu odprowadzania wód gruntowych i powierzchniowych umożliwiającym posadowienie fundamentów obiektów kubaturowych,
  - przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
- h) w zakresie obsługi komunikacją:
  - obowiązek obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie dróg,
  - istniejąca zabudowa rozproszona pozostaje skomunikowana z drogami publicznymi w sposób dotychczasowy poprzez istniejące urządzone dojazdy po własnych gruntach,
  - dla terenu oznaczonego na rysunku planu PE w miejscowości Pociecha komunikacja poprzez urządzenie dojazdu po własnych gruntach od drogi wewnętrznej Dw,
  - obowiązek realizacji dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych w obszarach ustalonych planem oraz oznaczonych odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym na rysunku planu,
    - możliwość realizacji ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0m wzdłuż pasa dróg gminnych i w pasie dróg powiatowych,



- dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok w ramach pasa drogowego,

i) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia gminy Grabów w energię elektryczną wraz z lokalizacją istniejących stacji trafo,
- rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych stacji transformatorowych w wyznaczonych w planie miejscach (tereny oznaczono na rysunku planu symbolami EEp),
- do zasilania projektowanych stacji transformatorowej należy przewidzieć budowę linii średniego napięcia 15kV, stanowiącej odgałęzienie od istniejącej linii ŚN 15kV,
- dopuszcza się przeprowadzenie linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV jako odgałęzienia od istniejącej linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV,
- w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci energetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4kV wzdłuż dróg dojazdowych oraz skrzynki złączowo - pomiarowe w linii ogrodzenia działek,
- realizacja podłączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,

j) w zakresie sieci teletechnicznych:

- sieci teletechniczne w tym telekomunikacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni,

5) w zakresie podziałów wtórnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki - 600m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 15m.; dla zabudowy bliźniaczej minimalną powierzchnię działki - 500m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 12m.; dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię działki - 400m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 6m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem UTL, minimalną powierzchnię działki 500m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 15m ograniczenia powierzchni działek nie dotyczą istniejącej zabudowy na tych terenach, przekształconej na UTL,

c) dla terenów oznaczonych symbolem ULz, minimalną powierzchnię działki 600m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi - 15m ograniczenia powierzchni działek nie dotyczą istniejącej zabudowy na tych terenach, przekształconej na Ulz,

d) dla terenów oznaczonych symbolem MU, minimalną powierzchnię działki 450m<sup>2</sup>, przy zachowaniu minimalnej szerokości samodzielnej działki w linii rozgraniczającej drogi - 15m,

e) w pozostałych terenach w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych, obszar i granice działek uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji ogólnodostępnej, obowiązuje przed oddaniem lub zgłoszeniem obiektu do użytku doprowadzenie do zgodności zapisów w księgach wieczystych i ewidencji gruntów,

f) podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości



użytkowych wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale oraz zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 8,0m do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału, z wyjątkiem podziałów polepszających ukształtowanie działek sąsiednich,

g) podział terenu związany z wydzielaniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi (o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej):

- 8,0m - dla dróg nie zaliczanych do klasyfikacji dróg publicznych - stanowiących dojazdy wewnętrzne do działek mieszkaniowych (maksimum 20 działek), ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pól. W terenie przeznaczonym pod zabudowę plan ustala obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20,0m x 20,0m na zakończeniu drogi,

i) przy wydzielaniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla autobusów,

j) realizację ogrodzeń wzdłuż przestrzeni publicznej bezpośrednio w liniach rozgraniczających (dla terenów sąsiadujących z granicą rowu realizację ogrodzeń i innych naniesień trwałych w odległości minimalnej 5m. od jego granicy), jako ażurowych (preferowane drewniane) o maksymalnej wysokości 2,10m (w tym cokół); możliwość kształtowania ogrodzeń typu żywopłot; w terenach objętych ochroną konserwatorską lub w terenach przeznaczonych do zagospodarowania letniskowego i mieszkaniowego, a także przemysłowego zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,

6) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

a) obowiązek pozostawienia wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych (oznaczonych symbolem RZ), lasów (oznaczonych symbolem Ls) z zakazem zabudowy oraz w sposób umożliwiający realizację obiektów małej retencji wodnej i polderów zalewowych na terenach użytków zielonych,

b) zakaz zabudowy na terenach obniżen dolinnych rzek i cieków w tym na obszarze doliny rzeki Ner,

c) dopuszcza się lokalizację na rzece Rgilówce progów lub innych urządzeń retencjonujących wodę,

d) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych oraz pozostawienie pasa szerokości 3-5m po obu stronach od granicy rowu bez możliwości naniesień trwałych, umożliwiającego jego konserwację i modernizację,

e) na terenach należących do obszaru chronionego krajobrazu plan ustala następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania, budowy nowych i rozbudowy starych obiektów

- zakaz osuszania mokradeł, torfowisk i oczek wodnych na terenach leśnych i użytków zielonych,

- obowiązek ochrony przed wycinką istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

- dopuszcza się adaptację istniejących dróg dojazdowych na drogi o nawierzchni naturalnej lub żwirowej niezbędnych dla obsługi pól i dla celów gospodarczych, a także na potrzeby realizacji szlaków turystycznych i ciągów pieszo-rowerowych,

f) w zakresie ochrony wód podziemnych (na terenach położonych w obszarze ochrony wód podziemnych oraz w odległości do 100,0m od granicy istniejących i ustalonych planem ujęć wody dla celów komunalnych),

- obowiązek ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni ziemi poprzez zakaz lokalizacji na tych terenach, lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na technologiach rozsączkowania ścieków, wpływających na pogorszenie stanu wód podziemnych,
- g) w zakresie granic zasięgu wód powodziowych plan ustala zakaz zabudowy oraz inne zakazy wynikające z obowiązujących przepisów szczegółowych.
- 6A) rozpoznane złoża soli i ewentualnie ich późniejsza eksploatacja nie skutkują ograniczeniami w zakresie urbanizacji czy użytkowania rolniczego i leśnego terenów.
- 7) w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
  - a) stanowisk archeologicznych
    - dla terenów objętych strefą ochrony stanowiska archeologicznego przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W sytuacji stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze objętym strefą ochrony wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych,
    - dla terenów stanowisk archeologicznych przystąpienie do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu uwarunkowane jest wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - w przypadku ustalenia nowych stanowisk (stref) archeologicznych w okresie obowiązywania niniejszego planu, wykonywanie wszelkich prac ziemnych możliwe po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków,
  - b) obszarów zawierających obiekty i tereny wpisane do rejestrów zabytków tj.:
    - Besiekiery - ruiny zamku
    - Byszew - zespół dworsko-parkowy
    - Grabów - kościół p.w. św. Stanisława biskupa i męczennika
    - Jastrzębia - zespół pałacowo-parkowy
    - Pieczew - kościół p.w. św. Rozalii
    - Smolice - zespół dworsko-parkowy
    - Sobótka Nowa - zespół kościoła Mariawitów
    - Sobótka Stara - kościół p.w. św. Mateusza
    - Srebrna - zespół dworsko-parkowy
  - obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej :
    - wszelkie prace związane z adaptowaniem budynków i terenów wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - obowiązek rehabilitacji zabudowy i parków,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0m od strefy ochrony konserwatorskiej parków,
    - zakaz podziałów wtórnych nieruchomości,
  - c) obszarów zawierających obiekty i tereny objęte ewidencją konserwatorską
    - wszelkie prace związane z adaptowaniem obiektów będących w ewidencji wymagają zgody służb ochrony zabytków,
    - wszelkie prace związane z adaptowaniem i budową nowych budynków w obszarze ochrony konserwatorskiej mogą być prowadzone w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
  - d) stref ekspozycji obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków



- realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających widoku chronionego obiektu
  - dla innych niż dotychczasowe formy użytkowania ustala się obowiązek uzgodnień ze służbami ochrony dóbr kultury
- e) terenów objętych strefą konserwatorskiej ochrony i zachowania historycznego układu przestrzennego centrum wsi Grabów:
- lokalizację budownictwa przejezowego,
  - dopuszcza się uzupełnienie linii regulacyjnej ulicy zielenią wysoką zimozieloną,
  - obowiązek rehabilitacji zabudowy oraz objęcie procesem rewaloryzacji w zakresie zależnym od rodzaju zachowanych wartości,
  - wszelkie prace związane z rozbudową, przebudową, modernizacją, rozbiórką budynków oraz inwestycjami na tych terenach mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz szczegółowym zewidencjonowaniu obiektów w ich stanie istniejącym.

