

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Grabowiec  
z dnia ..... 2023 r.

**IV ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC**

**GRABOWIEC 2023 ROK**

Zapisy IV zmiany studium wyróżniono niebieskim kolorem tekstu [ ]<sup>3</sup>

## **R A D A   G M I N Y   G R A B O W I E C**

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr IX/44/2019  
Rady Gminy Grabowiec  
z dnia 10 września 2019 r.

### **III ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC**

**G R A B O W I E C   2 0 1 9   R O K**

Ustalenia III zmiany studium wyróżniono czerwonym kolorem tekstu [ ]<sup>2</sup>

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC

### **CZĘŚĆ I**

#### **UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

#### **POLITYKI REALIZACJI STUDIUM NA WYODRĘBNIONYCH OBSZARACH FUNKCJONALNYCH**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zostało uchwalone przez Radę gminy w Grabowcu uchwałą Nr XX/91/2000 z dnia 15 listopada 2000 r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zostało zmienione przez Radę gminy w Grabowcu uchwałą Nr XIII/65/07 z dnia 6 grudnia 2007 r.  
(zmianę oznaczono kursywą)*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXX/182/2014  
Rady Gminy Grabowiec  
z dnia 7 lutego 2014 r.

Zapisy wyróżnione szarym kolorem dotyczą zakresu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec, przyjętej uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 7 lutego 2014 r.

## ZESPÓŁ AUTORSKI

### GENERALNI PROJEKTANCI

- mgr inż. arch. Maria Maciejewska  
upr. urb. 739/88
- inż. Wojciech Czuryżkiewicz  
upr. urb. 744/88
- mgr inż. arch. Maria Talma  
upr. urb. 1320/93

### PROJEKTANCI

- mgr Waczesław Michalczuk
- inż. Krystyna Borzęcka
- inż. Alicja Depa
- mgr. inż. Tadeusz Kontek

### WSPÓŁPRACA TECHNICZNA

- tech. bud. Teresa Jędruszek

### Opracowanie zmiany studium:

**BUDPLAN** 

BUDPLAN Sp. z o.o.  
04 – 390 Warszawa, ul. gen. Ludwika Kickiego 26B/10  
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62  
e-mail: budplan@vp.pl, www.budplan.net

zespół autorski w składzie:  
główny projektant: mgr inż. Anna Bereś, członek WOIU z siedzibą w Warszawie – WA 355  
mgr inż. Ilona Musiałek  
mgr inż. Rafał Musiałek  
inż. Łukasz Pładzyk<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

### [OPRACOWANIE III ZMIANY STUDIUM:

#### **GISLINE**

ul. Korkowa 159A lok. 159

04-549 Warszawa

*e-mail: kontakt@gisline.pl*

*tel. 692 351 282, 509 617 977*



---

### OPRACOWANIE IV ZMIANY STUDIUM:

#### **EMSYSTEM**

ul. Środkowa 13

05-205 Ostrówek

*e-mail: emsystemm@gmail.com*

*tel. 509 617 977*

---

Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec oraz polityki realizacji „Studium” na wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych zostały zapisane w formie graficznej i opisowej.

**MATERIAŁ GRAFICZNY:**      mapa w skali      1 : 1 0 000

**SPIS TREŚCI TEKSTU:**

- I. Tok formalno - prawny opracowania „Studium”
- II. Dane ogólne
- III. Powiązania gminy z obszarem
- IV. Charakterystyka gminy
- V. Kierunki rozwoju gminy wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego
- VI. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych - sfera kulturowa
- VII. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
  - 1. Cele rozwoju rolnictwa
  - 2. Kierunki rozwoju rolnictwa
  - 3. Przestrzenne rozmieszczenie produkcji rolniczej
  - 4. Obszary skoncentrowanej obsługi gospodarki rolnej i rybackiej
  - 5. Zabudowa zagrodowa
- VIII. Obszary zabudowane
- IX. Obszary przeznaczone pod zabudowę - kierunki rozwoju gminy
  - 1. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej
  - 2. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej
  - 3. Tereny usług ponadpodstawowych
  - 4. Obszary koncentracji usług i mieszkalnictwa
  - 5. Miejsca wypoczynku i rekreacji

- X.** Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania
- XI.** Komunikacja, infrastruktura techniczna, cmentarze
1. Tereny i urządzenia związane z komunikacją i transportem
  2. Tereny i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną
  3. Zieleń, cmentarze
- XII.** Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec”
1. Główne cele rozwoju
  2. Podstawowe kierunki polityki gminnej
  3. Realizacja zamierzeń polityki gminy
- XIII.** Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW<sup>3</sup>
- [XIII.1 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu]<sup>3</sup>*
- XIV.** Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- XV.** Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej
- XVI.** Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- XVII.** Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- XVIII.** Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- XIX.** Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej
- XX.** Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- XXI.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

**XXII. Interpretacja zapisów studium****XXIII. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego****XXIV. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań<sup>1</sup>**

[**XXV. Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec**]<sup>2</sup>

[**XXVI. Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec**]<sup>3</sup>

**I. TOK FORMALNO - PRAWNY OPRACOWANIA „STUDIUM”**

1. Uchwała Nr 5/XXIV/99 Rady Gminy Grabowiec z dnia 25 lutego 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec”.
2. Zawiadomienia Zarządu Gminy Grabowiec znak: BN-7356/10799 z dnia 11 sierpnia 1999 r. o przystąpieniu do sporządzania „Studium”, celem zgłaszania wniosków i zamierzeń do organów i instytucji, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Zapoznanie Zarządu Gminy Grabowiec w dniu 2 grudnia 1999 r. i zaopiniowanie „Uwarunkowań, diagnozy stanu i polityki rozwoju”
4. Zawiadomienie Zarządu Gminy Grabowiec znak: BN-7356/ /2000 z dnia sierpnia 2000 r. w sprawie udostępnienia „Studium” do zaopiniowania i uzgodnień w dniach od 31 sierpnia do 28 września 2000 r.
5. Przekazanie „Studium” w dniu 2000 r. Zarządowi Gminy celem skierowania na sesję Rady Gminy w sprawie uchwalenia
6. **Podstawą prawną opracowania zmiany studium są:**

---

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2010 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr



- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) zastępująca ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 wraz ze zmianami), dokonane zmiany także i w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu studium do aktualnych wymogów formalno-prawnych.
- ✓ Uchwała nr XXXVIII/191/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 19 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Grabowiec-Góra
- ✓ Uchwała nr XXXVIII/193/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 19 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Dańczypol
- ✓ Uchwała nr XXXIX/200/2010 Rady Gminy Grabowiec z dnia 25 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ Uchwała nr IV/13/2011 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ Uchwała nr XII/69/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 2 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunkowo zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec zmieniona uchwałą Nr XXVI/158/2013 Rady Gminy Grabowiec z dnia 23 sierpnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XII/69/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 2 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ Uchwała nr XIV/78/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 12 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ Uchwała nr XVIII/96/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 16 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ Uchwała nr XIX/109/2012 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ [Uchwała nr XXVI/129/2017 Rady Gminy Grabowiec z dnia 12 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec
- ✓ [Uchwała nr XXXII/166/2018 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec]<sup>2</sup>
- ✓ [Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- ✓ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 r. poz. 2405),

- ✓ Uchwała nr XL/214/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec.
- ✓ Uchwała nr XLII/230/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec]<sup>3</sup>

7. Tok formalno – prawny opracowania zmiany studium przyjętej uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 7 lutego 2014 r. przeprowadzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) co zostało udokumentowane w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.<sup>2</sup>

8. [Tok formalno – prawny opracowania zmiany studium zwanej III zmianą studium przyjętej uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r. przeprowadzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945) co zostało udokumentowane w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych]<sup>2</sup>

9. [Tok formalno-prawny opracowania zmiany studium zwanej IV zmianą studium przyjętej uchwałą xxxxxxxx Rady Gminy Grabowiec z dnia xxxxxxxx przeprowadzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.) co zostało udokumentowane w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych]<sup>3</sup>

## II. DANE OGÓLNE

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec” wykonane zostało na podstawie „Umowy o dzieło” zawartej w dniu 15 lipca 1999 r. pomiędzy Zarządem Gminy Grabowiec a Zespołem Autorskim reprezentowanym przez generalnych projektantów:

mgr inż. arch. Marię Maciejewską,  
inż. Wojciecha Czuryszkiewicza,  
mgr inż. arch. Marię Talma.

W wyniku zmian w systemie planowania przestrzennego wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - Rada Gminy Grabowiec uwzględniając stanowisko Zarządu Gminy w dniu 25 lutego 1999 r. podjęła uchwałę Nr 5/XXIV/99 w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec”.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

Studium sporządzone zostało w problematyce przewidzianej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Składa się ono z części graficznej w skali 1:10 000 (Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno - Kartograficzne w Lublinie - wtórnik mapy sytuacyjno-wysokościowej wykonany został na podstawie materiałów źródłowych L.dz. ewid. 9/78/147.314 - zaewidencjonowano pod nr 39/88 - Urząd Wojewódzki w Zamościu Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej Filia w Hrubieszowie -18.IV.1998 r.) oraz części opisowej.

W związku z brakiem planu zagospodarowania przestrzennego kraju, uwarunkowania polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa wprowadzono poprzez uwzględnienie uwag i opinii służb Wojewody i Zarządu Województwa Lubelskiego w toku zgłaszania wniosków i zamierzeń oraz uzgodnień.

Studium ma do spełnienia trzy funkcje:

- kształtowania polityki rozwoju przestrzenno - gospodarczego gminy,
- koordynację ustaleń planów miejscowych - integracja przestrzeni jako całości gminy,
- promocja gminy na zewnątrz.

Studium ze względu na unormowania prawne trybu jego uchwalania jest nowym i samodzielnym aktem planistycznym stanowiącym podstawę opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie jest przepisem gminnym, co przesądza o tym, że uchwała Rady Gminy w sprawie przyjęcia studium nie wymaga ogłoszenia. Wydaje się, że upowszechnienie jej i upowszechnienie może być bardzo pożądane (promocja gminy na zewnątrz), wiedza zaś społeczności lokalnej o ustalonych zasadach polityki przestrzennej jest ze wszech miar uzasadniona.

Opracowanie Studium poprzedzone zostało wykonaniem diagnozy zawierającej problematykę dotyczącą uwarunkowań gminy w zakresie:

- dotychczasowego użytkowania, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stosunków społecznych i ekonomicznych,
- środowiska przyrodniczego i historyczno - kulturowego,

Diagnoza uwarunkowań, analiza mocnych i słabych stron posłużyła do sformułowania głównych tez rozwoju gminy i wskazała na ewentualne zagrożenia tego rozwoju.

Diagnoza stanowi część II opracowania i zawiera:

- materiały graficzne:

- |                                     |       |            |
|-------------------------------------|-------|------------|
| - sytuacja gminy na tle województwa | skala | 1: 100 000 |
| - więzi ekologiczne z obszarem      | skala | 1: 50 000  |

- więzi infrastrukturalne i komunikacyjne z obszarem	skala	1: 50 000
- środowisko przyrodnicze	skala	1: 25 000
- układ funkcjonalno - przestrzenny:	skala	1: 10 000
- hipsometria		
- dotychczasowe przeznaczenie		
- zagospodarowanie		
- uzbrojenie terenu		
- obszary i obiekty objęte ochroną	skala	1 : 10 000
- bonitacja glebowa i pochodzenie gleb, surowce mineralne, stan władania	skala	1 : 10 000
Uwarunkowania	skala	1: 10 000
(załączniki od 4 do 4526) <sup>123</sup>		

#### - materiały opisowe

- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- diagnoza stanu, polityka rozwoju.

### III. POWIĄZANIA GMINY Z OBSZAREM

Gmina Grabowiec położona jest w południowej części województwa lubelskiego, w powiecie Zamość i graniczy z gminami:

- |               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| - od północy  | Kraśniczyn, Wojsławice, Uchanie, |
| - od wschodu  | Trzeszczany,                     |
| - od południa | Miączyn,                         |
| - od zachodu  | Skierbieszów                     |

oraz w środkowej części mezoregionu Działy Grabowieckie należące do Wyżyny Wschodniowołyńskiej i makroregionu Wyżyna Wschodniowołyńska w strefie wododziałowej Wieprza i Bugu.

Obszar gminy zaliczany jest do subwołyńskiego okręgu botanicznego z bogactwem gatunków kierunkowych i geograficznych oraz krajowego węzła ekologicznego K-22 w sieci PL-EKONET.

Występuje tu unikalna fauna i flora kserotermiczna - rezerваты, pomniki przyrody oraz Skierbieszowski Park Krajobrazowy.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

Gmina posiada bardzo dobrze wykształcony ośrodek administracyjno - usługowy dla ludności gminy i rolnictwa w miejscowości Grabowiec (siedziba władz samorządowych, ponadlokalny ośrodek w zakresie szkolnictwa średniego i obsługi turystyki), ośrodkami wspomagającymi są Szystowice i Tuczępy. Pozostałą sieć osiedleńczą gminy tworzą wsie ulicówki.

Gmina jest dość dobrze skomunikowana, siedziba gminy Grabowiec oddalona jest ok. 32 km od siedziby powiatu i ok. 100 km od siedziby województwa. Układ dróg powiatowych i gminnych zapewnia dogodnie połączenia z miejscowościami gminy i drogami wojewódzkimi położonymi poza jej granicami.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo - produkcja żywności. Gmina posiada gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych należące do najbardziej urodzajnych w kraju.

Atrakcyjność krajobrazowa obszaru gminy - urozmaicona rzeźba terenu, duże walory rekreacyjne lasów oraz zasoby obiektów zabytkowych kultury stanowią szansę rozwoju rekreacji i turystyki.

#### IV. CHARAKTERYSTYKA GMINY

1. Powierzchnia gminy wynosi 12 888 ha, obejmuje 26 miejscowości, które wchodzi w skład 24 sołectw.
2. Ludność gminy określa się na 5400 mieszkańców, w okresie kierunkowym  $\pm 5 \%$ , przy realizacji założonej polityki rozwoju.
3. Podstawowe funkcje gminy, to:
  - rolnictwo: położenie w obszarze o wysokiej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, produkcja zdrowej żywności (głównie zboża i produkcja zwierzęca) w oparciu o bardzo dobrej jakości gleby
  - możliwość wykorzystania istniejącej bazy magazynowej do rozwoju przemysłu rolno - spożywczego i przetwórczego w oparciu o miejscowe produkty pochodzenia roślinnego i zwierzęcego
  - usługi związane z bliskością międzynarodowej trasy Zamość - Hrubieszów - Zosin oraz drogami wojewódzkimi - w zakresie gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych z możliwością organizacji miejsc obsługi ruchu międzynarodowego,
4. Gmina posiada bardzo dobrze wykształcony ośrodek administracyjno - usługowy w miejscowości Grabowiec z zabytkowym układem ulicznym w jego centrum.

Stanowi siedzibę władz samorządowych oraz pełni funkcję skoncentrowanego ośrodka usługowego mieszkalnictwa dla ludności nierolniczej oraz rozwoju

drobnego przemysłu, przetwórstwa produktów rolnych i materiałów budowlanych oraz ponadlokalnego ośrodka w zakresie szkolnictwa średniego i turystyki.

Ośrodkami wspomagającymi są Szystowice i Tuczępy ze względu na ich funkcje w obszarach i istniejącą zwartą zabudowę. Pozostałe miejscowości - głównie produkcja żywności i usługi podstawowe, we wsiach położonych malowniczo i krajobrazowo możliwość rozwoju funkcji wypoczynku - wsie letniskowe, agroturystyka.

## V. KIERUNKI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 1. Surowce mineralne

- Uznaje się za niewskazaną eksploatację węgla kamiennego ze względu na zagrożenie zachwiania stosunków wodnych i występowanie gleb chronionych.
- Wprowadza się zakaz eksploatacji torfów dla celów eksploatacji w dolinie Wolicy i Kalinówki z wyjątkiem pozyskiwania torfów z czaszy projektowanych zbiorników retencyjnych.

