



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 grudnia 2020 r.

Poz. 5183

UCHWAŁA NR XXVI.159.2020 RADY GMINY GRĘBÓW

z dnia 13 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II

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 XLVII.322.2018 Rady Gminy Grębów z dnia 5 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębów uchwalonego uchwałą Nr XXIV.201.2013 Rady Gminy Grębów z dnia 22 marca 2013 roku, z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Grębów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grębów Centrum II, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 17,91 ha, obejmujący centrum miejscowości Grębów, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dojeżdżie niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek lub obiektów;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć 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, zadaszeń, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, obejmujące w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, biura, kancelarie, pracownie artystyczne, usługi poczty i telekomunikacji, usługi hotelarskie, pensjonaty, domy opieki, rzemiosło i usługi publiczne;
- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb z zakresu administracji, nauki, edukacji, oświaty, kultury, zdrowia, oraz inne usługi świadczone przez podmioty administracji publicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wyrażone za pomocą symbolu;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 5) UZ - teren zabudowy usług publicznych – zdrowia;
- 6) UO – tereny zabudowy usług publicznych – oświaty;
- 7) UKS – teren zabudowy kultury sakralnej;
- 8) ZP – teren zieleni parkowej;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) w terenach MN3, MNU1, MNU3, MNU4, MNU5, MNU9, U1, U3, U5, U6, U7, UP1 dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 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.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz 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, grafitowego;
- 4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grębów.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha Biskupa, Męczennika w Grębowie wpisany do rejestru pod numerami A-530 z dnia 22.03.2011 roku i 433/A z 18.04.1991 roku, dla którego ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 PLB180005 Puszcza Sandomierska, dla którego należy uwzględnić ustalenia określone niniejszą uchwałą.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) maksymalną wysokość zieleni do 3 m;
- 2) W odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji ujęć wody;

- b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) W odległości od 50 m do 150 m od cmentarza ustala się:
- a) zakaz lokalizacji ujęć wody;
- b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączonych do sieci wodociągowej.

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9;
- 4) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla usług obejmujących biura, banki, usługi administracji i opieki zdrowotnej – minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług z zakresu edukacji – minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - e) dla warsztatów samochodowych - minimum 3 miejsca,
 - f) dla usług z zakresu handlu detalicznego – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - g) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę nowych sieci pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęć indywidualnych z zastrzeżeniem § 10 pkt. 2 i 3;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu.

4. 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 sanitarnej 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) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

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

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu lub do zbiorników wodnych;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące lub projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji małych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 5) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

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

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1 – o powierzchni 0,55 ha, MN2 – o powierzchni 0,55 ha, MN3 – o powierzchni 0,32 ha, MN4 – o powierzchni 1,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 4) powierzchnia dopuszczonych usług nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów MN1, MN3, MN4 – 0,5,
 - dla terenu MN2 – 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu MN4 – 800 m²,
- 7) obsługa komunikacyjna:
- dla terenu MN1 z drogi KDD1,
 - dla terenu MN2 z dróg KDZ1, KDD1 i KDW1,
 - dla terenu MN3 z dróg KDD5, KDD8 i KDD9,
 - dla terenu MN4 z dróg KDD7, KDW4 oraz z drogi stanowiącej działkę numer 5558/163 położonej poza obszarem planu a przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MNU1 – o powierzchni 0,38 ha, MNU2 – o powierzchni 0,29 ha, MNU3 – o powierzchni 0,39ha, MNU4 – o powierzchni 0,74 ha, MNU5 – o powierzchni 0,88 ha, MNU6 – o powierzchni 0,08 ha, MNU7 – o powierzchni 1,71 ha, MNU8 – o powierzchni 0,50 ha, MNU9 – o powierzchni 0,14 ha:

- przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej;
- realizacja funkcji usługowej:
 - w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - w budynkach wolnostojących, wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym,
- w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- wskazniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów MNU1, MNU3, MNU9 – 0,8,
 - dla terenów MNU2, MNU4, MNU7, MNU8 – 0,5,
 - dla terenu MNU5 – 1,0 ,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów MNU1, MNU3, MNU9 – 60%,
 - dla terenów MNU2, MNU4, MNU7, MNU8 – 50%,
 - dla terenu MNU5 – 70%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów MNU1, MNU3, MNU9 – 30%,
 - dla terenów MNU2, MNU4, MNU7, MNU8 – 40%,
 - dla terenu MNU5 – 20%;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów MNU7 i MNU8 – 1000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu MNU1 z dróg KDZ1 i KDD1,
 - b) dla terenu MNU2 z dróg KDD1 i KDD2,
 - c) dla terenu MNU3 z dróg KDD1, KDD2 i KDW3,
 - d) dla terenu MNU4 z dróg KDZ2, KDD4, KDD5 i KDD8,
 - e) dla terenów MNU5 i MNU6 z dróg KDD4 i KDD5,
 - f) dla terenu MNU7 z dróg KDD8 i KDD9,
 - g) dla terenu MNU8 z drogi KDD8,
 - h) dla terenu MNU9 z dróg KDZ3 i KDD7;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami U1 – o powierzchni 0,18 ha, U2 – o powierzchni 0,10 ha, U3 – o powierzchni 0,04 ha, U4 – o powierzchni 0,17 ha, U5 – o powierzchni 0,15 ha, U6 – o powierzchni 0,30 ha, U7 – o powierzchni 1,27 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) budynki garażowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m przy czym dla budynków garażowych do 6 m,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów U1, U4, U6, – 0,8,
 - dla terenu U2, U7 – 0,5,
 - dla terenu U3, U5 – 1,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy,
 - dla terenów U1, U4, U6, – 60%,
 - dla terenu U2 – 50%,
 - dla terenu U3, U5 – 85%,
 - dla terenu U7 – 35%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów U1, U4, U6, – 30%,
 - dla terenu U2 – 40%,
 - dla terenu U3, U5 – 5%
 - dla terenu U7 – 25%;
- 4) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu U1 z drogi KDD1,
 - b) dla terenu U2 z dróg KDD2 i KDD4,
 - c) dla terenu U3 z dróg KDD1 i KDD6,
 - d) dla terenu U4 z dróg KDD1 i KDW1,
 - e) dla terenu U5 z dróg KDD4 i KDW2,
 - f) dla terenu U6 z dróg KDD1, KDD4 i KDW2,
 - g) dla terenu U7 z dróg KDZ3, KDD1 i KDD7;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami UP1 – o powierzchni 0,54 ha, UP2 – o powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu UP1 – 1,2,
 - dla terenu UP2 – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu UP1 – 70%,
 - dla terenu UP2 – 40%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu UP1 – 20%,
 - dla terenu UP2 – 50%;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu UP1 z dróg KDD1, KDD4 i KDD6,
 - b) dla terenu UP2 z drogi KDD1;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UZ – o powierzchni 0,15 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych – zdrowia;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) obsługa komunikacyjna z drogi KDD1;

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

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami UO1 – o powierzchni 1,01 ha, UO2 – o powierzchni 0,51 ha:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych – oświaty;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dojścia, dojazdy niewyznaczone, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu UO1 z dróg KDD1 i KDW1,
- b) dla terenu UO2 z dróg KDZ3 i KDD5;

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

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UKS – o powierzchni 1,50 ha,

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy kultury sakralnej;