### ROZDZIAŁ III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - adaptacja terenu na funkcję usługowo - składowe;
- 3) obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w obrębie działki;
- 4) możliwość rozbudowy istniejących budynków w związku z podstawowym przeznaczeniem;
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **DP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga powiatowa;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy Z - 20 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy L:
  - 15 m poza terenami zabudowy,
  - 12 m w terenach zabudowy;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Dw** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - możliwość rozbudowy istniejących budynków i sytuowania nowych związanych z funkcją podstawową;
- 3) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru



opracowania.

## ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTL, Ulz, U, P, PU, PE ,TS - 30% wzrostu wartości nieruchomości,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,MR,MU, - 20% wzrostu wartości nieruchomości,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UK- 10% wzrostu wartości nieruchomości,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UR, UR/U, Ukl, UZ, US, UO, UŁ, A, NO, NU, Sz, EE, EEp - 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**Z up. BURMISTRZA**

  
**mgr Edyta Gąsowska**  
**INSPEKTOR**

### Otrzymują

I. Urząd Miejski w Grabowie, ul. 1 Maja 21, 99-150 Grabów

Sporządziła: Edyta Gąsowska, tel. (63) 2734171







Urząd Miejski w Grabowie

ul. 1 Maja 21  
99-150 Grabów

tel. 63 27-34-121  
fax. 63 21-91-052  
e-mail. grabow@grabow.com.pl

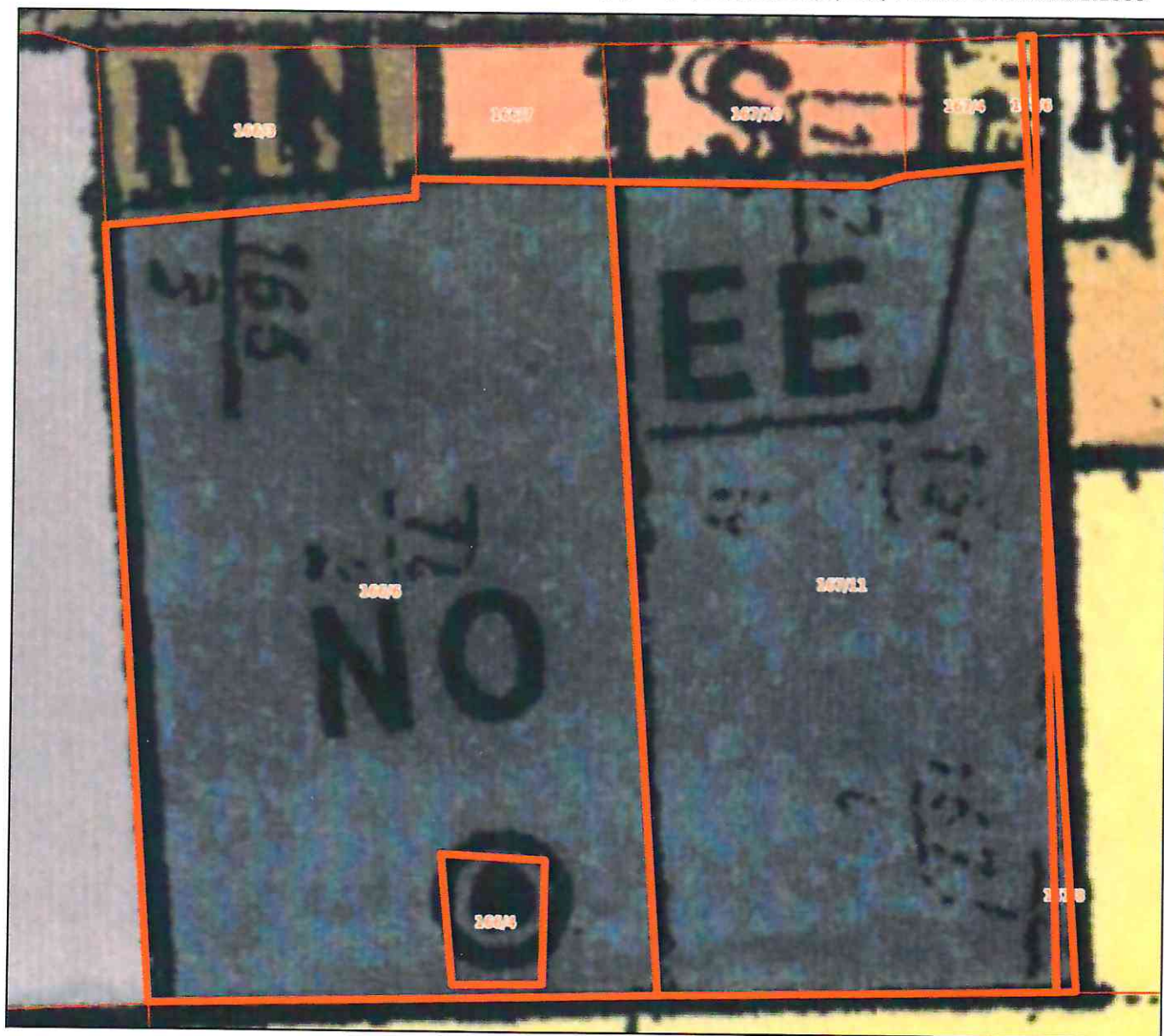
ROŚ.6727.1.21.2024

Grabów, dnia 15.03.2024

Urząd Miejski w Grabowie, ul. 1 Maja 21,  
99-150 Grabów

### WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: XII/80/03 z dnia 30.12.2003 dla działki nr 167/8, 167/6, 167/11, 166/6, 166/4 Grabó Wieś. Skala 1:1000



Z up. BURMISTRZA

*Edyta Gąsowska*  
mgr Edyta Gąsowska  
INSPEKTOR

## LEGENDA

	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	Granica strefy konserwatorskiej ochrony i zachowania historycznego układu przestrzennego centrum wsi Grabów
