

**UCHWAŁA NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC**

z dnia 7 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów
w gminie Grabowiec – etap B**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/261/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec, zmienioną Uchwałą nr IV/15/24 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lipca 2024 r., stwierdzając, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec uchwalonego uchwałą Nr XX/91/2000 z dnia 15 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Grabowiec uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec, zwaną dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 70,8 ha, zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych: Bereść, Bronisławka, Czechówka, Dańcypol, Góra Grabowiec, Grabowczyk, Grabowiec, Szystowice, Ornatowice, Rogów, Siedlisko, Skomorochy Duże, Tuczępy, Wolica Uchańska, Wólka Tuczępska, Żurawłów, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w arkuszach od 1/1 do 1/44.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1:1000 (obejmująca arkusze od 1/1 do 1/4, od 1/6 do 1/12, od 1/15 do 1/25, od 1/27 do 1/41, 1/44), w skali 1:2000 (obejmujący arkusze 1/5, 1/13, 1/14, 1/26, 1/42, 1/43) – sporządzony na urzędowej kopii mapy ewidencyjnej i zasadniczej oraz arkusz 1/50 – legenda planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pełniące funkcję uzupełniającą przeznaczenia terenu, przy czym powierzchnia całkowita tego przeznaczenia nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) pas techniczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 6) U-P – teren usług lub produkcji;
- 7) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 8) KDL – teren drogi lokalnej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) IW – teren wodociągów;
- 11) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 13) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

- 14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) L – teren lasu;
- 16) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 17) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 18) CZ – teren cmentarza zamkniętego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) w przypadku gdy w terenie nie została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy, usytuowanie budynków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa i nadbudowa nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej oraz o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 18 m,
 - b) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, szarego;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, betonu, kamienia i szkła, pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.
- 3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;
- 4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy, pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MNW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW-U jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 8U jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) US jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
 - e) RZ jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - f) RZM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grabowiec;
- 6) nakaz kształtowania zespołów zieleni w oparciu o istniejący drzewostan lub w nawiązaniu do istniejących w otoczeniu zespołów roślinnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- 1) w obszarze planu zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, którego granice wskazano na części graficznej planu – Urząd Gminy (działka wraz z budynkiem), ob. Gminny Ośrodek Kultury wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1599, działka ew. nr 1829 – decyzja WKZ z dn. 14.12.1990 r.,
- 2) wskazuje się na części graficznej planu obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) Cmentarz prawosławny "nowy" w Bereściu zlokalizowany w terenie CZ,
 - b) Założenie dworsko-ogrodowe w Siedlisku zlokalizowane w terenie 5RZM, 6U oraz 4KDD,
 - c) Założenie dworsko-ogrodowe w Ostkowie (obręb Tuczępy) zlokalizowane w terenie ZP.
- 3) dla obiektu, o których mowa w pkt 2 lit a ustala się zachowanie lokalizacji oraz formy;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit b i c ustala się utrzymanie starodrzewia z wyłączeniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 5) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na części graficznej planu dla stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych AZP:
 - a) 86-91/133 zlokalizowanego w terenach 3RZ, 4RZ,
 - b) 86-90/1 zlokalizowanego w terenie 1ZN;
- 6) w strefach, o których mowa w pkt. 5 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się pasy techniczne od linii średniego napięcia po 6,0 m w obie strony od ositych linii, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

§ 11. 1. Wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związane z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu farm fotowoltaicznych lub biogazowni, o mocy przekraczającej 500kW, które zostały wskazane na części graficznej planu.

2. W strefach ochronnych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów U-P, PEF.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu farm fotowoltaicznych lub biogazowni, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic stref ochronnych, o których mowa w ust. 1.