2) przeznaczenie terenu obejmuje kościoły, kaplice, plebanie i domy parafialne;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dojścia, dojazdy niewyznaczone;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła – 42 m,
 - dla pozostałych budynków – 10 m,
 - b) dachy:
 - dla budynku kościoła – jak w stanie istniejącym,
 - dla pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi KDD1;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZP – o powierzchni ok. 0,16 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń parkowa;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami WS1 – o powierzchni ok. 0,07 ha, WS2 – o powierzchni ok. 0,02 ha, WS3 – o powierzchni ok. 0,03 ha, WS4 – o powierzchni ok. 0,04 ha, WS5 – o powierzchni ok. 0,01 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, mostów oraz przepustów;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ1 – o powierzchni 0,17 ha, KDZ2 – o powierzchni 0,12 ha, KDZ3 – o powierzchni 0,28 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi KDZ1 - od 12,1 m do 12,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi KDZ2 i KDZ3 – 20,0m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDD1 – o powierzchni 0,78 ha, KDD2 – o powierzchni 0,15 ha, KDD3 – o powierzchni 0,12 ha, KDD4 – o powierzchni 0,25 ha, KDD5 – o powierzchni 0,40 ha, KDD6 – o powierzchni 0,06 ha, KDD7 – o powierzchni 0,37 ha, KDD8 – o powierzchni 0,44 ha, KDD9 – o powierzchni 0,25 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi KDD1 - od 11,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi KDD2 – od 12,1 m do 13,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi KDD3 – od 5,6 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogi KDD4 - od 10,0 m do 13,9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) drogi KDD5 – od 10,0 m do 17,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogi KDD6 – 13,8 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) drogi KDD7 - od 2,5 m do 14,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) drogi KDD8 – od 6,9 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) drogi KDD9 – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDW1 – o powierzchni 0,09 ha, KDW2 – o powierzchni 0,04 ha, KDW3 – o powierzchni 0,07 ha, KDW4 – o powierzchni 0,08 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi KDW1 – od 10,1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi KDW2 – 5,1 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi KDW3 – od 6,9 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) drogi KDW4 – 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 25. W uchwale Nr XXII/181/2001 Rady Gminy w Grębowie z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grębów - Centrum” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §4 ust 1. otrzymuje brzmienie:

„ Przedmiotem ustaleń planu są:

 - 1) *Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”*
 - 2) *Tereny urządzeń i tras komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” i „Kx”;*
- 2) §7 ust 1. otrzymuje brzmienie:

„ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem i powierzchni 4MN – 0,05 ha przeznaczają się pod mieszkalnictwo jednorodzinne”;
- 3) Uchyla się §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17.
- 4) §18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „K” przeznaczają się pod komunikację drogową: K-x - ciągi piesze”;
- 5) §19 otrzymuje brzmienie:

„ Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej i linie zabudowy na terenach przyległych.

Oznaczenie na planie	Nr ewid. drogi	Nazwa drogi	Klasa funkcjonalno-techniczna	Szerokość jezdni [m]	Najmniejsze odległości obiektów i budowli [m]	Najmniejsze odległości obiektów i budowli [m] i	Najmniejsze odległości obiektów przeznaczony dla na pobyt ludzi (mieszkaniowe i bud użyteczności publicznej) [nil]
09 K-x	-	ciąg pieszy	-	szer. chodnika $4 \times 0,75 = 3,00$	4	-	-

Ustalenia realizacyjne obowiązują łącznie z następującymi warunkami:

- 1) Wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linie zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań. Przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających określa się jako przybliżoną. Uściślenie szerokości pasa drogowego nastąpi w projekcie budowlanym budowy lub modernizacji drogi.
- 3) Wskazane w ustaleniach realizacyjnych najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.
- 4) Na terenach istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budownictwo plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz w odległościach nie mniejszych niż wskazują przepisy szczególne.”;
- 6) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, traci moc w części objętej granicami opracowania niniejszej uchwały;
- 7) Załącznik nr 2 – rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000, traci moc w części objętej granicami opracowania niniejszej uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębów.