### 2. Rzeźba

- Zaleca się wykorzystanie wysokich walorów krajobrazowych na obszarze Działów Grabowieckich poprzez promowanie rozwoju turystyki rowerowej i pieszej.
- Wymagane są działania w zakresie zapobiegania erozji wodnej
- powierzchniowej i wąwozowej
- obszary o spadkach > 20% powinny zostać wyłączone z gospodarki ornej i przeznaczone na użytki zielone lub pod zalesienia (w dalszej kolejności objęte ochroną jako lasy glebochronne)
- tereny o spadkach 10-20% wymagają kompleksowych zabiegów przeciwoerozyjnych.  
W ramach kompleksowych zabiegów przeciwoerozyjnych zalecane są scalenia:  
**bardzo pilne** - na obszarach bardzo silnie rozdrobnionych oraz silnie i bardzo silnie zagrożonych erozją i gęstą siecią głęboznic;  
**pilne** - na obszarach silnie rozdrobnionych oraz średnio i umiarkowanie zagrożonych erozją - zalecane z/w krajobrazowych zachowanie układu pól
- na obszarach o nachyleniu < 10% zaleca się prowadzenie zabiegów agrotechniki przeciwoerozyjnej
- należy dążyć do likwidacji dróg śródpolnych biegnących wzdłuż stoków powodujących powstawanie głęboznic
- wąwozy i obszary bezpośrednio przylegające (w szczególności powyżej) powinny zostać zalesione i w dalszej kolejności objęte ochroną jako lasy glebochronne

- Zaleca się, w ramach zapobiegania bardzo silnej erozji eolicznej na obszarach występowania utworów pylastych użytkowanych rolniczo, wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych o przebiegu N-S, poprzecznie do głównego kierunku wiatrów.

### 3. Klimat

- Korzystne warunki klimatyczne na terenie Działów Grabowieckich predysponujące obszar do rozwoju turystyki pobytowej i agroturystyki.
- Zaleca się w związku z koniecznością ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, oraz zmniejszeniem zapylenia, wprowadzenie gazyfikacji lub przechodzenie na inne alternatywne źródła ogrzewania. Zaleca się dalsze promowanie rozwoju ciepłownictwa w oparciu o opalanie słomą za przykładem ciepłowni w Grabowcu.

### 4. Wody powierzchniowe

- W związku z dużym deficytem wód powierzchniowych oraz brakiem zbiorników retencyjnych, wskazana jest realizacja zbiorników retencyjnych:
  - „Cieszyn” na cieku spod Żukowa. Projekt zakłada realizację zbiornika o powierzchni 29,0 ha i pojemności 0,83 mln m<sup>3</sup>
  - wielofunkcyjny zbiornik na zachód od Grabowca w dolinie Kalinówki. Realizacja zbiornika podniesie walory rekreacyjne obszaru.
  - adaptacja stawów na południe od Grabowca na wielofunkcyjny zbiornik.
- W celu zmniejszenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych wymagane jest wykonanie kanalizacji z oczyszczalni ścieków. Najpilniejsze potrzeby występują na obszarach objętych siecią wodociagową.
- Jednym z głównych priorytetów projektu „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” jest ochrona wód. Koncepcja zakłada objęcie obszarów źródłiskowych w ujęciu regionalnym szczególnymi formami ochrony. Cały obszar gminy położony w obrębie Doliny Wolicy (największa gęstość źródeł na Lubelszczyźnie) predystynowany jest do objęcia ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu.
- Wprowadza się ograniczenie zabiegów melioracyjnych do konserwacji istniejących sieci rowów melioracyjnych i obszarów użytkowanych rolniczo, zakaz meliorowania stałych mokradeł i stosowania nowych melioracji odwadniających (w szczególności w sąsiedztwie naturalnych źródeł).

### 5. Wody podziemne

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

zakaz:

lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,

odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,

lokalizowania nowych inwestycji uciążliwych dla środowiska, ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz odpady, bądź wprowadzanie takiej działalności w obiektach już istniejących,

lokalizowania nowych ferm z bezściółkową hodowlą zwierząt

lokalizowania magazynów substancji niebezpiecznych,

lokalizowania dużych magazynów paliw płynnych o znaczeniu regionalnym,

budowy rurociągów paliw płynnych o zasięgu regionalnym i międzynarodowym,

przewozu substancji szczególnie toksycznych w ruchu międzynarodowym

#### nakaz:

usunięcia dotychczasowego zanieczyszczenia wód podziemnych,

modernizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla wód podziemnych,

uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej,

redukcji emisji zanieczyszczeń do wód podziemnych,

objęcie kanalizacją wszystkich wsi, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają. W pierwszej kolejności sieć kanalizacyjna powinna być wykonana na obszarach najbardziej zagrożonych zanieczyszczeniem, wraz z likwidacją studni kopanych często zamienianych na śmietniki i szamba po realizacji sieci wodociągowej na wsi,

ustanowienie i właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Potencjalnym zagrożeniem zanieczyszczenia wód podziemnych jest niesprawność gminnego składowiska odpadów w Grabowcu, zlokalizowanego na obszarze bardzo silnego zagrożenia. Wysypisko zostało zabezpieczone geomembraną. W sąsiedztwie wysypiska należy zlokalizować punkty lokalnego monitoringu nadzorowanego przez PIOŚ. Zaleca się utrzymanie punktu monitoringu wód podziemnych na źródle w Grabowcu (pomnik przyrody).

Wprowadza się nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk śmieci.

## 6. Szata roślinna i świat zwierzęcy



Zaleca się:

- zachowanie naturalnych biotopów dla fauny i flory w obrębie ciągów ekologicznych. Na obszarze krzyżowania się ciągów kserotermicznych i leśnych zaleca się wprowadzanie małoobszarowych zalesień wyspowych,
- objęcie ochroną miejsca reintrodukcji susła perełkowanego w Grabowczyku w formie użytku ekologicznego.

7. Ekosystemy leśne

Zakłada się zwiększenie lesistości w gminie do 10,4 % w 2020 r. (obecnie 1239 ha).

Planowana powierzchnia lasów w 2020 r., to 1340,50 ha.

Na koniec 2000r. lasy powinny zajmować powierzchnię 1273,5 ha.

Program zakłada następujące dolesienia w poszczególnych okresach:

2001-2005 15,0 ha

2006-2010 14,0 ha

2011-2015 18,0 ha

2016-2020 20,0 ha

Zaleca się zwiększenie powierzchni lasów glebochronnych i wodochronnych w związku z koniecznością przeciwdziałania erozji, jak również ochroną wychodni utworów wodonośnych i obszarów źródliskowych.

Osada leśna położona w sołectwie Szystowice - do zachowania.

8. Obszary i obiekty szczególnie chronioneOchrona pomników przyrody

Skomorochy Duże	dąb szypułkowy ( <i>Quercus robur</i> ) o obw. 440 cm i wys. 22 m
Szystowice	modrzew europejski ( <i>Larix decidua</i> ) o obw. 330 cm i wys. 24 m
Szystowice	wiąz górski ( <i>Ulmus glabra</i> ) o obw. 330 cm i wys. 20 m
Grabowczyk	2 buki pospolite ( <i>Fagus silvatica</i> ) o obw. 310, 340 cm i wys. 25 m
Szystowice	2 topole białe ( <i>Populus alba</i> ) o obw. 420, 510 cm i wys. 25 m
Grabowczyk	4 brzozy brodawkowate ( <i>Betula yerrucosa</i> ) o obw. 200, 220, 245, 260 cm i wys. 25 m
Grabowczyk	kasztanowiec biały ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) o obw. 430 cm i wys. 18 m
Skomorochy Duże	kasztanowiec biały ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) o obw. 430 cm i wys. 22 m
Szystowice	buk pospolity odm. zwisająca ( <i>Fagus silvati-</i>



- realizacja zbiornika retencyjnego „Cieszyn” na cieku spod Żukowa,
  - realizacja zbiornika wielofunkcyjnego koło Grabowca w dolinie Kalinówki i adaptacja stawów
  - ograniczenie zabiegów melioracyjnych do konserwacji istniejącej sieci rowów melioracyjnych i obszarów użytkowanych rolniczo, zakaz meliorowania stałych mokradł i stosowania nowych melioracji odwadniających w szczególności w sąsiedztwie naturalnych źródeł,
  - rozwój bazy turystycznej w sąsiedztwie zbiornika wielofunkcyjnego koło Grabowca,
  - zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródłukowych,
  - ochrona naturalnych źródeł,
  - ograniczenie wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- **strefa C** - strefa północna pilnego przeciwdziałania erozji i zagrożeniom zanieczyszczenia wód podziemnych - obejmująca teren gminy na północ od doliny Wolicy i Kalinówki
- w pierwszej kolejności w gminie wymagane jest pilne przeciwdziałanie skutkom erozji wodnej poprzez:
    - wyłączenie z gospodarki ornej obszarów o spadkach > 20% i przeznaczenie na użytki zielone lub pod zalesienia,
    - kompleksowe zabiegi przeciwoerozyjne na terenach o nachyleniu 10-20%
    - agrotechnika przeciwoerozyjna na obszarach o spadkach < 10 %
    - likwidację dróg śródpolnych biegnących wzdłuż stoków
  - przeciwdziałanie erozji eolicznej poprzez wprowadzanie zadrzewień prostopadle do głównego kierunku wiatrów W-E
  - w pierwszej kolejności w gminie zapobieganie zagrożeniom zanieczyszczenia wód podziemnych poprzez:
    - wykonanie kanalizacji na obszarach objętych siecią wodociągową silnie i bardzo silnie zagrożonych zanieczyszczeniem wód,
    - uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej,
    - ocenę aktualnego zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych przez gminne wysypisko śmieci - monitorowane wód podziemnych,
  - wykorzystanie dogodnych warunków klimatycznych i wysokich walorów krajobrazowych do rozwoju agroturystyki oraz turystyki rowerowej i pieszej,
  - zachowanie korytarzy ekologicznych dla fauny i flory leśnej i kserotermicznej,
- **strefa D** - strefa południowa - dalszej kolejności zapobiegania erozji -obejmuje teren gminy na południe od doliny Wolicy i Kalinówki
  - zasady zagospodarowania jak w strefie C z wyjątkiem kolejności wykonywania zabiegów przeciwoerozyjnych i kolejnością zapobiegania zagrożeniom wód podziemnych,
- **podstrefa D1** - obejmująca wschodnią część strefy - pokrywająca się z obszarami średniego zagrożenia wód podziemnych - najmniejsze potencjalne zagrożenie w gminie - obszar wskazany do lokalizowania inwestycji potencjalnie

zagrożających wodom podziemnym lecz z zachowaniem rygorów obowiązujących w projekcie ochrony GZWP nr 407.

- Cały obszar gminy z wyjątkiem podstrefy D1 i terenu Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego ze względu na:
  - bardzo silne i silne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych w obrębie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 407
  - dużą gęstość źródeł w obrębie projektowanej zlewni chronionej
  - wysokie walory środowiska przyrodniczego:
    - położenie w obrębie krajowego węzła ekologicznego 22K sieci ECONET,
    - rezerваты „Rogów” i „Wygon Grabowiecki” będące ostojami europejskimi w sieci CORIN,
    - rezerwat „Rogów” spełniający kryterium gatunkowe sieci NATURA 2000,
    - przechodzenie regionalnych korytarzy leśnych i kserotermicznych dla flory i fauny

powinien zostać objęty ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem z Grabowiecko - Strzeleckim Obszarem Chronionego Krajobrazu (G-S OCK), podobieństwem walorów i zagrożeń, najbardziej odpowiednim byłoby powiększenie w/w Obszaru Chronionego Krajobrazu (wniosek do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego).

### **Projektowane powiększenie Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego**

#### **Krajobrazu**

Obszary objęte zmianą studium, w całości lub w części położone są w granicach projektowanego poszerzenia obszaru chronionego krajobrazu, [natomiast wszystkie obszary objęte III zmianą studium w całości położone są w granicach projektowanego powiększenia obszaru chronionego krajobrazu]<sup>2</sup>. [Część obszarów objętych IV zmianą studium (poza terenami w obrębie ewidencyjnym Bereść) jest położona w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu.<sup>3</sup>] Tereny te, zgodnie z PZPW Lubelskiego, do czasu ustanowienia formy ochrony przyrody, podlegają ochronie planistycznej. Ochrona ta polega przede wszystkim na:

- szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochronie punktów i panoram widokowych;
  - ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych;
  - ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów.
- szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi;
- wymogu zachowania przestrzennej zawartości o przestrzennych powiązaniach pomiędzy

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

- obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
- zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego został przyjęty Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r., kiedy nie obowiązywała ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w której w art. 59 przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dzielą się na przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym doprecyzowania wymaga w. w. zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko określony w PZPW Lubelskiego<sup>1</sup>.

## VI. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH - SFERA KULTUROWA

### A. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

- wszelkie działania projektowo - realizacyjne związane z obiektami zabytkowymi wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zapewnienia ochrony ich ekspozycji i odpowiedniego wkomponowania przy projektowaniu nowej zabudowy.

LP	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR REJESTRU
<b>ZASOBY ARCHEOLOGICZNE</b>			
1.	B RONI SŁAWKA - GRABOWIEC	„Zamczysko” - grodzisko na „Górze Zamkowej” na stanowisku nr 1	Aa-232/9
2.	SKIBICE	„Grodzisko” na stanowisku nr 1	Aa-233/10
<b>ARCHITEKTURA SAKRALNA</b>			
1.	GRABOWIEC	Zespół kościelny: - kościół parafialny z 1854-55, późnoklasycystyczny orientowany, - dzwonnica murowana, z ok. 1855, późno klasy cyst.	A-210/81 22.08.1981
<b>BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>			
1	GRABOWIEC	Dawny budynek Urzędu Gminy drewniany z 1898 r. wraz z działką, obecnie Gminny Ośrodek Kultury	A-496/90
<b>ZAŁOŻENIA DWORSKIE</b>			
1.	DANCZYPOL	Założenie dworskie (park podworski) o pow. 4,95 ha	A-460
2.	GRABOWCZYK	Pozostałości parku podworskiego z przełomu XVIII/XIXw.	A-188
3.	HOLUZNO	Park dworski, krajobrazowy, z połowy XIX w. o powierzchni 3,16 ha	A-449/88

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

4.	SKOMOROCZY DUZE	Zespół podworski: -dwór drewn.-mur., 1 poł. XIX w., klasycystyczny, - kaplica murowana z początku XX w., - pozostałości parku	A-122/443
5.	SZYSTOWICE	Zespół dworski: - dwór murowany z 1872, obecnie szkoła podst. - park o pow. 4 ha	A-238/83 25.01.1983

**CMENTARZE**

1.	BEREŚĆ	Cmentarz z I wojny światowej - nieczynny	A/403z1987r
2.	GRABOWIEC	Cmentarz grzebalny parafialny rzymskokatolicki i gr.-katol. (w 1.1875-1926 także prawosł.) - czynny.	A/327 z 1985 r.
3.	WOLICA UCHAŃSKA	Cmentarz z I wojny światowej - nieczynny	A/404 z 1987 r.

[W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych IV zmianą studium w miejscowości Wolica Uchańska znajduje się cmentarz wojenny z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1525 z 07.10.1937 r.

Roboty inwestycyjne w obszarze zmiany studium przy ww. cmentarzu winny być poprzedzone wytycznymi konserwatorskimi wydanymi dla prac projektowych, remontowych i budowlanych. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wykonywanie robót.]<sup>3</sup>

**B. OBIEKTY OBJĘTE EWIDENCJĄ ZABYTEKÓW**

Działania projektowo - realizacyjne związane z obiektami objętymi ewidencją WKZ wymagają uwzględnienia szeroko pojętej kultury materialnej przez nie reprezentowanej.