§ 12. Wskazuje się na części graficznej planu strefy ochrony sanitarnej o zasięgu 50 m i 150 m od cmentarza czynnego, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu zachowania wymogów sanitarnych dla terenów cmentarzy.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, napodstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Wskazuje się, że tereny 1RZM, 1WS, 1ZN w części znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Wolicy” PLH060058, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 14. 1. Wskazuje się, że tereny 1KDD, 1RZM, 1WS, 1RZ, 2KDD, 2RZ w całości znajdują się w granicach otuliny Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Tereny oznaczone symbolem 1KDL, 2ZN, 3ZN, 2WS, 9KDD częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka lubelska (Chełm – Zamość) nr 407, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu, w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 1US, 7U – 1000m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem 2U, 3U, 5U, 6U, 8U, 10U, 2US, IW – 1000 m²,
 - c) w terenach oznaczonych symbolem 1U, 9U, 12U – 800 m²,
 - d) w terenach oznaczonych symbolem od 1PEF do 4PEF, od 1U-P do 4U-P, 4U, 11U – 3000 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 1U, 9U, 12U – 17 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U, 10U, 1US, 2US, IW – 20 m,

- c) w terenach oznaczonych symbolem 1PEF do 4PEF, od 1U-P do 4U-P, 4U, 11U – 25 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°.
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ oraz pozostałe drogi powiatowe przebiegające przez gminę zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 21KDD oraz pozostałe drogi gminne zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, dla zabudowy związanej z rolnictwem – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
 - dla zabudowy usług, dla zabudowy usług sportu i rekreacji – minimum 2,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla zabudowy usług lub produkcji, dla terenów wodociągów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3 miejsca,
 - dla terenów urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW – minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 21KDD.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej w pozostałych terenach, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem L, WS.

4. Dopuszcza się likwidację istniejących sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

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

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

3) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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

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

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

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

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

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

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

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 20. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami 1U, 2U, 6U, 8U, 9U, 12U, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 21KDD.

2. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem 1KDZ, 2KDZ.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MNW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 10 m,

- budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej stanowiącej działkę nr 2034, położonej poza obszarem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki i edukacji,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,
 - e) teren usług kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) teren usług administracji,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinny lub budynków usługowych występujących samodzielnie;
- 5) realizacja budynków garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1MNW-U z drogi publicznej stanowiącej działkę 430, położonej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2MNW-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 37, położonej poza obszarem planu;
 - c) dla terenu 3MNW-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U, 5U, 8U, 9U, 10U, 12U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleni urządzonej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:
 - w terenach 1U, 3U, 5U, 9U, 10U, 12U – 10 m,
 - w terenach 8U – 14 m,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U, 3U, 5U, 9U, 10U, 12U – 0,8,
 - dla terenu 8U – 1,2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie lub dwu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1U z drogi publicznej stanowiącej działkę 430, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 3U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 16KDD oraz z dróg publicznych stanowiących działki 788 i 706, położonych poza obszarem planu;
 - c) dla terenu 5U z drogi publicznej stanowiącej działkę 319, położonej poza obszarem planu,
 - d) dla terenu 8U z dróg publicznych stanowiących działki 2899, 2849 i 2952, położonych poza obszarem planu,
 - e) dla terenu 9U z dróg publicznych stanowiących działki 2962 oraz 2850, położonych poza obszarem planu,
 - f) dla terenu 10U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z dróg publicznych stanowiących działki 2677, 2952 położonych poza obszarem planu,
 - g) dla terenu 12U z drogi publicznej stanowiącej działkę 281, położonej poza obszarem planu;

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

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 4U, 6U, 7U, 11U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleni urządzona;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 14 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie lub dwu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 2U z drogi publicznej stanowiącej działkę 469/2, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 4U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDD oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 234 położonej poza obszarem planu,
 - c) dla terenu 6U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z dróg publicznych stanowiących działki 116 i 106, położonych poza obszarem planu,
 - d) dla terenu 7U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD oraz z dróg publicznych stanowiących działki 2742 i 1131/2, położonych poza obszarem planu,
 - e) dla terenu 11U z drogi publicznej stanowiącej działkę 37 przez działkę 26/10 oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 2974 przez teren 5WS i działkę nr 2951, położonych poza obszarem planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleni urządzona;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od do 35°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 280/2, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD oraz z dróg publicznych stanowiących działki 280/2 i 493 położonych poza obszarem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) budynki zaplecza technicznego,
 - b) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,
 - c) zieleń izolacyjną i urządzoną,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 7 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia paneli fotowoltaicznych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów 1PEF, 4PEF z drogi publicznej stanowiącej działkę 2928 przez działki 30 i 2951, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2PEF z drogi publicznej stanowiącej działkę 430 położonej poza obszarem planu, przez działkę 493 położoną poza obszarem planu,
 - c) dla terenu 3PEF z drogi publicznej stanowiącej działkę 507, położonej poza obszarem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki i gastronomii,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki i edukacji,