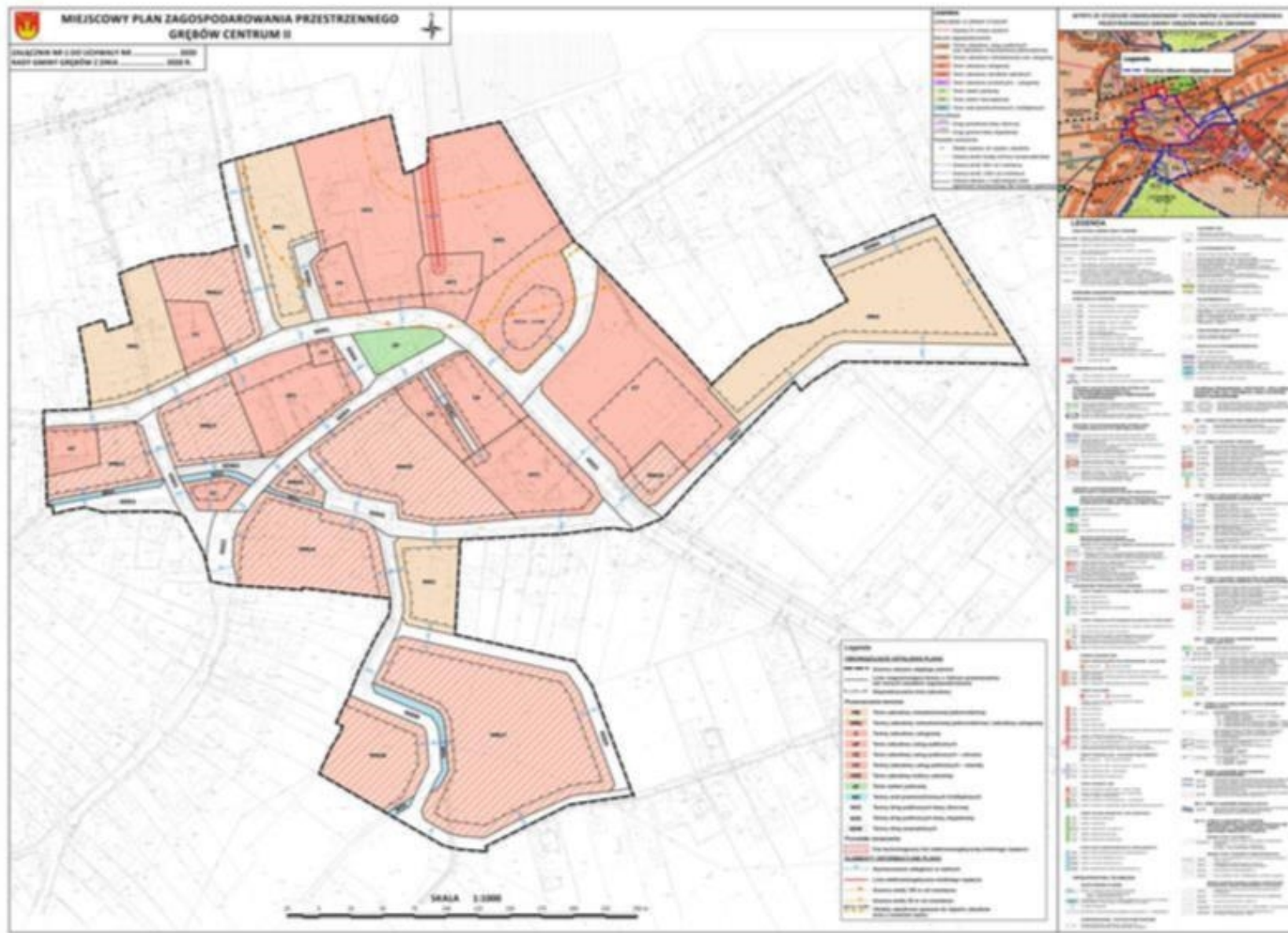
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Jerzy Drewniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI.159.2020
Rady Gminy Grębów
z dnia 13 listopada 2020 r.

rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI.159.2020

Rady Gminy Grębów

z dnia 13 listopada 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 o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.06.2020r.	Osoba fizyczna	Wnioskuje o wprowadzenie poprawek do ustaleń szczegółowych Rozdział 2. §14. <i>Pkt. 2. Budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej.</i> Proszę o wprowadzenie możliwości wydzielenia w budynku mieszkalnym dwóch lokali usługowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 80% powierzchni całego budynku <i>Pkt. 3. Realizacja funkcji usługowej.</i> Proszę o ustalenie całkowitej powierzchni użytkowej lokali usługowych do 80% powierzchni	Dz. nr 4529	MNU1-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej		Tak		Tak	Realizacja usług jest możliwa na dwa różne sposoby. Pierwszy z nich to usługi realizowane w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku. Drugi sposób to realizacja usług w budynkach wolnostojących, wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym. Wniosek dotyczy de facto przekształcenia na teren usługowy z dopuszczeniem mieszkań. Po 1 wyłożeniu usunięto ograniczenie powierzchni budynków usługowych.