	Lokalizacja anten telefonii komórkowej
	Granica opracowania
	Strefa ekspozycji obiektu zabytkowego
	Obiekty kubaturowe wpisane do rejestru zabytków
	Tereny objęte ochroną konserwatorską wpisane do ewidencji zabytków

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
MR	- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, lokowanych w parterach budynków
MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Ls	-tereny leśne
R/Ls	-tereny przeznaczone do dolesienia
RZ	- tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska)
R	- tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
UR	- tereny usług gospodarki rolnej
UR/U	- tereny usług gospodarki rolnej z możliwością adaptacji na usługi nieuciążliwe
UK	- tereny kultu religijnego zawierające obiekty sakralne i służące obsłudze, w tym obiekty z funkcją mieszkalną
Ukl	- tereny usług kultury, takie jak: gminny ośrodek kultury, kluby kultury, kluby kultury w Strażnicach OSP, świetlice wiejskie, filie biblioteki publicznej
UZ	- ochrona zdrowia i opieka społeczna, np. ośrodki zdrowia, domy opieki społecznej
US	- usługi sportu (stadiony i boiska sportowe)
U	- tereny usług nieuciążliwych lub uciążliwości zamykających się w granicach władania
UO	- tereny usług oświaty (przedszkola i szkoły)
UL	- tereny usług łączności
A	- tereny usług administracji
NO	- tereny oczyszczalni ścieków
DP	- drogi powiatowe
DG	- drogi gminne
Dw	- drogi wewnętrzne
W	- wody otwarte
WS	- urządzenia produkcji gospodarki rolnej rybnej - stawy rybne
WZ	- urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody
ZP	- tereny zieleni urządzonej
ZN	- tereny zieleni częściowo urządzonej z przewagą zieleni niskiej
ZCc	- tereny cmentarzy czynnych, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej min. 50 m.
ZCz	- tereny cmentarzy zamkniętych, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej min. 50 m.
EE	- tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych
EE p	- tereny projektowanych urządzeń elektroenergetycznych
PU	- tereny przemysłowo-usługowe
P	- tereny przemysłowe
TS	- tereny obsługi komunikacji - stacje paliwowe

Otrzymują:

**Urząd Miejski w Grabowie, ul. 1 Maja 21, 99-150 Grabów**

**A/a**