- e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren elektrowni wiatrowej,
 - j) teren przemysłu portowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzone;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 20 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - f) maksymalna powierzchnia paneli fotowoltaicznych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1U-P drogi publicznej stanowiącej działkę 1045, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2U-P z drogi publicznej stanowiącej działkę 1648/3, 1652/2, położonej poza obszarem planu,
 - c) dla terenu 3U-P z dróg publicznych stanowiących działki 788, 692, położonych poza obszarem planu,
 - d) dla terenu 4U-P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 788, położonej poza obszarem planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) 1KDZ – do 7,7 m,
 - b) 2KDZ – 5 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) 1KDL – 14 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania,
 - b) 2KDL – od 4,7 m do 6,8 m,
 - c) 3KDL – od 5,3 do 7,5 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) drogi 1KDD – od 6,1 m do 10,5 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania,
 - b) drogi 2KDD – od 5,5 m do 20 m,
 - c) drogi 3KDD – 5 m,
 - d) drogi 4KDD – 2,4 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania, co stanowi poszerzenie drogi gminnej przylegającej do terenu 4KDD od strony południowej,
 - e) drogi 5KDD – od 11,8 m do 13,2 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowań,
 - f) drogi 6KDD – od 5 m do 11,1 m,
 - g) drogi 7KDD – do 6,8 m, co stanowi poszerzenie drogi gminnej w strefie skrzyżowania,
 - h) drogi 8KDD – do 10 m,
 - i) drogi 9KDD – od 5 m do 23,1 m,
 - j) drogi 10KDD – do 6,8 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania, co stanowi poszerzenie drogi powiatowej przylegającej do terenu 10KDD od strony północno-zachodniej,
 - k) drogi 11KDD – od 7 m do 10 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowań,
 - l) drogi 12KDD – do 9 m, co stanowi poszerzenie drogi gminnej w strefie skrzyżowania, przylegającej do terenu 12KDD od strony północnej,
 - m) drogi 13KDD – do 10 m, co stanowi poszerzenie drogi gminnej przylegającej do terenu 13KDD od strony północnej,
 - n) drogi 14KDD – 12 m,
 - o) drogi 15KDD – od 16,4 m do 19,3 m,
 - p) drogi 16KDD – od 10,7 m do 11,2 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania,
 - q) drogi 17KDD – 12 m,
 - r) drogi 18KDD – od 6 m do 6,3 m,
 - s) drogi 19KDD – od 6 m do 21,5 m,
 - t) drogi 20KDD – od 5,4 m do 6 m,
 - u) drogi 21KDD – od 5 m do 12,5 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem IW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) obiekty administracyjne związane z pełnioną funkcją,
 - b) zieleń izolacyjną i urządzoną,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 12 m,

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej stanowiącej działkę 207, położonej poza obszarem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1RN z drogi publicznej stanowiącej działkę nr 430 przez działki nr 497 i 499, położone poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2RN z drogi publicznej stanowiącej działkę 788 przez działki 692 i 693, położone poza obszarem planu,
 - c) dla terenu 3RN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD oraz z dróg publicznych stanowiących działki 1653 i 1375 położonych poza obszarem planu,
 - d) dla terenu 4RN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD,
 - e) dla terenu 5RN z drogi publicznej stanowiącej działkę 57 przez działkę 223, położonej poza obszarem planu,
 - f) dla terenu 6RN z drogi publicznej stanowiącej działkę 788 przez działki 688 i 692, położone poza obszarem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, usługi handlu związane z prowadzonym gospodarstwem;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki garażowe;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków do 10 m,
 - budowli rolniczych do 20 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla pozostałych budynków dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu 1RZ z drogi publicznej stanowiącej działkę 200/3, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2RZ z drogi publicznej stanowiącej działkę 165, położonej poza obszarem planu,
 - c) dla terenu 3RZ z drogi publicznej stanowiącej działkę 1648/3 przez części działek nr 1834, 1835, 1836, 1837, 1838/2 położone poza obszarem planu,
 - d) dla terenu 4RZ z drogi publicznej stanowiącej działkę 1648/3, położonej poza obszarem planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki garażowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków do 10 m,
- budowli rolniczych do 16 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