LP	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT
<b>URBANISTYKA</b>		
1.	GRABOWIEC	układ urbanistyczny miejscowości
<b>ARCHITEKTURA SAKRALNA</b>		
1.	TUCZĘPY	Zespół kościelny: - kościół parafialny drewniany, z lat 1939 - 57 - cmentarz kościelny z drzewostanem
<b>ZAŁOŻENIA DWORSKIE</b>		
1.	ORNATOWICE	Zespół podworski: - park podworski o powierzchni 7,0 ha - dwór murowany z pocz. XX w., częściowo rozebrany w 1960 r. - 2 budynki gospodarcze murowane - kapliczka Matki Boskiej, brogawa murowana z XIX w., w parku.
2.	SIEDLIKA	Zespół dworski: - dwór murowany z 2 połowy XIX wieku, w trakcie rozbudowy - spichlerz murowany z lat 20-tych XX wieku - kuźnia murowana z lat 30-tych XX wieku - park o powierzchni 15 ha
3.	SZYSTOWICE	dawny folwark, obecnie gajówka
4.	TUCZĘPY	dawny folwark, z pocz. XX wieku - „Osików” - pozost. zabytk. parku
<b>BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ</b>		
1.	GRABOWIEC	dawna apteka - ul. Skierbieszowska 17 i 17a
2.	GRABOWIEC	dawna plebania prawosławna, obecnie przedszkole
3.	GRABOWIEC	dawna diakonówka, obecnie sklep - ul. Kościelna
4.	GRABOWIEC	dawna szkoła, obecnie Izba Pamięci - ul. Kozia
5.	GRABOWIEC	dom ludowy, obecnie dom parafialny, drewniany z 1935 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

6.	SKOMOROCZY MAŁE	szkoła drewniana z 1914 r.
7.	TUCZĘPY	szkoła drewniana z lat 30-tych XX wieku

**BUDOWNICTWO PRZEMYSŁOWE**

1.	SZYSTOWICE	Zespół gorzelni: - murowany budynek gorzelni z 1904 r. - murowany budynek magazynu spirytusu
2.	GRABOWIEC	młyn murowany z 1924 r., czynny

**DOMY MIESZKALNE**

1.	BRONI SŁAWKA	dom nr 3, drewniany z 1883 r. - uż. Franciszek Jonas
2.	BRONISŁAWKA	dom nr 13, drewniany z 1884 r. - uż. Piotr Prystupa
3.	DANCZYPOŁ	dom, ul. Kozia 5, drewniany z 1902 r., uż. Franciszka Wysocka
4.	GRABOWIEC - GÓRA	dom nr 44, drewniany z 1919 r.
5.	WOLICA UHAŃSKA	dom mieszkalny nr 31 z początku XX w.
6.	WOLICA UHAŃSKA	dom mieszkalny nr 31 a z 1920 r.

**CMENTARZE**

1.	BEREŚĆ	cmentarz prawosławny (po 1875 r.), dawniej grekokatolicki (XIX w.) nieczynny,
2.	BEREŚĆ	cmentarz prawosławny, nieczynny
3.	BRONISŁAWKA	cmentarz żydowski, zamknięty
4.	GRABOWIEC	cmentarz żydowski „stary”, nieczynny
5.	TUCZĘPY	cmentarz parafialny rzym.-kat, dawniej prawosł. i grekokatolicki, czynny

**KAPLICZKI**

1.	BEREŚĆ	kapliczka domkowa z 1934 r. z figurą Matki Boskiej
2.	GRABOWCZYK	kapliczka św. Józefa z XIX w. domkowa, drewniana
3.	SZYSTOWICE	kaplica murowana św. Jana Chrzciciela z lat 50-tych XX w.
4.	TUCZĘPY	kapliczka św. Stanisława Bpa, murowana
5.	WOLKA TUCZĘPSKA	kapliczka domkowa z XIX w.
6.	WOLICA UCHAŃSKA	kapliczka drewniana z 2 połowy XIX w.

**STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE<sup>1</sup>**

1.	DAŃCZYPOŁ	stanowisko nr 7, obszar AZP nr 86-91/32
2.	BRONISŁAWKA	stanowisko nr 7 obszar AZP nr 86-91/23 stanowisko nr 5 obszar AZP nr 86-91/21
3.	GRABOWIEC	stanowisko nr 52, 53, 54, 55 obszar AZP nr 86-91/139, 140, 141, 142 stanowisko nr 36, 37, 38, 48, 49 obszar AZP nr 86-91/123, 124, 125, 135, 136 stanowisko nr 45 obszar AZP nr 86-91/132 stanowisko nr 44 z obszaru AZP nr 86-91/131 <b>stanowisko nr 46 z obszaru AZP nr 86-91/131<sup>2</sup></b>
4.	SZCZELATYN	stanowisko nr 1 obszar AZP nr 86-90/137
5.	BEREŚĆ	obszar AZP nr 87-92/78 obszar AZP nr 87-91/73, 74, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 112, 113, 114, 115, 116

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

[W granicach zmiany studium zlokalizowane są następujące zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ):

- Park dworski w Grabowczyku,
- Cmentarz prawosławny „nowy” w Bereściu,
- Założenie dworsko-ogrodowe w Siedlisku,
- Założenie dworsko-ogrodowe w Ostkowie.

Wszelkie inwestycje przy ww. obiektach wymagają opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (roboty budowlane należy uzgodnić w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Z uwagi na skalę dokumentu wszelkie wytyczne w zakresie zagospodarowania obszarów, na których występują obiekty zabytkowe oraz ich precyzyjne granice należy wskazać na etapie projektu planu miejscowego.

Ponadto IV zmiana studium obejmuje następujące stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ):

- AZP nr 86-91/133,
- AZP nr 86-91/132,
- AZP nr 86-90/1.<sup>3</sup>

#### ISTNIEJĄCE I POSTULOWANE FORMY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

Ślady dawnej kultury budowlanej zachowane na obszarze gminy wymagają wydobycia we współczesnym krajobrazie, odpowiedniego skomponowania, bądź adaptacji w nowej architekturze.

Dotyczy to wszelkich działań w tworzeniu współczesnego budownictwa mieszkaniowego, usługowego, rekreacyjnego i przemysłowego wywołującego skutki przestrzenne otoczenia zachowanych dóbr:

- |  |   |
|--|---|
| - architektury rezydencjonalnej                                | (Dańczypól, Grabowczyk, Hołużno, Skomorochy Duże, Szystowice, Ornatowice, Siedliska, Tuczępy),                          |
| - zespołów i obiektów kultowych:                               | zespoły kościelne w Grabowcu i w Tuczępach, cmentarze w Grabowcu, Bereściu, Wolicy Uchańskiej, Bronisławce i Tuczępach, |
| - tradycyjnej zabudowy wiejskiej                               | - domów mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej - zachowanej dość licznie na obszarze całej gminy,              |
| - miejsc pamięci, kapliczek, krzyży przydrożnych, dróg, kolei. |   |

Odpowiednich działań wymaga uczytelnienie i wyeksponowanie historycznego układu urbanistycznego centrum Grabowca, z wyraźnym podkreśleniem i uatrakcyjnieniem funkcji rynku.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr



*Prace ziemne przy realizacji oczyszczalni ścieków wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa. W przypadku natrafienia na archeologiczne obiekty ziemne lub nawarstwienia kulturowe, roboty inwestycyjne należy wstrzymać i wykonać archeologiczne badania ratownicze. Uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na nadzory i badania archeologiczne. Obszary stanowisk archeologicznych podlegają prawnej ochronie. Realizacja wszelkich inwestycji w obszarze stanowisk archeologicznych lub w ich otoczeniu wymaga uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

**Obowiązuje:**

- ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie miejsca odkrycia i znaleziska oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- zasada, że ziemne roboty inwestycyjne w obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków<sup>1</sup>.

W terenach oznaczonych symbolami: U1, US1, R1, RPO1, MR1, P.S.B.U.1, Pb, NU/RL, RL1, KDD1 oraz w terenach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie wskazuje się obiektów ani obszarów stanowiących dobra kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania<sup>2</sup>.

[Teren RM2 – stanowiący obszar 4 objęty III zmianą studium w całości znajduje się na obszarze stanowiska archeologicznego. Wszelkie roboty ziemne w obszarze stanowiska muszą być realizowane pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.]<sup>2</sup>

[W zakresie IV zmiany studium obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie ziemne roboty inwestycyjne w obszarze ww. stanowisk muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa,
- na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed planowanym terminem rozpoczęcia robót ziemnych,
- obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np. monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby),
- w przypadku odkrycia ww. zabytków, należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Z uwagi na skalę dokumentu wszelkie wytyczne w zakresie zagospodarowania obszarów, na których występują stanowiska archeologiczne oraz ich precyzyjne granice należy wskazać na etapie projektu planu miejscowego.

Na pozostałych obszarach zmiany studium obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ochronie podlegają również historyczne figury, kapliczki i krzyże przydrożne.<sup>3</sup>

## VII. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

### 1. CELE ROZWOJU ROLNICTWA

Rolnictwo pozostanie nadal podstawowym działem gospodarki i będzie decydowało o rozwoju społeczno - gospodarczym gminy, z uwagi na wysoki potencjał rolny. Głównym celem rozwoju rolnictwa jest jego gruntowna modernizacja w powiązaniu z kształtowaniem wsi wielofunkcyjnej.

Przemiany rolnictwa i wsi wymagają następujących działań:

- 1) poprawy struktury obszarowej gospodarstw, stanowiącej podstawy perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej, przy wypieraniu z rynku gospodarstw słabych ekonomicznej przyjmowaniu ziemi i środków produkcji przez gospodarstwa silniejsze i rozwojowe, przy jednoczesnym wzroście ilości miejsc pracy poza rolnictwem. Przy założeniu przyspieszonego rozwoju rolnictwa przewiduje się zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw od roku 2010:
  - spadek ogólnej liczby gospodarstw o ok. 30 %,
  - zwiększenie powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych z 7,7 ha do ok. 12 ha,
  - wzrost liczby gospodarstw obszarów większych (powyżej 15 ha) z 8 % ogółu do ok. 15 %,
- 2) zmniejszenia bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie. Przy istniejących tendencjach demograficznych oraz wysokim bezrobociu utajonym w rolnictwie, szacowanym na ok. 20 % zasobów pracy, realizacja tego zadania będzie trudna do osiągnięcia. W ciągu najbliższych 15 lat istnieje konieczność stworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem dla mieszkańców wsi.

Wymaga to:

- wzbogacenia gminy o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa (drobne przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło, usługi, turystyka pobytowa, agroturystyka, rybołówstwo),

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

- aktywizacji gminy przez wzrost urbanizacji, rozwój ośrodka gminnego jako lokalnego węzła koncentracji usług i przedsiębiorczości. Stworzy to szansę przyjęcia części „przeludnienia agrarnego” i bezrobocia ukrytego, przyciągnięcia kapitału lokalnego i z zewnątrz,

3) podniesienia produkcji i rentowności gospodarstw chłopskich przez:

- rozwój wysokotowarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie w produkcji zbóż, roślin przemysłowych, owoców, warzyw oraz hodowli bydła i trzody chlewnej) współpracujących z zakładami przetwórczymi,
- urynkowanie produkcji rolnej poprzez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (spółki, grupy producentów, giełdy towarowe),
- ukierunkowanie produkcji rolnej w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze, tj.:
  - utrzymanie upraw tradycyjnych, tj. zbóż, buraków cukrowych, rzepaku, ziemniaków,
  - poszukiwanie i wprowadzanie na większą skalę upraw nowych, zwłaszcza poszukiwanych na rynku (nasiona oleiste, len, zioła),
  - rozszerzenie hodowli bydła mlecznego, owiec,
  - ekologizacja rolnictwa ze względu na wysokie walory środowiska (projektowany obszar chronionego krajobrazu)

4) rozwoju przetwórstwa rolnego wykorzystującego własne zasoby surowcowe jako ogniwa w rozwoju i modernizacji rolnictwa poprzez:

- modernizację istniejącej bazy przetwórstwa rolnego w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o europejskich standardach jakościowych,
- rozwój ilościowy i jakościowy małych i średnich przedsiębiorstw przetwórczych odpowiadających lokalnej produkcji w branżach: chłodniczej, owocowo-warzywniej, ziemniaczanej, przetwórstwa zbóż, żywca wieprzowego i wołowego.

5) podniesienia jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:

- wyposażenie obszarów wiejskich w kompleks urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, reelektryfikacja, gazyfikacja, telefonizacja),
- poprawę stanu usług społecznych (oświata, zdrowie, kultura),

6) radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy - jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju działalności pozarolniczej,

7) ochrony gleb wysokiej jakości, m.in. poprzez:

- zahamowanie procesów degradacyjnych związanych z erozją gleb lessowych w obszarach bogato urzeźbionych (Działy Grabowieckie),

- przywrócenie właściwych stosunków wodnych - melioracje na obszarze blisko 70 % powierzchni użytków zielonych gminy,
- polepszenie kultury uprawy gleby (lepsze wykorzystanie nawozów organicznych w gospodarstwach rolnych),
- wprowadzenie obszarów ekologicznych stanowiących margines (5%) powierzchni upraw polowych, a także ekologicznego zagospodarowania nieużytków, m.in. zalesienie.

## 2. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Wiodącym kierunkiem rozwoju rolnictwa będzie gruntowna jego przebudowa i rozwój obszarów wiejskich poprzez:

- poprawę struktury agrarnej gospodarstw, tj. powiększenia areалу indywidualnego gospodarstwa rolnego i utworzenie rolnictwa ekonomicznie efektywnego, zdolnego wygrywać konkurencję na rynkach żywnościowych Unii Europejskiej oraz kompleksowego systemu wszechstronnej jego obsługi,
- wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich prowadzącego do zmniejszenia „bezrobocia agrarnego” i wzbogacenie struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze, w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym oraz szeroko rozumianą sferą usług.

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich winien nastąpić w drodze:

- lokowania usług publicznych bezpośrednio w środowisku wiejskim (głównie w ośrodku gminnym - Grabowcu oraz ośrodkach wspomagających, tj. Tuczępach i Szystowicach),
- świadomej i konsekwentnej polityki tworzenia miejsc pracy na wsi w sektorach pozarolniczych,
- lokalizacji różnych branż przemysłowych oferujących pracownikom dobrą jakość życia i czyste środowisko,
- wykorzystania naturalnych walorów do czerpania dodatkowych dochodów przez mieszkańców wsi, np. z turystyki pobytowej, agroturystyki, przyrody lub tradycji i kultury wiejskiej. Potencjalne wsie letniskowe, to:  
Majdan Tuczępski, Czechówka, Szystowice, Szczelatyn, Dańczypol, Henrykówka, Siedlisko, Hołużne,
- tworzenia warunków prawno - systemowych i pomocy w kształtowaniu się rynkowych form obsługi i otoczenia rolnictwa, w tym systemu informacji rynkowej i pomocy w eksporcie towarów i usług,
- wspierania powstających wysokotowarowych, specjalistycznych gospodarstw rolnych,
- wspierania rozbudowy infrastruktury technicznej i społecznej,
- bezwzględnej ochrony gleb I, II i III klasy bonitacyjnej, gdzie inne formy poza rolnictwem nie powinny być prowadzone.

- dopuszczenie lokalizacji farm wiatrowych zgodnie z rysunkiem studium<sup>1</sup>.

### 3. PRZESTRZENNE ROZMIESZCZENIE PRODUKCJI ROLNICZEJ

Obszar gminy leży w I - głównym rejonie produkcji żywności - wg „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zamojskiego”. Gmina posiada bardzo korzystne warunki naturalne i glebowe, znajduje się w obszarze potencjalnego „zagłębia żywnościowego kraju”. Jednak z uwagi na specyfikę terenu (cenne, chronione obszary przyrodnicze, Główny Zbiornik Wód Podziemnych, walory turystyczno - krajobrazowe, erozja gleb) wymaga specjalnej uwagi i polityki.

Na obszarze gminy proponuje się intensywny rozwój rolnictwa, w przyszłości ekologicznego. Rozwój ten wymaga jednak pewnych ograniczeń, które dotyczą terenów rolnych leżących w obrębie Działów Grabowieckich i projektowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 407).

Tereny rolne Działów Grabowieckich są bogato urzeźbione, pokryte glebami lessowymi, które łatwo ulegają procesom erozyjnym. Obszar tych gleb wymaga następujących działań:

- tereny o spadkach > 20 % należy wyłączyć z gospodarki ornej i przeznaczyć pod użytki zielone lub zalesienia,
- tereny o spadkach 10 - 20 % wymagają kompleksowych zabiegów przeciwoerozyjnych,
- tereny o spadkach < 10 % - zaleca się na nich prowadzenie właściwych zabiegów agrotechniki.

Na obszarze całej gminy zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Główny kierunek działania na terenach erodowanych, to stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych i budowa małych zbiorników retencyjnych, z uwagi na duży deficyt wód powierzchniowych.

Obszar projektowanego GZWP 407 dla gospodarki rolnej stwarza ograniczenia dotyczące głównie nawożenia, ochrony roślin oraz lokalizacji ferm hodowlanych.