			użytkowej całego budynku.							
2.	23.06.2020r.	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o wprowadzenie poprawek do ustaleń szczegółowych Rozdział 2. §14. <i>Pkt. 2. Budynki mieszkalne wyłącznie w formie wolnostojącej.</i> Proszę o wprowadzenie możliwości wydzielenia w budynku mieszkalnym dwóch lokali usługowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 80% powierzchni całego budynku <i>Pkt. 3. Realizacja funkcji usługowej.</i> Proszę o ustalenie całkowitej powierzchni użytkowej lokali usługowych do 80% powierzchni użytkowej całego budynku.</p>	Dz. nr 4531	MNU3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej		Tak	Tak	<p>Realizacja usług jest możliwa na dwa różne sposoby. Pierwszy z nich to usługi realizowane w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku. Drugi sposób to realizacja usług w budynkach wolnostojących, wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym. Wniosek dotyczy de facto przekształcenia na teren usługowy z dopuszczeniem mieszkań. Po 1 wyłożeniu usunięto ograniczenie powierzchni budynków usługowych.</p>	
3.	14.07.2020r.	Osoba fizyczna	<p>Stosownie do złożonych uwag z dnia 23.06.2020 składam następujące dodatkowe wyjaśnienia do planu miejscowego zagospodarowania: 1. W § 4 pkt. 2) – proszę o dopisanie – „z dopuszczeniem zabudowy usługowo mieszkalnej” – gdzie zabudowa usługowa stanowi funkcję podstawową. 2. W § 14 pkt. 1) – proszę o dopisanie – „z dopuszczeniem zabudowy usługowo mieszkalnej” – gdzie zabudowa usługowa stanowi funkcję podstawową.</p>	Dz. nr 4531	MNU3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej		Tak	Tak	<p>Realizacja usług jest możliwa na dwa różne sposoby. Pierwszy z nich to usługi realizowane w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku. Drugi sposób to realizacja usług w budynkach wolnostojących, wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym. Wniosek dotyczy de facto przekształcenia na teren usługowy z dopuszczeniem mieszkań. W zakresie pkt 5 po 1 wyłożeniu</p>	

		<p>3. W § 14 pkt. 2) – proszę o dopisanie – „z możliwością realizacji budynków usługowo mieszkalnych jako wolnostojące”.</p> <p>4. W § 14 pkt. 3) lit. a) – proszę o dokonanie zapisu „w realizowanych budynkach dopuszcza się budowę części usługowej o powierzchni do 80% powierzchni użytkowej obiektu”.</p> <p>5. W § 14 pkt. 3) lit. b) – proszę o wprowadzenie zmiany – „w budynkach wolnostojących o funkcji usługowo mieszkalnej lub mieszkalnej i usługowej – wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym, których powierzchnia zabudowy wynosi do 190 m²”.</p> <p>Odnosnie opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko do MPZP Grębów Centrum II – na str. 38 proszę o dokonanie dodatkowego zapisu cyt. „w granicach planu wyznacza się tereny oznaczone symbolami”; - przy symbolu MNU proszę o dopisanie „z dopuszczeniem zabudowy usługowo – mieszkalnej (gdzie usługa stanowi funkcję podstawową obiektu).</p>							usunięto ograniczenie powierzchni budynków usługowych.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI.159.2020
Rady Gminy Grębów
z dnia 13 listopada 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 z późn. zm.) Rada Gminy Grębów rozstrzyga co następuje:

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

- 1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

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

§ 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. Zadania własne gminy określone w § 1 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.