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

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu 1RZM z drogi publicznej stanowiącej działkę 1219 bezpośrednio lub przez działkę 659, położonej poza obszarem planu,
 - b) dla terenu 2RZM z drogi publicznej stanowiącej działkę 430, położonej poza obszarem planu,
 - c) dla terenu 3RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 11KDD oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 430, położonej poza obszarem planu,
 - d) dla terenu 4RZM z drogi publicznej stanowiącej działkę 105, położonej poza obszarem planu,
 - e) dla terenu 5RZM z drogi publicznej stanowiącej działkę 106, położonej poza obszarem planu,
 - f) dla terenu 6RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - g) dla terenu 7RZM z dróg publicznych stanowiących działki 1131/2 oraz 2742, położonych poza obszarem planu,
 - h) dla terenu 8RZM z drogi publicznej stanowiącej działkę 234, położonej poza obszarem planu,
 - i) dla terenu 9RZM z drogi publicznej stanowiącej działkę 144, położonej poza obszarem planu,
 - j) dla terenu 10RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 19KDD oraz z drogi publicznej stanowiącej działkę 2/1 położonej poza obszarem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń naturalna, plaża;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie pomostów, przystani, grobli, mostów, przepustów oraz budowli hydrotechnicznych, budowli i urządzeń służących turystyce, sportom wodnym i rybackim w tym kąpielisk, a także budowli hydrotechnicznych służących hodowli ryb;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4WS, 5WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakaz utrzymania cieków i rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji przepustów i mostów;
- 3) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, kładek, przepustów oraz mostów;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie istniejących dojazdów;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej stanowiącej działki 95/1, 291 położonej poza obszarem planu;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem CZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej stanowiącej działkę 788 przez działkę 692, położonej poza obszarem planu;

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

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Wojciech Bernard



ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7.11.2025 r. gk4...
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PI-2000 strona 8; FPSG: 2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Żamości; licencja 9328.2022 0620 P