Na terenie całej gminy wprowadza się zakaz lokalizowania ferm bezściółowych. Nawożenie gnojowicą dopuszcza się w oparciu o pozwolenie wodno - prawne. Dawki nawozów sztucznych i stężenia środków ochrony roślin winny być kontrolowane i stosowane w takich porcjach, aby nie zagrażały środowisku wodnemu gminy i nie powodowały jego skażenia.

Kierunek produkcji roślinnej w gminie, to uprawa zbóż (głównie zboża chlebne, jęczmień browarny), buraków cukrowych, rzepaku, owoców, warzyw, ziół. W produkcji zwierzęcej należy utrzymać kierunki istniejące, tj. hodowla bydła mlecznego i trzody chlewnej.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

Proponuje się specjalizację gospodarstw. Na uwagę zasługuje możliwość rozwoju gospodarki rybackiej i hodowli owiec.

[W obszarze III zmiany studium wskazano teren wód powierzchniowych, znajdujący się w miejscowości Szczelatyn, który oznaczono symbolem W2. Jako główny kierunek rozwoju wskazuje się wody powierzchniowe - stawy i inne zbiorniki wodne. Dopuszcza się zagospodarowanie tego terenu wyłącznie na cele związane z rolnictwem. Natomiast jako uzupełnienie wskazuje się zieleń naturalną i zadrzewienia. Należy dążyć do:

- utrzymania naturalnej otuliny rzek, stawów i zbiorników wodnych,
- ochrony wód przed zanieczyszczeniami]<sup>2</sup>

#### 4. OBSZARY SKONCENTROWANEJ OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ I RYBACKIEJ

RPO, RPU - obszary koncentracji usług gospodarki rolnej, ośrodki produkcji rolnej, rolnicze spółdzielnie, spółki rolne, gospodarstwa rybackie, lecznica weterynaryjna, skupy itp.: Grabowiec, Grabowiec Góra, Tuczępy, Bereść, Szystowice, Skomorochy Duże, Ornatowice, Hołużno, Wolica Uchańska. Dopuszcza się zmianę funkcji obsługi na nierolniczą rzemiosło, przemysł przetwórczy.

#### 5. ZABUDOWA ZAGRODOWA

MR - obszary rolnicze z koncentracją jednostek osiedleńczych, zabudowa ekstensywna.

Tereny budownictwa siedliskowego o niskiej intensywności zabudowy:

charakter regionalnej zabudowy winien nawiązywać do: budynków parterowych na rzucie prostokąta, dachy strome, dwuspadowe, z wykorzystaniem poddasza, ściana frontowa budynku zwrócona do drogi, okna wieloczęściowe (6) z okiennicami, dwoje drzwi wejściowych z dopuszczeniem werand, ganków, przeszkleń.

- zabudowa zagrodowa jednorodzinna, agroturystyka, usługi, drobny przemysł rolno - spożywczy, przetwórczy, rzemiosło i inne funkcje wynikające z potrzeb lokalnych -z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

### VIII. OBSZARY ZABUDOWANE

---

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

Układ przestrzenny gminy przedstawia zarówno zwarte, jak i rozproszone formy zabudowy. Sieć osiedleńcza jest siecią miejscowości o układach liniowych, tzw. ulicznych.

Wyjątek stanowi tu miejscowość Grabowiec - ośrodek gminny o bardzo dobrze wykształconej formie przestrzennej, którego nazwa pochodzi od otaczających go niegdyś lasów grabowych.

Na początku XIII w. wchodził w skład Grodów Czerwieńskich, należy do najstarszych miast zamojszczyzny - prawa miejskie utracił w drugiej połowie XIX w.

- Grabowiec - dawne miasteczko z zachowanym układem urbanistycznym miejscowości obejmującym zabytkową strefę mieszkaniowo - usługową centrum i układ ulic. Największa jednostka, o ok. 19 % ogółu ludności. Siedziba władz samorządowych, ponadlokalny ośrodek obsługi w zakresie szkolnictwa średniego.

#### 1. MN, MR, U - mieszkalnictwo, usługi.

MN - zabudowa jednorodzinna - ok. 20 % zasobów zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja w siedzibach sołectw Grabowiec i Grabowiec Góra, dopuszczalna lokalizacja usług. W zabudowie jednorodzinnej około 2 % stanowią tzw. dawne mieszkania „funkcyjne” związane z usługami edukacji, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego i obsługi rolnictwa.

MR - zabudowa zagrodowa - ok. 80 % zasobów zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja głównie na terenach rolnych - zabudowa ekstensywna z usługami dla ludności - związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

#### 2. U - usługi na wydzielonych działkach

wynikające głównie z potrzeb lokalnych, z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - na wydzielonych działkach - w zakresie:

A - administracja samorządowa, porządek i bezpieczeństwo publiczne, administracja gospodacza - lokalizacja w miejscowości Grabowiec,

UK - kultura:

Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka Gminna w Grabowcu, świetlice wiejskie w Bereściu, Cieszynie, Górze Grabowiec, Henrykówce, Majdanie Tuczępskim, Ornatowicach, Rogowie, Szystowicach, Skomorochach Dużych i Skomorochach Małych, Skibicach, Siedlisku, Tuczępach, Wólce Tuczępskiej, Wolicy Uchańskiej i Żurawlowie. Obiekty sakralne: kościół p.w. św. Mikołaja w

Grabowcu, kościół p.w. św. Anny w Tuczępach, kaplica w Ornatowicach oraz cmentarze czynne administrowane przez parafie Dekanatu Grabowiec w Grabowcu i Tuczępach.

UO - edukacja:

- przedszkole samorządowe w Grabowcu oraz oddziały przedszkolne w Tuczępach i Bereściu,
  - szkoły podstawowe w Grabowcu, Tuczępach (placówka zamknięta)<sup>1</sup>, Bereściu oraz gimnazjum w Grabowcu - Zespół Szkół im. H. Sienkiewicza,
  - szkolnictwo średnie - Liceum Ogólnokształcące im. 8 Bydgoskiego Pułku Piechoty - obsługa ponadlokalna.
- Nie wykorzystane obiekty oświaty w Majdanie Tuczępskim, Skomorochach Małych, Szystowicach i Ornatowicach przeznacza się na potrzeby społeczności lokalnej.

UZ - zdrowie i opieka społeczna:

Gminny Ośrodek Zdrowia, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej i apteka w Grabowcu,

UŁ - usługi łączności i poczty w Grabowcu i Tuczępach

US - usługi sportu:

boiska sportowe związane z edukacją oraz ochotniczą strażą pożarną w Grabowcu, Górze Grabowiec, Cieszynie, Tuczępach, Bereściu, Majdanie Tuczępskim, Skomorochach Małych, Szystowicach i Wolicy Uchańskiej,

UI - usługi inne:

obiekty i wyposażenie ochotniczych straży pożarnych w miejscowościach: Bereść, Cieszyn, Grabowiec, Grabowiec Góra, Henrykówka, Majdan Tuczępski, Ornatowice,

Rogów, Szystowice, Skomorochy Duże i Skomorochy Małe, Skibice, Siedlisko, Tuczępy, Wólka Tuczępska, Wolica Uchańska i Żurawłów.

Studium dopuszcza możliwość zmiany przeznaczenia i użytkowania obiektów i terenów na funkcje usług w miarę potrzeb lokalnych, z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

---

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.



### 3. P, S, B, U, P.S.B.U.1<sup>1</sup> - tereny przemysłowo - składowe

Zakłady produkcyjne i usługi:

gorzelnia w Szystowicach (nieczynna),  
piekarnia w Grabowcu, młyn gospodarczy w  
Grabowcu, tartak w Grabowcu,  
Wytwórnia Wód Mineralnych i Rozlewnia Piwa w Grabowcu, baza Gminnej  
Spółdzielni „Sch” w Grabowcu (w likwidacji).

Studium dopuszcza możliwość zmiany przeznaczenia i użytkowania obiektów i terenów na funkcje przemysłu, rzemiosła, handlu, usług - w miarę potrzeb lokalnych.

## **IX. OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ - KIERUNKI ROZWOJU GMINY**

### 1. P, S, B, U, P.S.B.U.1<sup>1</sup> - tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej

przemysł, składy, budownictwo, usługi w miejscowościach:

- Grabowiec,
- Grabowiec Góra,
- Tuczępy,
- Szystowice,
- wschodnia część gminy w rejonie sołectwa Bereść,
- Bronisławka<sup>1</sup>.

Preferuje się rozwój przemysłu rolno - spożywczego dającego produkcję półproduktów w dziale roślin i wysokiej jakości produktów w dziale hodowli.

Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień śródpolnych, wymagane nowe zasadzenia zieleni o przebiegu północ- południe - prostopadle do głównego kierunku wiatrów, szczególnie na terenach związanych z erozją wodną powierzchniową.

Obszar położony w rejonie sołectwa Bereść wykazuje najmniejsze w gminie zagrożenie dla wód podziemnych - wskazany do lokalizowania inwestycji potencjalnie zagrażających wodom podziemnym, lecz z zachowaniem rygorów obowiązujących w projekcie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407.

---

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

Dopuszcza się przekształcenia obiektów po byłych usługach rolniczych na cele przemysłu, składów, baz i usług nieuciążliwych dla środowiska, po opracowaniu oceny ich oddziaływania na środowisko.

Tereny rozwoju funkcji przemysłowej winny stanowić strefy potencjalnej aktywności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska naturalnego.

Ponadto dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem P.S.B.U.1 zaleca się poniższe standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania:

- dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- dostosowanie formy budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- dążenie do eliminowania wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej<sup>1</sup>.

## 2. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej

MN, MR - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

- lokalizacja na terenie całej gminy w zasięgu komunikacji kołowej oraz istniejącej i projektowanej infrastruktury (wodociąg wiejski, kanalizacja, gaz).

W miejscowości gminnej Grabowiec dopuszczalna zabudowa jednorodzinna o niższej intensywności zabudowy (maksymalna wysokość III kondygnacje, ew. małe domy mieszkalne).

- dopuszcza się tworzenie siedlisk zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, usług i drobnego przemysłu z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

### Ustalenia dotyczące mieszkalnictwa:

- zaleca się podjęcie działań sprzyjających poprawie standardu zamieszkania w gminie.
- przyjmuje się politykę mieszkaniową koncentracji zabudowy wielorodzinnej na terenie gminy. We wszystkich wsiach gminy wyznacza się strefy budowlane MR.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

W strefach budowlanych możliwa jest:

- adaptacja istniejących siedlisk,
- realizacja nowej zabudowy zagrodowej,
- wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej,
- wydzielenie działek zabudowy letniskowej,
- realizacja zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,
- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, wypadającej z produkcji, dla potrzeb rekreacji, wypoczynku, usług nieuciążliwych,
- realizacja obiektów usług publicznych i komercyjnych przemysłu nieuciążliwego lub uciążliwego ograniczonego do granic własności,
- realizacja wiejskich zespołów rekreacyjno - sportowych (boiska rekreacyjno - sportowe, tereny imprez i zgromadzeń),
- zaleca się w kształtowaniu nowego budownictwa na terenie gminy nawiązanie do tradycji lokalnych (dachy strome, budynki na rzucie prostokąta z dopuszczeniem werand, ganków, przeszkleń,
- w ramach zabudowy zagrodowej zaleca się rozwój agroturystyki, tj. organizacji miejsc wypoczynku w istniejącej i projektowanej zabudowie zagrodowej,
- przyjmuje się adaptację wszystkich istniejących siedlisk, niezależnie od położenia w stosunku do terenów budowlanych, dopuszcza się realizację inwestycji poza strefami budowlanymi - wzdłuż istniejących i projektowanych dróg powiatowych i gminnych (posiadających uzbrojenie techniczne), jeśli dotyczą produkcji i obsługi rolnictwa.

### 3. Tereny usług ponadlokalnych

- Grabowiec, Grabowiec Góra, Tuczępy, Szystowice
  - preferowane usługi edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i turystyki,
  - modernizacja istniejących obiektów,
  - realizacja nowych z odpowiednim wyposażeniem.

### 4. Obszary koncentracji usług i mieszkalnictwa:

- w miejscowościach o największej liczbie ludności:

- Grabowiec, Góra Grabowiec	- gminny ośrodek usługowy
- Tuczępy, Szystowice	- ośrodki wspomagające

Lokalizacja ośrodków usługowych zapewnia dogodną obsługę mieszkańców z rejonów ciężenia.

W obszarach koncentracji usług dopuszczalna realizacja mieszkalnictwa -rodzaje zabudowy mieszkaniowej w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.

*Powiększenie obszaru usług, których lokalizacja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, objęte zmianą studium, jest zgodne z powyższymi ustaleniami.*

*Dojazd do planowanej oczyszczalni ścieków zostanie ustalony na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, od ul. Koziej.*

Ponadto dla terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem U1 zaleca się poniższe standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania:

- lokalizacja usług w tym usługi społeczne, przy czym nie mogą być uciążliwe dla nieruchomości sąsiednich;
- dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- dostosowanie formy budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- dążenie do eliminowania wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej<sup>1</sup>.

## 5. MR - UTL Miejsca wypoczynku i rekreacji

- Lokalizacja w sołectwach:  
Grabowiec, Grabowiec Góra, Grabowczyk, Bronisławka, Tuczępy, Bereść, Rogów, Skomorochy Duże i Wolica Uchańska.
- Tereny położone w rejonie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarach o dużych walorach krajobrazowych, o pięknej rzeźbie terenu Działów Grabowieckich, charakterystycznym układzie pól, ciekawych krajobrazowo jarach o znacznej nieraz głębokości, dolinach rzek i lasów.
- Zorganizowanie w Grabowcu centrum informacyjnego obsługi turystyki i rekreacji;
- Wyznaczenie nowych terenów zabudowy letniskowej ( w oparciu o istniejące zbiorniki wodne oraz projektowane zbiorniki wodne wielofunkcyjne - retencyjne dla potrzeb rolnictwa i rekreacji), jak obiekty hotelowo - gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich oraz organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej, rozwój infrastruktury technicznej (gospodarka wodno - ściekowa, usuwanie nieczystości).
- Realizacja miejsc wypoczynku i rekreacji związanych z obsługą turystyczno - wypoczynkową ruchu międzynarodowego trasy Zamość - Hrubieszów - Zosin i trasami Chełm - Wojsławice - Grabowiec oraz Zamość - Hrubieszów.

### 5.1 T - obszary lokalizacji usług turystycznych ogólnodostępnych.

z możliwością organizacji miejsc obsługi podróży (domki kempingowe, stacje paliw, gastronomia, itp):

Grabowiec, Rogów, Bronisławka, Skomorochy Duże,

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

#### 6. Pb - tereny produkcji biogazu rolniczego

- lokalizacja w miejscowościach Żurawłów, Rogów, Szczelatyn,
- jako alternatywę dopuszcza się na tych terenach prowadzenie działalności związanej z obsługą gospodarki rolnej i rybackiej na zasadach określonych w pkt. 7,
- lokalizacja zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich,
- sytuowanie obiektów i urządzeń biogazowni zgodnie z przepisami odrębnymi
- dopuszczalna moc lokalizowanych biogazowni do 100 kW<sup>1</sup>.

#### 7. RPO1 - obszary skoncentrowanej obsługi gospodarki rolnej i rybackiej

- lokalizacja w miejscowości Grabowiec,
- dostosowanie formy budowanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych,
- możliwość lokalizowania budowli rolniczych, stawów i innych obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich,
- możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych,
- dążyć do eliminowania wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej<sup>1</sup>.

#### 8. US1 - usługi sportu

- lokalizacja w miejscowości Grabowiec Góra,
- obiekty kubaturowe takie jak: hale sportowe oraz obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej;
- dowolna forma dachów;
- zaleca się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV
- przebudowa linii 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>1</sup>.

#### 6. MR1 - zabudowa zagrodowa

- lokalizacja w miejscowościach Grabowiec, Siedlisko, Bronisławka, Dańczypol,
- dostosowanie formy budowanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych,
- zabudowa ekstensywna,
- możliwość lokalizowania budowli rolniczych i innych obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
- możliwość prowadzenia działalności związanej z agroturystyką oraz usługami drobnymi niestanowiącymi uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich,
- dążyć do eliminowania wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
- ze względu na fakt, iż północna część terenu MR1 w miejscowości Dańczypol znajduje się w obszarze, który może być predysponowany do powstawania osuwisk, zaleca się wykonanie niezbędnych badań w celu określenia warunków geotechnicznych posadowienia budynku<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

[7. MR2 - główny kierunek rozwoju – zabudowa zagrodowa

- lokalizacja w miejscowości Bronisławka, Góra Grabowiec i Grabowiec,
- jako główny kierunek rozwoju wskazują się zabudowę zagrodową rozumianą jako możliwość lokalizowania budowli rolniczych i innych obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych w tym budynków mieszkalnych,
- jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej wskazuje się zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej a także parkingi,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej.

8. RPO2 - główny kierunek rozwoju - obsługa gospodarki rolnej i rybackiej

- lokalizacja w miejscowości Ornatowice i Góra Grabowiec,
- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się tereny rolne w tym tereny służące obsłudze gospodarki rybackiej,
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie budowli związanych z gospodarką rybacką
- jako uzupełnienie głównego kierunku rozwoju wskazuje się zieleń naturalną i zadrzewienia.]<sup>2</sup>

[9. MN3 – główny kierunek rozwoju – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także parkingi,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej.

10. MU3 – główny kierunek rozwoju – zabudowa mieszkaniowo-usługowa

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową, obejmującą m.in. handel, rzemiosło i usługi nieuciążliwe oraz zabudowę usług publicznych,
- jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wskazuje się zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także parkingi,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej.

11. MR3 – główny kierunek rozwoju – zabudowa zagrodowa

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się zabudowę zagrodową rozumianą jako możliwość lokalizowania budowli rolniczych i innych obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych w tym budynków mieszkalnych,

---

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

- jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej wskazuje się usługi handlu związane z prowadzonym gospodarstwem, stawy, zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także parkingi,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej.

#### 12. U3 – główny kierunek rozwoju – zabudowa usługowa

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się zabudowę usługową, w tym usługi sportu i rekreacji,
- jako uzupełnienie zabudowy usługowej wskazuje się zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także parkingi,
- w granicach działek ew. nr 2905 oraz 2906 w obrębie ewidencyjnym Grabowiec dopuszcza się wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na etapie planu miejscowego,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej.

#### 13. P,S,B,U3 – główny kierunek rozwoju – obiekty przemysłowe, składy, usługi

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się zabudowę przemysłową, składy oraz zabudowę usługową,
- jako uzupełnienie zabudowy wskazuje się zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także parkingi,
- dla terenu P,S,B,U3 zlokalizowanego na działce nr 2695 w miejscowości Grabowiec dopuszcza się realizację PSZOK,
- zgodnie z oznaczeniami graficznymi wskazanymi na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub biogazu, pod warunkiem, iż strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczone od tych obszarów zamkną się w granicach terenów oznaczonych symbolem P,S,B,U3,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej.

#### 14. PE3 – główny kierunek rozwoju – obiekty produkcyjne – farmy fotowoltaiczne lub biogazownie

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się obiekty i urządzenia elektrowni fotowoltaicznych lub biogazowni (do uszczegółowienia na etapie planu miejscowego),
- jako uzupełnienie zabudowy wskazuje się zieleń urządzoną, drogi, ciągi pieszo-jezdne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także parkingi,
- zgodnie z oznaczeniami graficznymi wskazanymi na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub biogazu, pod warunkiem, iż

strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczone od tych obszarów zamkną się w granicach terenów oznaczonych symbolem PE3,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – do ustalenia na etapie projektu planu miejscowego,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej.

15. RPO3 – główny kierunek rozwoju – obsługa gospodarki rolnej i rybkiej (dla terenów RPO3 obowiązują przedstawione poniżej zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej):

- jako główny kierunek rozwoju wskazuje się tereny rolne w tym tereny służące obsłudze gospodarki rolnej lub rybkiej,
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie budowli związanych z gospodarką rolną lub rybą,
- jako uzupełnienie głównego kierunku rozwoju wskazuje się zielen naturalną i zadrzewienia.

16. ZN3 – główny kierunek rozwoju – teren zieleni naturalnej:

- zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, tj. tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień, w tym ze szczególnym uwzględnieniem części terenu gdzie zlokalizowane są chronione siedliska,
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

17. W3 – główny kierunek rozwoju wody powierzchniowe:

- dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające do ustalenia na etapie planu miejscowego, obejmujące: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji przy zbiornikach wodnych służące funkcji rekreacyjno-sportowej, obiekty kubaturowe i urządzenia związane z funkcjonowaniem zbiornika wodnego.]<sup>3</sup>

## **X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

Wyznacza się tereny, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania:

- miejsowość GRABOWIEC - projektowana zabudowa winna nawiązywać do układu urbanistycznego Grabowca - dawnego miasteczka, projektowane budynki

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr



dostosować do wysokości zabudowy istniejącej  
- preferowane dwie kondygnacje, dach dwuspadowy lub naczółkowy z wykorzystaniem poddasza, lokalizacja usług nieuciążliwych. W centrum - zakaz wytyczania nowych ulic oraz zachowanie przebiegu i szerokości ulic istniejących.

- obszary położone w rejonach miejscowości: Grabowiec - Bronisławka i Góra Grabowiec

nowe tereny zabudowy letniskowej w oparciu o projektowane zbiorniki wodne, lokalizacja terenów urządzeń turystyki i rekreacji, jak: kempingi, pola biwakowe, obiekty hotelowo - gastronomiczne, ośrodek sportów jeździeckich, wędkarskich, kwalifikowana turystyka piesza i rowerowa. Obowiązuje realizacja infrastruktury technicznej(gospodarka wodno - ściekowa, usuwanie nieczystości, dojazdy), projektowany zbiornik wodny dla celów retencyjnych i rekreacyjnych.

Lokalizacja wariantowa, wybór wariantu po ekspertyzie.

## **XI. KOMUNIKACJA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, CMENTARZE**

1. Tereny i urządzenia związane z komunikacją i transportem

### **UKŁAD DROGOWY**

Głównym zadaniem w zakresie komunikacji drogowej jest zbudowanie układu komunikacyjnego zapewniającego zaspokojenie narastających potrzeb transportowych, z jednoczesnym uporządkowaniem ruchu i ograniczeniem jego uciążliwości.

Powiązania zewnętrzne są realizowane przez układ dróg powiatowych. Przez teren gminy Grabowiec nie przebiegają drogi krajowe i wojewódzkie.

Drogi powiatowe łączą wszystkie ważniejsze miejscowości gminne ze sobą oraz głównymi relacjami kierunkowymi województwa. Przedstawiony w studium układ drogowy wyznacza główne powiązania z kierunkami ciężenia w województwie i rejonie.

Są to drogi:

- od północy ciąg drogowy Nr 48 301 relacji Grabowiec - Wojsławice /Chełm/
- od strony zachodniej droga Nr 48 200 relacji Grabowiec Góra - Skierbieszów

/Zamość, Lublin/

- od strony południowej droga Nr 48 306 relacji Grabowiec Góra - Miączyn  
/do drogi krajowej Nr 847  
relacji Zamość - Hrubieszów/

Powyższe ciągi drogowe proponuje się do modernizacji oraz włączenie do sieci dróg wojewódzkich.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznacza się zachowanie obejścia miejscowości Grabowiec łączące drogi Nr 48 200 relacji Skierbieszów - Grabowiec oraz Nr 48 306 relacji Grabowiec Góra - Miączyn.

Obejście to ma za zadanie odciążenie miejscowości gminnej od ruchu tranzytowego oraz umożliwienie wypracowania nowych kierunków rozwoju miejscowości i powiązanie ich z istniejącymi drogami.

Dla prawidłowego rozwoju gminy potrzebny jest dobrze rozwinięty układ komunikacyjny uzupełniający, który tworzą drogi gminne. Drogi te są ogólnodostępne, przeznaczone dla wszystkich użytkowników. Zapewniają połączenia zewnętrzne i wewnętrzne wsi oraz dojazdy do pól i łąk. Należy dążyć do skutecznego utwardzania tych dróg.

## KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Studium nie wprowadza nowych linii komunikacji zbiorowej. Zakłada się obsługę komunikacji zbiorowej przez dotychczasowych przewoźników (PKS) i ewentualnie przez tworzące się nowe firmy przewozowe. W miejscowości gminnej proponuje się utworzenie małego dworca przyjazdowo - odjazdowego.

## ZAPLECZE KOMUNIKACJI

### 1.1. Parkingi

Miejsca parkowania będą lokalizowane w rejonach koncentracji funkcji usługowych. Miejsca takie należy tworzyć kosztem wydzielonych terenów.

### 1.2. Stacje paliw

Zakłada się adaptację istniejącej stacji paliw, a dla poprawy jakości obsługi postuluje się budowę dalszych stacji, szczególnie przy głównych trasach komunikacyjnych.

### 1.3. Stacje obsługi samochodów

Stacje te jako obiekty realizowane przez różne podmioty gospodarcze, nie mogą być ściśle programowane, a ich ilość będzie wynikiem popytu na

usługi motoryzacyjne. Usługi te powinny być realizowane na terenach o funkcjach odpowiadających ich charakterowi.

#### 1.4. System powiązań rowerowych

Na terenie gminy Grabowiec wyznacza się układ ścieżek rowerowych i tras turystycznych. Zapewniają dogodne połączenia do obiektów i terenów rekreacji. Niezależnie od powiązań funkcjonalnych, ścieżki rowerowe będą pełniły rolę obiektów rekreacji fizycznej dla mieszkańców gminy.

Szlaki te przebiegają:

- drogą gminną Tuczępy - Trościanka,
- wzdłuż drogi powiatowej (48 301) Tuczępy - Grabowiec,
- wzdłuż drogi powiatowej (48 200) Grabowiec - Skierbieszów,
- wzdłuż drogi powiatowej (48 306) Grabowiec Góra - Rogów -  
Miączyn,
- wzdłuż drogi powiatowej (48 200) Grabowiec - Bereść,
- drogą gminną Dańczypol - Szystowice,
- wzdłuż drogi (48 310) Grabowiec - Ornatowice

#### 1.5. Tereny i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

W celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej gminy i poprawienia jej dostępności oraz zminimalizowania uciążliwości określa się następujące zasady i kierunki działalności:

- w zakresie dróg powiatowych:

pierwszoplanowym zadaniem jest utrzymanie dróg oraz ich modernizacja w celu zapewnienia parametrów odpowiadających dla klasy „Z” - zbiorczej, wyjątkowo klasy „L” - lokalnej,

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m poza terenem zabudowanym - 15 - 20 m
- urządzenie dróg w przekroju ulicznym bądź półulicznym w terenach zabudowy zwartej
- realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ważniejszych dróg powiatowych
- oddzielenie ruchu pieszego od kołowego
- ochrona dróg poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy

- w zakresie dróg gminnych:

funkcja dominująca - obsługa przyległego zagospodarowania bez ograniczeń oraz zapewnienie parametrów odpowiadających dla klasy „L” - lokalnej lub „D” - dojazdowej,

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10 + 20 m poza terenem zabudowanym - 15 m

- linia zabudowy - min. 6 m od krawędzi jezdni

[W granicach IV zmiany studium wyznaczono tereny dróg gminnych oznaczonych symbolem KD3. Długość wskazanych dróg publicznych wynosi ok. 16 km.

Ponadto w ramach wszystkich wyznaczonych terenów wskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się na etapie planu miejscowego wyznaczenie:

- istniejących dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, które nie zostały wskazane na rysunku kierunków,
- wyznaczenie nowych dróg niezbędnych do uzupełnienia układu drogowego, w tym dróg zapewniających swobodny dojazd do terenów upraw rolnych i leśnych przebiegających przez te tereny,
- wyznaczenie nowych dróg, których lokalizacja wynika z przepisów odrębnych.

Niezależnie od podstawy wyznaczenia przebiegu nowych dróg oraz podstawy do modernizacji istniejącej drogi, kształtowanie sieci drogowej powinno następować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.]<sup>3</sup>

## 2. Tereny i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną

### 2.1. Tereny urządzeń i ujęć uzdatniania wody.

Okolo 50 % mieszkańców korzysta z wodociągów zbiorowego zaopatrzenia.

- wodociąg grupowy w Wólce Tuczępskiej zaopatruje w wodę mieszkańców Tuczęp i Wólki Tuczępskiej (oraz wieś Po-plawy w gminie Wojsławice),
- wodociąg grupowy w Grabowcu zaopatruje w wodę mieszkańców Grabowca oraz Góry Grabowiec,
- wsie Ornatowice, Kol. Szystowice i Skibice korzystają z wodociągu „Drogoiówka” w gminie Trzuszczany.

Zakłada się dalszą rozbudowę sieci wodociągowych do obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na mapie „Studium” w skali 1 : 10 000 pokazano ujęcia wody „WZ”. Wsie o rozproszonej zabudowie, bądź niewielkiej liczbie mieszkańców pozostawia się do zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody.

Należy wyznaczyć odpowiednie strefy ochronne dla ujęć wody, których obowiązek ustalenia wynika z rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.XI.1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. z 1991 r. Nr 116poz 504).

Również zgodnie z wytycznymi Departamentu Obrony Cywilnej miejscowość gminna Grabowiec oprócz ujęcia istniejącego należy wyznaczyć awaryjne ujęcie wody zlokalizowane w etapie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

[W granicach IV zmiany studium wskazano teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem IW3 (teren infrastruktury technicznej – wodociągowej), na którym terenie występuje stacja uzdatniania wody oraz ujęcia wód. Jako uzupełnienie głównego kierunku rozwoju wskazuje się obiekty administracyjne związane z pełnioną funkcją, obiekty towarzyszące, zieleń naturalną i urządzoną. Wskaźniki zabudowy do ustalenia na etapie planu miejscowego.]<sup>3</sup>

## 2.2. Tereny urządzeń oczyszczania ścieków.

Bardzo ważnym zagadnieniem w gminie Grabowiec jest problem powstawania i utylizacji ścieków. Na obszarze gminy brak jest obecnie urządzeń oczyszczających i neutralizujących ścieki. Powstałe ścieki powinny być oczyszczone i odprowadzone do odbiorników, przy zachowaniu warunków prawnych ochrony środowiska.

Podstawowym ustaleniem powyższego zagadnienia będzie zorganizowanie systemu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków we wsiach, gdzie są zrealizowane sieci wodociągowe oraz na obszarach przewidzianych do dalszego objęcia siecią wodociagową.

Założenie to umożliwi utrzymanie czystości środowiska w obszarze gminy. Dla całego obszaru należy opracować program kanalizacji sanitarnej.

Na rysunku „Studium” wskazano zalecane rejony lokalizacji oczyszczalni ścieków „NO”.

Zakłada się likwidację osadników i szamb przydomowych w obszarach, gdzie będą zorganizowane systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. Dla wsi o zabudowie rozproszonej dopuszcza się rozwiązania lokalne oczyszczania ścieków - małe oczyszczalnie przydomowe, bądź osadniki bezodpływowe z wywożeniem ścieków i osadów do najbliższej oczyszczalni ścieków.

*Uściślenie dotyczące lokalizacji oczyszczalni ścieków objęte zmianą studium jest zgodne z powyższymi zasadami.*

## 2.3. Tereny urządzeń składowania odpadów stałych.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

Na terenie gminy znajduje się istniejące wysypisko odpadów stałych „NU”. Zakłada się utrzymanie istniejącego obiektu na okres eksploatacji do 2010 r.

Po tym okresie dalsza rozbudowa z zachowaniem wymogów związanych z położeniem w strefie zagrożenia wód podziemnych.

Po zakończeniu eksploatacji zalecany kierunek rekultywacji - leśny<sup>1</sup>.

#### 2.4. Tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło.

W miejscowości Grabowiec istnieje kotłownia ekologiczna, która zaopatruje w ciepło obiekty i budynki użyteczności publicznej w Grabowcu.

Istniejący obiekt do adaptacji stałej.

#### 2.5. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz przewodowy.

Obecnie gmina Grabowiec nie posiada sieci gazowej ani urządzeń z tym związanych.

Docelowo, zgodnie z programem gazyfikacji dla gmin wzdłuż gazociągu Zamość - Hrubieszów potrzeby gminy Grabowiec zostały uwzględnione.

Na obszarze gminy przewiduje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia oraz lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej I-go stopnia.