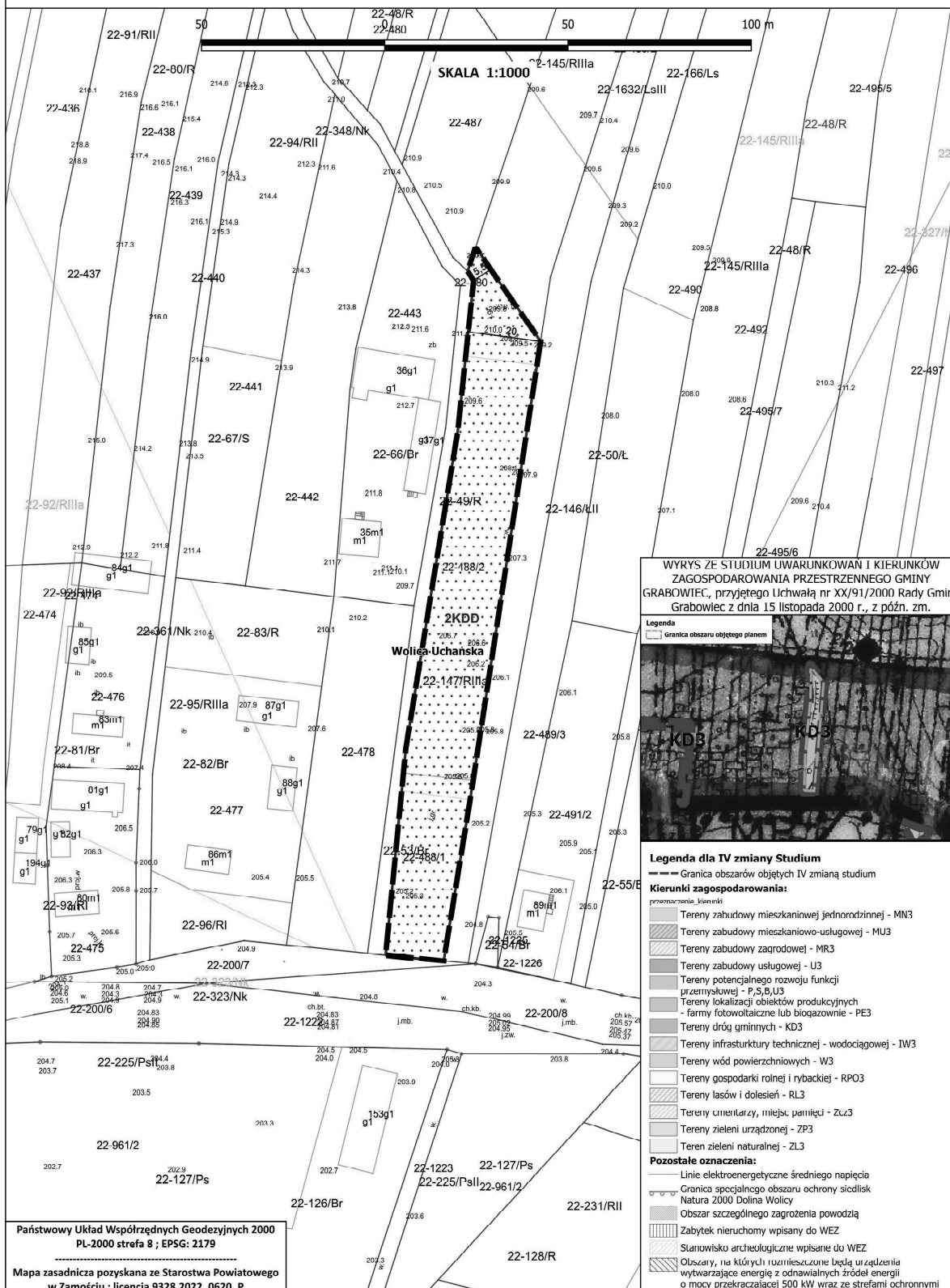
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



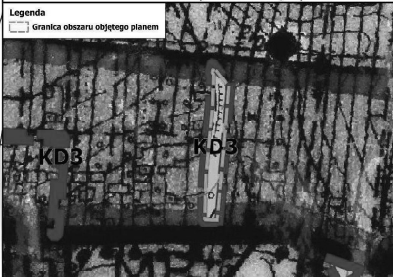
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą Studium
 - Granica zagospodarowania
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MZ3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P3, B3, D3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - formy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny ułwa usłonywisk - K23
 - Tereny infrastruktury technicznej - modułowej - TW3
 - Tereny nówki powłoki nixynwisk - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RP03
 - Tereny lasów i dolin - RL3
 - Tereny oazysty, miejsc pamięci - Zc3
 - Tereny zielonej infrastruktury - ZP3
 - Tereny zielonej infrastruktury - ZL3
 - Przebiegi oznaczenia:**
 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlak
 - Natura 2000 Dolina Wisły
 - Obszar ekologicznego zagrożenia powodzią
 - zabudki nieustalony wpisany do wst:
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do wst:
 - Obszary, na których realizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi



ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



Legenda dla IV zmiany Studium

— Granica obszarów objętych IV zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
- Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
- Tereny zabudowy usługowej - U3
- Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P.5.B.U3
- Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biozazwianie - PE3
- Tereny dróg gminnych - KD3
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
- Tereny wód powierzchniowych - W3
- Tereny gospodarki rolnej i rybactwej - RPO3
- Tereny lasów i doleśń - RL3
- Tereny orientarzy, miejsc pamięci i Zcz3
- Tereny zieleni urządzonej - ZP3
- Teren zieleni naturalnej - ZL3