Przed rozpoczęciem realizacji należy uaktualnić program gazyfikacji dla gminy Grabowiec.

#### 2.6. Elektroenergetyka

eSN - linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

istniejący układ sieci 15 kV napowietrznej średniego napięcia zapewnia wielostronne zasilanie podstawowe i rezerwowe głównych ciągów liniowych (tzw. sieci magistralnych) z Głównych Punktów Zasilających położonych poza granicami gminy Grabowiec (Wojśławice, Hrubieszów, Zamość).

Stosownie do zapotrzebowania wynikającego z opracowywanego „Studium” przewiduje się inwestycje tzw. „odtworzeniowe” w zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń.

Dotyczy to również przystosowania mocy transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych 15/04 kV do aktualnego obciążenia.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

Przewiduje się również modernizację sieci niskiego napięcia – stosowanie linii napowietrznych z przewodami izolowanymi.

*Na obszarach objętych zmianą studium, wszystkie istniejące sieci do zachowania i dalszej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z warunkami określonymi w normach: PN/E-5100-1 i PN-76/E-05125. Koszt przebudowy lub skablowania na koszt wnioskodawcy.*

#### Stacje transformatorowe 15/04 kV

Stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV przyłączone do magistralnych linii 15 kV - do zachowania, wzrost liczby stacji transformatorowych zgodnie z programem re-elektryfikacji gminy Grabowiec przez Zamojską Korporację Energetyczną SA.

*Na obszarze zmiany studium – realizacja stacji transformatorowej SN/nn, dla zasilania planowanej oczyszczalni ścieków w Grabowcu.*

W terenach oznaczonych na rysunku studium symbolami: U1, US1, R1, RPO1, MR1, P.S.B.U.1, Pb, NU/RL, RL1, KDD1 [W2, MR2, RPO2, RL2]<sup>2</sup> oraz na obszarze oznaczonym symbolem graficznym na rysunku studium, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

a) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15 kV- pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii)
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV- pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii)
- dla linii kablowej SN 15 kV- pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii)
- dla linii kablowej nN 0,4 kV- pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii)

b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku studium stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego napięcia i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb.

c) ponadto na obszarze na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z wiatru wyznacza się pasy techniczne: o szerokości 30,0 m dla linii dwutorowych oraz o szerokości 25,0 m dla linii jednotorowych, wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV. Oś symetrii pasów technicznych wyznaczają

---

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

słupy. W pasach technicznych przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może się znaleźć jakiegokolwiek jej element<sup>1</sup>.

[W granicach IV zmiany studium obowiązują następujące wytyczne:

- a) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi dla napowietrznej linii średniego napięcia - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- b) na terenach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW należy zachować odległości instalacji fotowoltaicznych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- c) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku studium stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego napięcia i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;
- d) na terenach lasów i dolesień (RL3) należy pozostawić pod istniejącymi i projektowanymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi pasy bez zadrzewień, szerokość pasów w zależności od napięcia danej linii należy ustalić na etapie planu miejscowego.]<sup>3</sup>

#### Cmentarze - do zachowania:

Cenne okazy drzew o urozmaiconym drzewostanie występują również na cmentarzach. Cmentarze na terenie gminy Grabowiec położone są w następujących miejscowościach:

##### - cmentarze czynne:

- Grabowiec                      - cmentarz administrowany przez Parafię Rzymsko - Katolicką p.w. św. Mikołaja, pow. terenu 3,80 ha,
- Tuczępy                        - cmentarz administrowany przez Parafię Rzymsko - Katolicką p.w. św. Anny, pow. terenu 0,54 ha,

##### - cmentarze nieczynne, zamknięte:

- Bereść                         - cmentarz z I wojny światowej, wojenny, pow. terenu 0,24 ha,

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr



cmentarz prawosławny „stary”,  
(dawny grekokatolicki) pow. terenu  
0,20 ha,

cmentarz prawosławny (na wsi) pow. terenu 0,17 ha,  
[W granicach IV zmiany studium znajduje się cmentarz prawosławny „nowy”  
w Bereściu. Dla ww. cmentarza obowiązują ustalenia rodz. VI Obszary i obiekty  
objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów  
szczególnych - sfera kulturowa. Cmentarz w części graficznej został oznaczony  
symbolem Zcz3.]<sup>3</sup>

- Grabowiec - cmentarz żydowski „stary”  
pow. terenu 1,0 ha,  
  
cmentarz żydowski „nowy” (Bronisławka) pow. terenu  
1,3 ha,
- Wolica Uchańska - cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej,  
pow. terenu 0,07 ha,

Występujące na terenie gminy cmentarze (czynne i zamknięte) podlegają ochronie  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w Studium - do zachowania.

#### Cmentarze - projektowane:

powiększenie istniejącego cmentarza parafialnego w Grabowcu o pow. ok. 1,20  
ha.

#### 2.7. Telekomunikacja

- linie telekomunikacyjne tradycyjne (kable miedziane), linie kablowe  
światłowodowe oraz radiowe łączy telekomunikacyjne.

Do zachowania:

- istniejące maszty w Dańczypolu na potrzeby telefonii komórkowej  
(GSM) i sieci „trunkingowej” (Zamojskiej Korporacji Energetycznej SA) -  
łączność telefoniczna i zdalne sterowanie punktów odłącznikowych  
średniego napięcia (z Hrubieszową).
  - podniesienie wskaźnika liczby abonentów na 1000 mieszkańców -  
przybliżenie do wskaźników powiatowego i wojewódzkiego (1998):
- |             |       |
|-------------|-------|
| gmina       | - 60  |
| powiat      | - 117 |
| województwo | - 192 |
| Polska      | - 219 |

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

### 3. ZIELEŃ, CMENTARZE

Zieleń na terenie gminy stanowią lasy, zieleń śródpolna, parki podworskie i cmentarze.

Lasy i zadrzewienia stanowią ok. 9,7 % ogólnej powierzchni terenu gminy, zakłada się zwiększenie lesistości do ok. 10,4 % w okresie kierunkowym.

- Zieleń śródpolna występuje dość rzadko, stanowi jednak bardzo ważny element w malowniczym krajobrazie gminy.
- Najcenniejsze zespoły zieleni w gminie do zachowania, to parki podworskie objęte ochroną konserwatorską w miejscowościach: Hołużno, Ornatowice, Siedliska, Skomorochy Duże, Szystowice, Dańczypol, Grabowczyk, Szerokce k/ Szystowic i Tuczępy (dawny folwark „Ostków”).

Dla terenu lasów i zalesień oznaczonego na rysunku studium symbolem RL1, zaleca się :

- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
- gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo – leśne sporządzone przez właściwe służby;
- zakaz lokalizacji zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych<sup>1</sup>.

[Dla terenów lasów wskazanych w III zmianie studium i oznaczonych symbolem RL2 – wskazuje się jako główny kierunek rozwoju – lasy, natomiast jako jego uzupełnienie wskazuje się:

- drogi służące zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- budynki i obiekty służące gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.]<sup>2</sup>

[W ramach IV zmiany studium wskazano tereny przeznaczone do rozwoju lasów. Poniżej przedstawiono kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. Dla terenów lasów i dolesień wskazanych w IV zmianie studium, oznaczonych symbolem RL3 – wskazuje się jako główny kierunek rozwoju lasy i dolesienia, natomiast jako jego uzupełnienie:

- drogi służące zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- budynki i obiekty służące gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów zieleni urządzonej wskazanych w IV zmianie studium, oznaczonych symbolem ZP3 – wskazuje się jako główny kierunek rozwoju tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery i ogrody. Uzupełniającym kierunkiem rozwoju są terenowe obiekty sportu i rekreacji.]<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

## **XII. USTALENIA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC”**

Gminę Grabowiec dzieli równoleżnikowo dolina rzeki Kalinówki i Wolicy z rozłogami łąk, na część północną i południową. Obie części gminy spina miejscowość gminna Grabowiec leżąca nad Kalinówką.

W części północnej znajduje się większość jednostek osadniczych, część południową objęła większość kompleksów leśnych. Przez obie części po stronie zachodniej przebiega granica Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego z otuliną.

Obie części północna i południowa gminy są połączone drogą o pierwszorzędym dla niej znaczeniu, gdyż łączy dwie ważne trasy:

- trasę Warszawa - Lublin - Krasnystaw - Wojsławice - Teretyn - granica państwa
- trasę Warszawa - Lublin - Zamość - Hrubieszów - granica państwa

Położenie pomiędzy tymi trasami, a przede wszystkim w pobliżu trasy Warszawa - Zamość - Hrubieszów - granica państwa stanowi jeden z walorów i szans gminy. Fakt ten w powiązaniu z atrakcyjnym przyrodniczo i rolniczo terenem może być jednym z mechanizmów jej rozwoju.

### **A. GŁÓWNE CELE ROZWOJU**

Główne cele rozwoju gminy wypływają z opracowanej przez Zarząd Gminy i przyjętej na sesji rady „Strategii gminy Grabowiec (uchwała Nr XVIN/88/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia 30.06.2000 r.)

Strategia ta była dziełem wspólnym aktywu gminnego i zespołu autorskiego i stanowi podstawę ustalenia głównych celów rozwoju.

Za cele główne uznano:

- 1) podniesienie efektywności rolnictwa,
- 2) modernizację i budowę sieci drogowej,
- 3) rozwój i modernizację infrastruktury komunalnej,
- 4) rozwój wypoczynku i turystyki,
- 5) rozwój współpracy przygranicznej,
- 6) promocja gminy i poszukiwanie środków na realizację zadań,
- 7) promowanie ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego,
- 8) rozwój kultury i nauki,
- 9) poprawa stanu bezpieczeństwa i dostępności do specjalistycznej opieki medycznej.

Cele te znalazły bardzo szczegółowe uzasadnienie w wynikach wszechstronnych badań zawartych w II części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. - „Uwarunkowania, diagnoza stanu i polityka rozwoju”.

Wymienione cele są celami strategicznymi rozwoju gminy. Podana kolejność nie oznacza, iż cel nr 2) należy realizować po osiągnięciu celu nr 1). Wydaje się, że na podstawie cytowanych celów strategicznych można uznać, że „celami inspirującymi” czy „celami aktywizującymi” są niewątpliwie:

- modernizacja i budowa sieci drogowej,
- promocja gminy i poszukiwanie środków na realizację zadań.

Cele te realizowane „od zaraz” z równoczesnym pamiętaniem o pozostałych celach są w pewnym sensie nadrzędne i będą mogły stanowić lokomotywę napędzającą i przyspieszającą rozwój gminy we wszystkich pozostałych aspektach.

Dołączy do nich cel: podniesienie rozwoju rolnictwa, gdyż właśnie rolnictwo na bogatych glebach gminy stanowi jej podstawową funkcję.

Tak więc za pierwszoplanowe cele strategiczne rozwoju gminy należy uznać:

1. Modernizację i budowę sieci drogowej i pozostałych elementów infrastruktury technicznej.
2. Promocję gminy, poszukiwanie środków na realizację zadań, rozwój współpracy przygranicznej oraz wykorzystanie położenia gminy.
3. Podniesienie efektywności rolnictwa, poziomu wykształcenia, aktywności i „otwartości” mieszkańców.

## **A. OMÓWIENIE GŁÓWNYCH CELÓW ROZWOJU I SPOSÓB ICH OSIĄGNIĘCIA**

### **1. MODERNIZACJA I BUDOWA SIECI DROGOWEJ I POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Podstawą włączenia gminy w system gmin pogranicza mających dobre relacje komunikacyjne i techniczne z regionem, a także z trasami ruchu międzynarodowego, jest zdecydowana poprawa systemów komunikacji, w tym drogowych i łączności.

Pozostałe elementy infrastruktury, tj. głównie: dalszy rozwój sieci wodociągowej, budowa systemu kanalizacji i utylizacji ścieków, budowa sieci drogowej poprawiając standard życia mieszkańców, spowodują większą atrakcyjność regionu i pozwolą na utrzymanie i poprawę jego standardów ekologicznych - jest to bardzo ważny element, gdyż uroda krajobrazu gminy jest jednym z jej atutów.

#### Komunikacja

- Poprawa stanu technicznego dróg powiatowych, a szczególnie trasy północ - południe łączącej Wojślawice, poprzez Grabowiec, z trasą międzynarodową Warszawa - Zosin oraz trasy Grabowiec - Lublin,
- Budowa sieci dróg gminnych w oparciu o program ich realizacji.

#### Sieci wodociągowo - kanalizacyjne, utylizacja ścieków

Dalsza rozbudowa sieci wodociągowej musi być poprzedzona sporządzeniem programu odprowadzenia ścieków i ich utylizacji. W Studium wskazano miejsca lokalizacji oczyszczalni i zasady utylizacji ścieków.

Rozwój sieci wodociągowej bez wyprzedzającego rozwoju kanalizacji grozi zniszczeniem cennego dla gminy bogactwa, jakim jest uroda i czystość jej środowiska.

#### Gazownictwo

W gminie brak gazu przewodowego, bliskość Zamościa i gazociągu wysokoprężnego skłania do szybkiego opracowania programu sieci gazyfikacyjnej w gminie i jego etapowej realizacji.

#### Telekomunikacja

Bardzo słaba sieć telefonii abonenckiej i trudności w korzystaniu z telefonii komórkowej są jednym z czynników powodujących izolację obszaru i stanowiącym istotną przeszkodę w „otwarcu się” zarówno gminy, jak i jej mieszkańców.

Stąd pilną sprawą wydaje się sporządzenie programu telefonizacji i pilnej jego realizacji. Podniesie to zarówno komfort mieszkańców (łatwiejszy dostęp do lekarza, policji), jak i ułatwi promocję gminy.

## 2. PROMOCJA GMINY, POSZUKIWANIE ŚRODKÓW NA REALIZACJĘ ZADAŃ ROZWÓJ WSPÓŁPRACY PRZYGRANICZNEJ, WYKORZYSTANIE POŁOŻENIA GMINY

Unikalne wartości krajobrazu i kultury gminy są prawie zupełnie nie znane, a zatem niewykorzystane. Niezbędne jest promowanie gminy. Działania te muszą być prowadzone wewnątrz gminy, jak i w obszarze zewnętrznym.

#### Działania wewnętrzne

- reaktywowanie Regionalnego Towarzystwa Grabowieckiego, organizacja lokalnego muzeum i izby pamięci,
- włączenie młodzieży w wymianę przygraniczną drogą więzi szkół po obu stronach granicy i w Europie Zachodniej

- wydanie mapy turystycznej, promowanie turystyki - znaki informacyjne, promocja w mediach,
- budowa bazy turystycznej i agroturystycznej w oparciu o istniejące zasoby oraz ich świadome kształtowanie (zbiorniki wodne w rejonie Grabowca),
- budowa i utrzymanie tras rowerowych, szlaków turystycznych i obszarów rekreacji.

#### Działania zewnętrzne

- Powołanie osoby odpowiedzialnej za wizerunek gminy i przygotowanie jej do obserwacji i wykorzystania rynku funduszy unijnych, funduszy fundacji oraz funduszy celowych.
- Wnioskowanie do starostwa o fundusze na modernizację dróg powiatowych.
- Wnioskowanie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pomoc w stworzeniu programu ochrony zabytków i jego realizacji.
- Pozyskanie stałego dostępu do informacji o rynkach zewnętrznych (Ukraina, Europa Zachodnia) poprzez informacje z centrów regionalnych.
- Dążenie do utworzenia porozumienia gmin leżących w pasie północ-południe (Wojśławice, Miączyn) dla wspólnej realizacji niektórych celów (promocja, komunikacja, infrastruktura techniczna).

Wszystkie te działania podejmowane racjonalnie i systematycznie pozwolą na wykorzystanie walorów wynikających z położenia gminy.

### 3. PODNIESIENIE EFEKTYWNOŚCI ROLNICTWA, POZIOMU WYKSZTAŁCENIA, AKTYWNOŚCI I „OTWARTOŚCI” MIESZKAŃCÓW

Kondycja ekonomiczna rolnictwa jest zła. Dotyczy to także gminy Grabowiec. Gmina mając gleby bardzo dobre i dobre ma kłopoty ze zbytem produktów rolnych, co nie sprzyja racjonalnemu planowaniu gospodarki. Wydaje się, że bogactwo, jakim jest ziemia musi zostać docenione w gospodarce kraju. Każda gmina, każda wieś ma w tym procesie swój udział. Jeśli idzie o gminę Grabowiec, to trendy lansowane dla Polski muszą i tutaj być realizowane.

#### A. Trendy ogólne dotyczące nowoczesnego rolnictwa w Polsce zmierzającej do Unii Europejskiej

- Zmniejszenie ukrytego i faktycznego bezrobocia na wsi poprzez budowanie modelu wsi wielofunkcyjnej, tzn. tworzenia alternatywnych miejsc pracy, głównie w usługach dla ludności i dla rolnictwa.

- Zwiększenie areалу gospodarstw do ok. 12,0 ha (obecnie gospodarstwa w Grabowcu 7-10 hektarowe stanowią jedynie 23 % ogółu gospodarstw).
- Podniesienie poziomu wykształcenia rolników i wyposażenia gospodarstw w odpowiedni sprzęt.
- Tworzenie grup producenckich, które mają większe szanse w prowadzeniu równoprawnej rywalizacji z dużymi zakładami produkcyjnymi odbierającymi ich plony; mogą także wykorzystując obiekty po byłych gminnych spółdzielniach wytwarzać półprodukty lub przechowywać wyprodukowane plody rolne.
- Rewitalizacja spółdzielczości wiejskiej.

B. Zadania gminy Grabowiec dotyczące powstrzymania regresu w rolnictwie i rozwoju funkcji rolniczej gminy.

Wszystkie wyżej wymienione trendy mają swoje przełożenie w skali gminy Grabowiec.

Dochodzą tu jeszcze uwarunkowania specyficzne związane z urzeźbieniem terenu (duże deniwelacje), rodzajem gleb (less) oraz układem pól.

Specyficzne zadania dla gminy są następujące:

- wyłączenie z produkcji rolnej stoków o nachyleniu > 20 % z przeznaczeniem ich na użytki zielone i zalesienia,
- wprowadzenie kompleksowych zabiegów przeciwozyjnych na terenach o nachyleniu 10 - 20 %, tu zalecane są scalenia,
- prowadzenie zabiegów agrotechniki przeciwozyjnych na stokach o nachyleniu < 10 %,
- ograniczenie melioracji do sąsiedztwa naturalnych źródeł oraz konserwacja istniejącego systemu,
- wykorzystanie dobrych gleb i korzystnych warunków ekologicznych do produkcji ziół i zdrowej żywności,
- ochrona przestrzeni rolniczej przed lokalizacją przemysłu uciążliwego, ze względu na jakość gleb, jak i ochronę podziemnych zbiorników wodnych (z wyjątkiem południowo - wschodniej części gminy - rejon sołectwa Bereść, o najmniejszym potencjalnym zagrożeniu wód) oraz utrzymanie obowiązku lokowania nowej zabudowy w obszarach wyznaczonych w „Studium”,
- utrzymanie rygorów obowiązujących w Skierbieszowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie.

C. Zadania gminy Grabowiec dotyczące powstrzymania regresu w rolnictwie i rozwoju funkcji rolniczej gminy.

Realizację założeń polityki gminnej zmierzającej do wykonania przyjętych celów podaje się w następujących kategoriach:

1. pożądaných
2. dopuszczalnych
3. niepożądanych

#### 1. Polityki pożądané

- Uporządkowanie sieci infrastruktury technicznej i komunikacji w oparciu o odpowiednie programy.
- Prace nad stworzeniem wizerunku gminy przyjaznej i znanej w regionie i poza nim, rozwój turystyki i agroturystyki.
- Umiejętne prowadzenie przekształceń w rolnictwie omawianych w rozdziale III.
- Dążenie do zachowania walorów krajobrazowych i kultury gminy.
- Aktywizacja mieszkańców, podniesienie poziomu wykształcenia i świadomości społecznej.
- Utrzymanie nowej zabudowy w granicach wyznaczonych w Studium.
- Opracowanie w pierwszej kolejności:
  - planu miejscowego dla miejscowości gminnej,
  - planu dla obszaru służącego obsłudze podróżnych, położonego na wschód od Grabowca.

#### 2. Polityki dopuszczalne

- Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną przy odpowiednich działaniach oświatowych, wspomaganie finansowym i wprowadzeniu preferencji podatkowych
- Lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, także tranzytowej Wschód - Zachód (parkingi, przystanki autobusowe, motele, stacje paliw, kompleksy handlowo - gastronomiczne) na terenach przydatnych do tego rodzaju zainwestowania.

#### 2. Polityki niepożądane

- Lokalizacja nowych terenów budowlanych poza obszarem wskazanym w „Studium”.
- Zaniechanie budowy sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków (w tym lokalnych i przydomowych).
- Nie przestrzeganie rygorów obowiązujących w Skierbieszowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie.
- Lokalizacja obiektów uciążliwych poza obszarem sołectwa Bereść (w rejonie południowo - wschodniej części gminy).



## USTALENIA KOŃCOWE

W toku opracowywania Studium zgromadzone zostały materiały:

- dokumentacja procesu sporządzania studium niezbędna dla władz gminy odpowiedzialnych za przebieg czynności formalno - prawnych,
- dokumentacja merytoryczna Studium - zbiór informacji o gminie początkujący systematyczne gromadzenie i tworzenie zorganizowanej bazy danych o gminie.

Zbiór tych materiałów wymaga systematycznego uzupełniania i aktualizacji, służąc gminie do rozpoznania i kontroli zmian przestrzennych jako materiał wejściowy do sporządzanych planów miejscowych, a także jako niezbędna baza danych dla budowy programów, promocji i ofert lokalizacyjnych.

### **XIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW**

Wyznacza się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczony na rysunku Studium symbolem graficznym. Wyznaczony obszar obejmuje swoim zasięgiem sołectwa Bereść, Grabowiec – Góra i Kolonia Obłyczyn. Ponadto na rysunku studium wyznacza się strefy ochronne wyżej wymienionego obszaru związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w tym strefy oddziaływania akustycznego 45 dB i 40 dB turbiny wiatrowej).

Faktyczna dopuszczona w Studium lokalizacja elektrowni wiatrowej zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie lokalizacji turbin wiatrowych może się odbywać w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia wiatrowa. Ostateczne określenie lokalizacji turbin wiatrowych nie może powodować dowolnego poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonych w studium. Ewentualne przesunięcia zasięgu stref ochronnych mogą wynikać wyłącznie z uszczegółowienia związanego z przeniesieniem treści studium na ustalenie planu miejscowego, w skali dla niego odpowiedniej.

Lokalizacja turbin elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczeń na granicy terenów chronionych akustycznie na podstawie odpowiednich przepisów szczególnych w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 ze zm.)

W granicach wyżej wymienionych obszarów dopuszczać się powinno również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowniom, w tym: dróg dojazdowych i placów montażowo-manewrowych, stacji i sieci elektroenergetycznych oraz instalacji sterowania i komunikacji.

Przy lokalizacji farm wiatrowych w powyższym obszarze należy spełnić niżej

**wymienione ustalenia:**

- zastosowanie 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;
- zachowanie odległości:
  - co najmniej 50 m od dróg publicznych,
  - co najmniej 200 m od ściany lasu,
  - co najmniej trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45kV,
- w pasach technicznych o szerokości 30,0 m dla linii dwutorowych oraz o szerokości 25,0 m dla linii jednotorowych, wzdłuż linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV, przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może się znaleźć żaden jej element, oś symetrii pasów technicznych wyznaczają słupy;
- zachowanie następujących parametrów i wskaźników zabudowy:
  - maksymalna wysokość wieży - 140 m nad poziom terenu,
  - maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej 200 m nad poziom terenu,
  - maksymalna moc nominalna turbiny wiatrowej – 4,5 MW;
  - maksymalna moc nominalna farmy wiatrowej – 36 MW;

W obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia wiatrowa, oraz w zasięgu stref ochronnych wyżej wymienionego obszaru związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, należy ponadto uwzględnić poniższe ustalenia:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB w porze nocnej,
- zakaz zalesień i zadrzewień obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia wiatrowa oraz stref ochronnych wyżej wymienionego obszaru związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- zakaz lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego takich jak obiekty ochrony zdrowia, opieki zdrowotnej, opieki społecznej w strefie oddziaływania akustycznego 40 dB oraz 45 dB turbiny elektrowni wiatrowej, na podstawie odpowiednich przepisów szczególnych, w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 ze zm.)
- dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru w ramach infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowni wiatrowej,
- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń towarzyszącym elektrowni w tym stacji i sieci elektroenergetycznych,

- dopuszcza się przebudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, a także placów montażowo-manewrowych, mogących służyć do obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowej.

Celem zmniejszenia negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz należy:

- zapewnić jednorodność wizualną farmy wiatrowej (jednolita kolorystyka wszystkich elektrowni wiatrowych), nie wpływająca negatywnie na krajobraz przyrodniczy,
- unikać ogrodzeń wewnątrz farmy, nie dotyczy ogrodzeń urządzeń elektroenergetycznych takich jak stacje transformatorowe,
- minimalizować ilość dróg między elektrowniami,
- stosować podziemne kable energetyczne,
- ograniczać liczbę budowli pomocniczych<sup>1</sup>.

[W obszarze III zmiany studium nie wyznacza się obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW]<sup>2</sup>

#### [XIII.1 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na obszarze IV zmiany studium w terenach oznaczonych symbolami PE3 oraz P,S,B,U3 dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną lub biogazu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW. Strefy ochronne w związku z lokalizacją farm fotowoltaicznych lub biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW ograniczają się do granic obszaru danej inwestycji, zostały jednocześnie wskazane na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.]<sup>3</sup>

#### XIV. OBSZARY WYMAGAJCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI; [OBSZARY ZDEGRADOWANE]<sup>3</sup>

Rekultywacją powinien zostać objęty teren zdegradowany i przekształcony przez działalność człowieka, a mianowicie teren składowiska odpadów położony w miejscowości Grabowiec – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem NU/RL. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu.

Dla terenu składowiska odpadów wprowadza się leśny kierunek rekultywacji i zagospodarowania porekultywacyjnego po zakończeniu działalności składowiska odpadów.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności składowiska odpadów winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji

[W obszarze III zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych]<sup>2</sup>

[W granicach IV zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych]<sup>3</sup>

#### **XV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary przestrzeni publicznej.

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i obszarów przestrzeni publicznej<sup>1</sup>. [w tym dla obszaru III zmiany studium]<sup>2</sup>

[w tym dla obszaru IV zmiany studium]<sup>3</sup>

#### **XVI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Obszary przewidziane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ponadto tereny przeznaczone pod biogazownie, produkcje, składy, magazyny, rolniczą przestrzeń produkcyjną, usługi, zalesienie, usługi sportu, drogę gminną, zabudowę zagrodową, oraz przeznaczone do rekultywacji składowiska odpadów, oznaczone na rysunku Studium symbolami: U1, US1, R1, RPO1, MR1, P.S.B.U.1, Pb, NU/RL, RL1, KDD1 oraz oznaczeniem graficznym.

Dla terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz terenów przeznaczonych pod biogazownie oraz produkcje, składy, magazyny, niezbędne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze *odpowiednich organów*. W zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zmianie przeznaczenia będą ulegać jedynie grunty przeznaczone pod teren elektrowni wiatrowej (fundament wiatraka wraz z zapleczem technicznym) oraz place manewrowo-montażowe i drogi dojazdowe, a także ewentualne miejsce posadowienia stacji elektroenergetycznej, służącej wprowadzeniu

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

mocy generowanej w elektrowniach wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego.

Powyższe tereny mogą nie wyczerpywać w pełni potrzeb w zakresie konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu i podjęta odpowiednią uchwałą przez Radę Gminy Grabowiec.

Granice i zasięgi powyższych terenów mogą zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, uwarunkowania ekofizjograficzne i powiązania przyrodnicze, powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne<sup>1</sup>.

[Dla wszystkich obszarów objętych III zmianą studium gmina Grabowiec zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie będą one wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.]<sup>2</sup>

[Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla większości terenów objętych IV zmianą studium. Ich znaczna część będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (tereny MN3, U3, PE3, P,S,B,U3, IW3, W3, RL3, KD3).]<sup>3</sup>

## **XVII.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

Nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. [W obszarze III zmiany studium fragment terenu wód powierzchniowych oznaczony symbolem W2 w miejscowości Szczelatyn znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym w opracowaniu pt. „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II –rzeka Wolica”. We wskazanym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z uzyskanych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ]<sup>2</sup>

[W obszarze IV zmiany studium fragment terenu wód powierzchniowych zlokalizowany przy drodze gminnej w miejscowości Skomorochy Duże oraz W3 w miejscowości Tuczępy znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym w ramach programu ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami) opracowanym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. We wskazanym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z uzyskanych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej Kraju (Państwowy Instytut Geologiczny) w granicach opracowania nie wyznaczono potwierdzonych zwiadem terenowym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ani osuwisk.]<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

**XVIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny<sup>1</sup>. [w tym dla obszaru III zmiany studium]<sup>2</sup> [w tym dla obszaru IV zmiany studium]<sup>3</sup>

**XIX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych<sup>1</sup>. [w tym dla obszaru III zmiany studium]<sup>2</sup> [w tym dla obszaru IV zmiany studium]<sup>3</sup>

**XX. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych<sup>1</sup>. [w tym dla obszaru III zmiany studium]<sup>2</sup> [w tym dla obszaru IV zmiany studium]<sup>3</sup>

**XXI. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

Nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem KDD1, zlokalizowana będzie inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegająca na budowie drogi gminnej klasy dojazdowej o zalecanej szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m, w miejscowości Bronisławka. W związku z faktem, iż teren KDD1 znajduje się w obszarze który może być predysponowany do powstawania osuwisk, zaleca się zastosowanie odpowiednich technologii przy budowie drogi, uwzględniających uwarunkowania terenu<sup>1</sup>.

[W obszarze III zmiany studium nie wyznacza się obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym]<sup>2</sup>

[W obszarze IV zmiany studium nie wyznacza się obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zmiana studium wyznacza jednak obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:

- obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem IW3,
- obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę dróg gminnych publicznych na terenach oznaczonych symbolem KD3.]<sup>3</sup>

**XXII. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM** [dotyczy także obszarów III zmiany studium]<sup>2</sup>  
[dotyczy także obszarów IV zmiany studium]<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Grabowiec, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- 1) w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej; zapisy dotyczące zakazów, nakazów i dopuszczeń zawarte w zmianie studium czytać należy łącznie z pozostałymi ustaleniami tekstu stanowiącymi odstępstwa od tych zapisów;  
w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu wyznaczonych linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
- 2) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
- 4) wskazane użytkowanie terenów dotyczy dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;
- 5) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Grabowiec gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Grabowiec;
- 6) wybrane ustalenia w zakresie zagospodarowania w obszarach objętych prawną formą ochrony przyrody określone zostały ogólnie i mogą one ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów je ustanawiających<sup>1</sup>.

### **XXIII. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** [dotyczy także obszarów III zmiany studium]<sup>2</sup> [dotyczy także obszarów IV zmiany studium]<sup>3</sup>

Ustala się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) określenie granic terenów wyłączonych spod zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącej sieci dróg wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu;

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr



- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczania szyldów i reklam;
- 5) obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
- 6) dla zachowania swobodnych przejść w korytarzach ekologicznych o randze krajowej, wprowadzenie zakazu grodzenia terenów innych niż budowlane;
- 7) określenie zasad budowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg ze szczególnym uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy sieci infrastrukturalnych;
- 8) określenie linii rozgraniczających i zasad zagospodarowania terenów dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) zasady budowy i przebudowy dróg z uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnienie zakazów i nakazów a także ograniczeń wynikających z istniejących oraz projektowanych form ochrony przyrody;
- 11) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z zakazu sytuowania w obrębie zwartej zabudowy wsi, zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej,
- 12) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienie dróg pożarowych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>1</sup>.
- 13) [w obszarze IV zmiany studium ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska].<sup>3</sup>

#### XXIV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Przyjęte kierunki rozwoju w aktualnie obowiązującym studium uchwalonym uchwałą Rady Gminy Grabowiec nr XX/91/2000 z dnia 15 listopada 2000 roku oraz zmianą studium uchwaloną uchwałą Rady Gminy Grabowiec nr XIII/65/07 z dnia 6 grudnia 2007 roku wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych oraz formalno-prawnych.