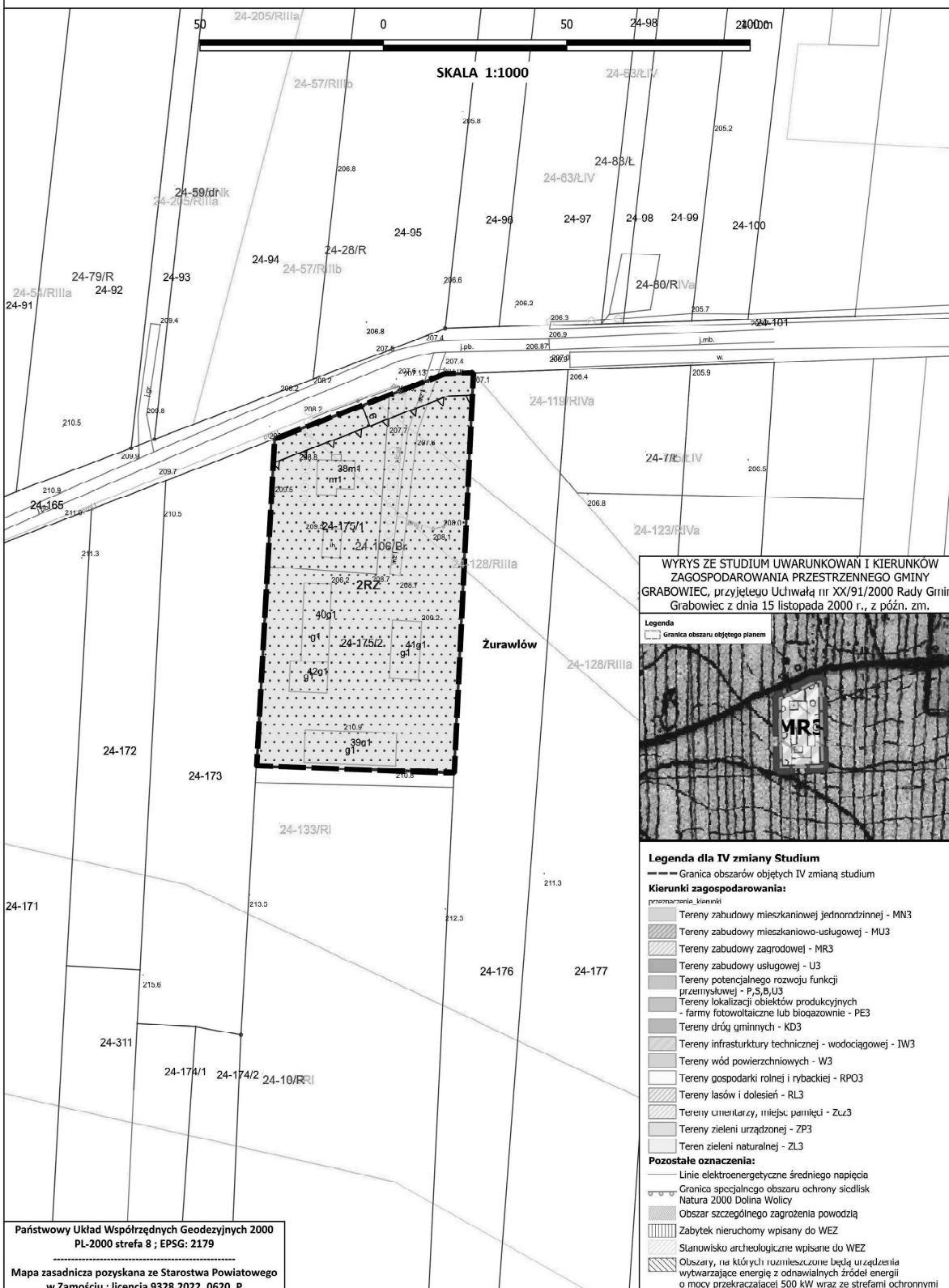
Pozostałe oznaczenia:

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Zabytek nieruchomy wpisany do WZ
- Stanowisko archeologiczne wpisane do WZ
- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamociu ; licencja 9328.2022_0620_P