Stosunek do przedstawionych uprzednio wielorakich uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania jego polityki przestrzennej znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w Studium - kierunkach zagospodarowania przestrzennego oraz politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia komunalnego.

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy jest cel uniwersalny: „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

- uzyskiwania coraz wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
- wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.



dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;

- przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

Studium umożliwia osiągnięcie celu m.in. poprzez:

- rozpoznanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju;
- przeciwdziałanie konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju;
- wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;

Dokonanie zmiany „Studium ...” wynika z:

- otrzymanego wniosku o zmianę „Studium...” w zakresie umożliwienia realizacji farm wiatrowych w obrębie sołectw Bereść, Grabowiec – Góra, Kolonia Obłyczyn,
- otrzymanych wniosków o zmianę obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec w zakresie umożliwienia realizacji:  
zabudowy zagrodowej, zalesienia, stawu, prowadzenia działalności produkcyjnej składowej, magazynowej, usługowej, budowy biogazowni,  
dla realizacji których konieczna jest również zmiana studium,
- podjęcia przez Radę Gminy Grabowiec niżej wymienionych uchwał:
  - Nr XXXVIII/191/2010 z dnia 19 sierpnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Grabowiec – Góra;
  - Nr XXXVIII/193/2010 z dnia 19.08.2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec dla obszarów położonych w miejscowości Dańczypol;
  - Nr XXXIX/200/2010 z dnia 25.10.2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec;
  - Nr IV/13/2011 z dnia 17.02.2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec;
  - Nr XI/69/2012 z dnia 02.02.2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec;
  - Nr XIV/78/2012 z dnia 12.04.2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec;

- Nr XVIII/96/2012 z dnia 16.08.2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec;
  - Nr XIX/109/2012 z dnia 28.09.2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec;
- wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; „Studium...” uchwalone uchwałą Rady Gminy Grabowiec nr XX/91/2000 z dnia 15 listopada 2000 r. r., nie uwzględnia aktualnych uwarunkowań wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. a także nie zawiera obligatoryjnych elementów treści wynikających z art. 10 ust. 2 w/w ustawy, w związku z powyższym jest nieaktualne;
- wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);

Zmianą Studium objęto tereny głównie o charakterze rolniczym.

Zakres zmiany studium obejmuje:

- wprowadzenie terenów usług w miejscowości Tuczępy – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem U1;
- wprowadzenie terenów do zalesienia w miejscowości Skomorochy Duże – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem RL1;
- rekultywację składowiska odpadów w kierunku terenów zielonych w miejscowości Grabowiec – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem NU/RL;
- wprowadzenie terenów produkcji, składów, magazynów i usług w miejscowościach Bronisławka i Szystowice – obszary oznaczone na rysunku studium symbolem P.S.B.U.1;
- wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej w miejscowościach: Grabowiec, Siedlisko, Bronisławka, Dańczypol – obszary oznaczone na rysunku studium symbolem MR1;
- lokalizację stawu w miejscowości Grabowiec – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem RPO1;
- likwidację terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków w miejscowości Grabowiec – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem R1;
- wprowadzenie terenów sportu i rekreacji w miejscowości Grabowiec Góra – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem US1;
- wprowadzenie terenów biogazowni w miejscowościach: Szczelatyn, Żurawłów, Rogów – obszary oznaczone na rysunku studium symbolem Pb;
- wprowadzenie drogi gminnej w miejscowości Bronisławka - obszar oznaczony na rysunku studium symbolem KDD1;
- wyznaczenie granic strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych projektowanych na terenie gminy Grabowiec w obrębie sołectw Bereść, Grabowiec – Góra, Kolonia Obłyczyn - obszar oznaczony na rysunku studium symbolem graficznym.

Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń objętych zmianą studium w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów gminy Grabowiec, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych (tekst oznaczony szarym wyróżnieniem).

Rysunek Studium został zmieniony w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do w. w. uchwał podjętych przez Radę Gminy Grabowiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia

zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec.

Wprowadzona zmiana dotyczy przeznaczenia terenów pod:

- usługi,
- zalesienie,
- rekultywację składowiska odpadów,
- produkcję, składy, magazyny i usługi,
- zabudowę zagrodową,
- obsługę gospodarki rolnej i rybackiej,
- usługi sportu,
- inwestycje związane z realizacją farm wiatrowych,
- likwidację terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków.

Na rysunku Studium naniesiono również zmiany wynikające ze zmiany obowiązujących przepisów odrębnych w tym obszary Natura 2000.

Wprowadzenie powyższych zmian umożliwiło:

- ✓ zapewnienie zgodności studium z obowiązującymi przepisami;
- ✓ zapewnienie rozwoju gminy poprzez wprowadzanie nowych inwestycji.

Wyznaczenie w zmianie studium obszarów i nadanie im odpowiednich funkcji odbyło się z poszanowaniem wszelkich zasad ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju gminy<sup>1</sup>.

## **[XXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC.**

Podstawą opracowania III zmiany studium są: Uchwała nr XXVI/129/2017 Rady Gminy Grabowiec z dnia 12 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec oraz Uchwała nr XXXII/166/2018 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec. Zmiana studium wynikająca z ww. uchwał nazwana III zmianą studium, dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. III zmiana studium obejmuje 7 obszarów wskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- ✓ Obszar 1 znajduje się w obrębie Bronisławka, obecnie jest terenem rolniczym położonym przy drodze powiatowej nr 3230L oraz przy drodze gminnej, w otoczeniu, od strony wschodniej i południowej, istniejącej zabudowy zagrodowej. Obejmuje działki nr 197, 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, 199/3, 202/2, 203, 204, 206.
- ✓ Obszar 2 stanowi działkę nr 557, która znajduje się w obrębie Bereść, w pobliżu południowej granicy gminy. Od wschodu, zachodu i północy sąsiaduje z kompleksem lasów państwowych i prywatnych, obecnie stanowi teren rolniczy.

<sup>1</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr XXX/182/2014 Rady Gminy Grabowiec z dnia 07 lutego 2014 r.

- ✓ Obszar 3 znajduje się w obrębie Dańczypól, przy zachodniej granicy z miejscowością Bronisławka. Są to trzy działki o numerach 146, 147, 148 przylegające do kompleksu leśnego. Obecnie są to grunty rolne nie użytkowane rolniczo.
- ✓ Obszar 4 znajduje się w obrębie Grabowiec przy ul. Wojsławskiej. Obecnie jest to teren rolniczy. Stanowi część działki nr 1829, na której fragmencie nieobjętym niniejszą zmianą studium zlokalizowana jest już zabudowa zagrodowa (związana z obsługą produkcji rolnej).
- ✓ Obszar 5 znajduje się w obrębie Góra Grabowiec przy drodze prowadzącej na południe gminy w kierunku do Gdeszyna. Obecnie jest to teren rolniczy, stanowi działkę nr 2420.
- ✓ Obszar 6 położony jest w obrębie Ornatowice. Obecnie jest to teren rolniczy składający się z działek o numerach 149, 150, 151, 152.
- ✓ Obszar 7 znajduje się w obrębie Szczelatyn, po wschodniej stronie istniejącej zabudowy zagrodowej będącej zwartą strukturą zabudowy w miejscowości. Obszar ten to działki nr 184, 231, 186, 187 stanowiące teren rolniczy.

Zmiana ustaleń studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania terenów zabudowy zagrodowej w obrębach Bronisławka, Góra Grabowiec i Grabowiec stanowiących kontynuację i uzupełnienie istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania o tym samym charakterze lub dopuszczenie zabudowy podstawowej z punktu widzenia możliwości prowadzenia gospodarki rolnej,
- wskazania terenów do zalesień (obecnie użytkowanych rolniczo, przewidzianych do zalesienia) w obrębach Bereść i Dańczypól stanowiących uzupełnienie i jednocześnie powiększenie istniejących obszarów leśnych,
- wskazania terenów pod lokalizację stawów w obrębie Szczelatyn, co stanowi uzupełnienie i urozmaicenie rolniczego charakteru sąsiednich terenów oraz dopuszczenie stawów w terenach rolniczych w obrębie Ornatowice.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do zmiany studium.

W związku z powyższym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem literowo-cyfrowym:

- ✓ obszar nr 1 – teren MR2 o powierzchni około 3,81 ha,
- ✓ obszar nr 2 - teren RL2 o powierzchni 0,56 ha,
- ✓ obszar nr 3 – teren RL2 o powierzchni około 1,1 ha,
- ✓ obszar nr 4 – teren MR2 o powierzchni około 0,38 ha,
- ✓ obszar nr 5 – tereny MR2 i RPO2 o łącznej powierzchni około 0,44 ha,
- ✓ obszar nr 6 – teren RPO2 o powierzchni około 0,92 ha,
- ✓ obszar nr 7 – teren W2 o powierzchni około 1,98 ha.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza rezerwę terenów zabudowy zagrodowej a także wskazuje tereny lasów oraz przeznaczone pod produkcję rolną (w tym stawy w gospodarstwach rolnych i rybackich oraz wody powierzchniowe). Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej gminy i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy oraz społeczności lokalnej. Zmiany wprowadzone III zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec zawarte są w:

- części graficznej w skali 1:10 000 na rysunku jednolitym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec” oraz na rysunkach uwarunkowań dla ww. obszarów zmian studium,
- w części tekstowej stanowiącej jednolity tekst Studium składającej się z:
  - części I – "Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Polityka realizacji studium na wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych"
  - części II – "Uwarunkowania, diagnoza stanu. Polityka rozwoju."

Projekt III zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie III zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wniosków właścicieli gruntów dotyczących zagospodarowania terenów i występujące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

III Zmianę Studium wyróżniono:

- w tekście - kolorem czerwonym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numer „2”,
- na rysunkach - wprowadzając granice obszaru objętego III zmianą Studium kolorem niebieskim oraz nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów.]<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr IX/44/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 września 2019 r.

## **[XXVI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ IV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC.**

Podstawą opracowania IV zmiany studium są: Uchwała nr XL/214/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 10 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec oraz Uchwała nr XLII/230/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 28 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec. Zmiana studium wynikająca z ww. uchwał nazwana IV zmianą studium, dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. IV zmiana studium obejmuje łącznie 77 obszarów w miejscowościach:

- ✓ Bronisławka – 3 obszary o powierzchni ok. 3,13 ha,
- ✓ Bereść – 10 obszarów o powierzchni ok. 5,63 ha,
- ✓ Czechówka – 1 obszar o powierzchni ok. 0,22 ha,
- ✓ Dańczypol – 3 obszary o powierzchni ok. 9,21 ha,
- ✓ Grabowczyk – 4 obszary o powierzchni ok. 0,91 ha,
- ✓ Grabowiec – 19 obszarów o powierzchni ok. 36,14 ha,
- ✓ Góra Grabowiec – 4 obszary o powierzchni ok. 26,04 ha,
- ✓ Henrykówka – 1 obszar o powierzchni ok. 0,15 ha,
- ✓ Ornatowice – 2 obszary o powierzchni ok. 5,55 ha,
- ✓ Rogów – 3 obszary o powierzchni ok. 0,36 ha,
- ✓ Siedlisko – 2 obszary o powierzchni ok. 3,5 ha,
- ✓ Skomorochy Duże – 3 obszary o powierzchni ok. 1,52 ha,
- ✓ Skomorochy Małe – 1 obszar o powierzchni ok. 0,49 ha,
- ✓ Szystowice – 6 obszarów o powierzchni ok. 4,68 ha,
- ✓ Tuczępy – 2 obszary o powierzchni ok. 14,49 ha,
- ✓ Wolica Uchańska – 6 obszarów o powierzchni ok. 5,01 ha,
- ✓ Wólka Tuczępska – 7 obszarów o powierzchni ok. 10,22 ha,
- ✓ Żurawłów – 1 obszar o powierzchni ok. 0,54 ha.

Obecnie przeznaczenie ww. terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zróżnicowane. W większości przeznaczenie dla ww. obszarów obejmuje zabudowę mieszkaniową, zagrodową, łąki i pastwiska, tereny rolne.

Zmiana ustaleń studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- ✓ Wskazania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Bronisławka,
- ✓ Wskazania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscowościach Bronisławka, Wólka Tuczępska,
- ✓ Wskazania terenów zabudowy zagrodowej w miejscowościach Wolica Uchańska, Żurawłów, Siedlisko, Grabowiec, Grabowczyk, Dańczypol, Wólka Tuczępska,
- ✓ Wskazania terenów zabudowy usługowej w miejscowościach Rogów, Góra Grabowiec, Grabowiec, Dańczypol, Czechówka, Bereść,
- ✓ Wskazania terenów zabudowy obiektów przemysłowych, składów, budownictwa, usług w miejscowościach Grabowiec i Bereść,

- ✓ Wskazania terenów zabudowy obiektów produkcyjnych (farmy fotowoltaiczne lub biogazownie) w miejscowościach Grabowiec, Góra Grabowiec, Bronisławka, Dańczypol, Wólka Tuczępska,
- ✓ Wskazania terenów obsługi gospodarki rolnej i rybackiej w miejscowości Bereść, Szystowice i Góra Grabowiec,
- ✓ Wskazania terenów wód powierzchniowych w miejscowościach Szystowice, Tuczępy oraz Ornatowice, z dopuszczeniem zbiorników retencyjnych,
- ✓ Wskazania terenów dróg gminnych w miejscowościach Wolica Uchańska, Skomorochy Małe, Skomorochy Duże, Rogów, Grabowiec, Tuczępy, Wólka Tuczępska, Grabowczyk, Ornatowice, Szystowice, Henrykówka, Bereść, Dańczypol,
- ✓ Wskazania terenów infrastruktury technicznej – wodociągowej w miejscowości Góra Grabowiec,
- ✓ Wskazania terenów cmentarzy, miejsc pamięci w miejscowości Bereść,
- ✓ Wskazania terenów lasów i dolesień w miejscowościach Wólka Tuczępska, Dańczypol, Grabowiec,
- ✓ Wskazania terenów zieleni urządzonej w miejscowości Tuczępy,
- ✓ Wskazania terenu zieleni naturalnej w miejscowości Wolica Uchańska.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do zmiany studium.

W związku z powyższym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem literowo-cyfrowym:

- ✓ tereny MN3 o powierzchni ok. 0,29 ha,
- ✓ tereny MU3 o powierzchni ok. 1,82 ha,
- ✓ tereny MR3 o powierzchni ok. 11,18 ha,
- ✓ tereny U3 o powierzchni ok. 8,89 ha,
- ✓ tereny P,S,B,U3 o powierzchni ok. 4,93 ha,
- ✓ tereny PE3 o powierzchni ok. 41,1 ha,
- ✓ tereny RPO3 o powierzchni ok. 22,8 ha,
- ✓ tereny W3 o powierzchni ok. 7,18 ha,
- ✓ tereny KD3 o powierzchni ok. 10,32 ha,
- ✓ tereny IW3 o powierzchni ok. 0,31 ha,
- ✓ tereny Zcz3 o powierzchni ok. 0,18 ha,
- ✓ tereny RL3 o powierzchni ok. 3,20 ha,
- ✓ tereny ZP3 o powierzchni ok. 12,98 ha,
- ✓ teren ZN3 o powierzchni ok. 3 ha.

Przedmiotowa zmiana Studium umożliwia lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną lub biogazu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej gminy i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy oraz

społeczności lokalnej. Zmiany wprowadzone IV zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec zawarte są w:

- części graficznej w skali 1:10 000 na rysunku jednolitym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec” oraz na rysunkach uwarunkowań dla ww. obszarów zmian studium,
- w części tekstowej stanowiącej jednolity tekst Studium składającej się z:
  - części I – "Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Polityka realizacji studium na wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych"
  - części II – "Uwarunkowania, diagnoza stanu. Polityka rozwoju."

Projekt IV zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie IV zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wniosków właścicieli gruntów dotyczących zagospodarowania terenów i występujące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

IV Zmianę Studium wyróżniono:

- w tekście - kolorem niebieskim oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numer „3”,
- na rysunkach - wprowadzając granice obszaru objętego IV zmianą Studium kolorem fioletowym oraz nowe sygnatury i numery wyróżniające je spośród innych obszarów.]<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowiec, przyjęty uchwałą nr