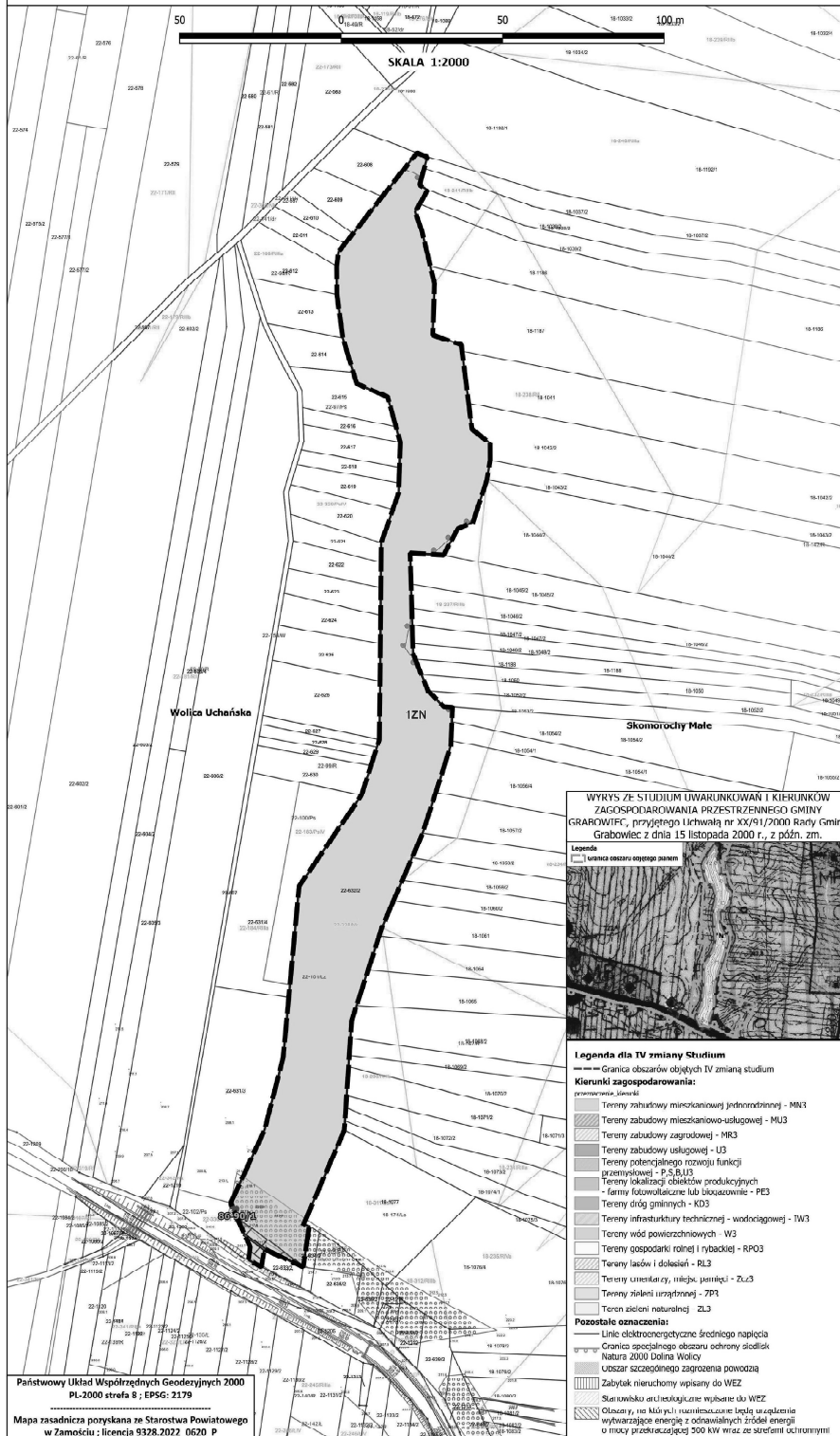


ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ...7.11.2025 r. roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec





ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR XVII/63/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7. listopada 2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec

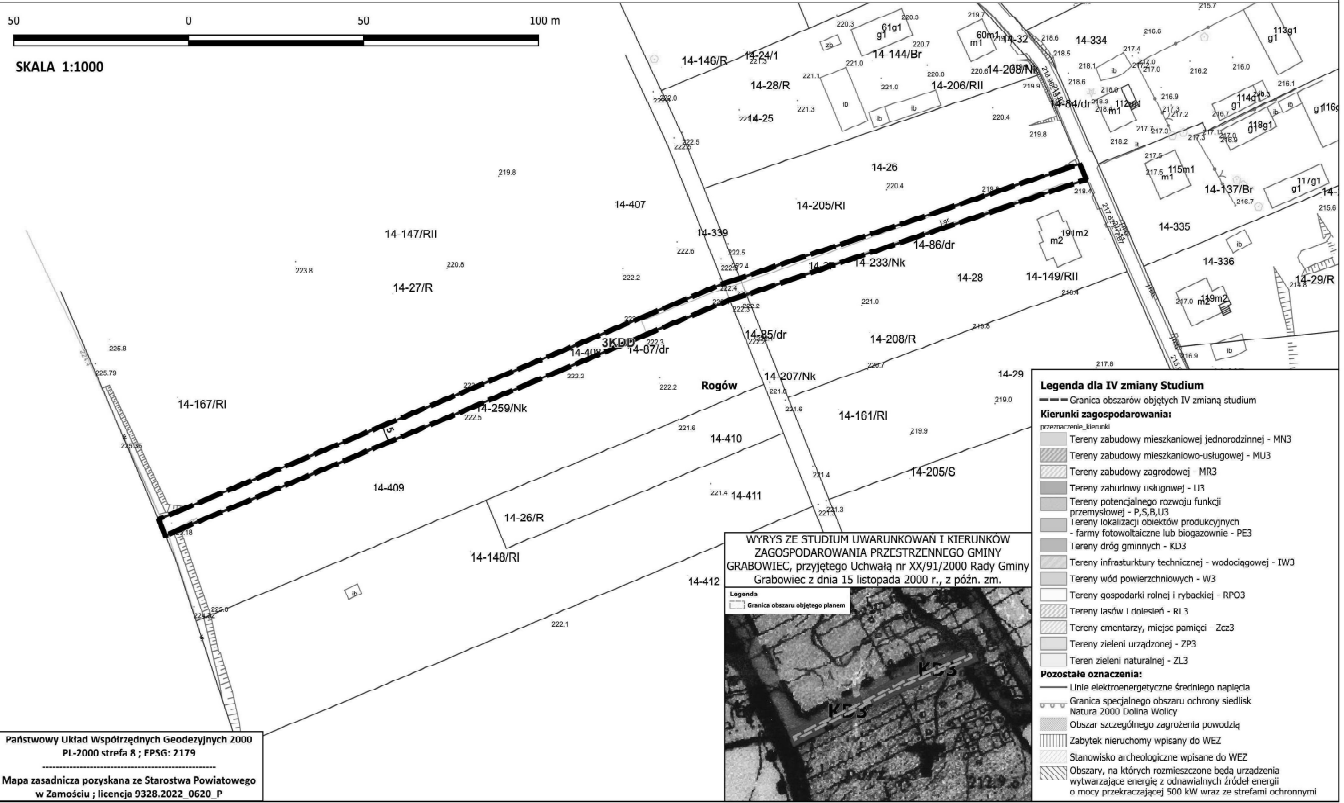




ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025,
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ..7.11.2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



50 U SU 100 m
 SKALA 1:1000



Legenda dla IV zmiany Studium

--- Granica obszarów objętych IV zmianą studium

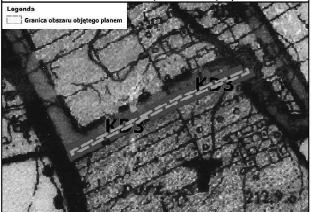
Kierunki zagospodarowania:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - M13
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
- Tereny zabudowy zagrodowej - M13
- Tereny zabudowy usługowej - U13
- Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, R, U3
- Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
- Tereny dróg gminnych - K13
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
- Tereny wód powierzchniowych - W3
- Tereny gospodarki rolnej i rybactkiej - RPO3
- Tereny rekreacji - RI 3
- Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zcc3
- Tereny zieleni urządzonej - ZP3
- Tereny zieleni naturalnej - ZL3

Pozostałe oznaczenia:

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Olszyna Wojska
- Obszar szeregowej instalacji energetycznej
- Zabýtek nieruchomy wpisany do WEZ
- Stacjonariusz archeologiczny wpisany do WEZ
- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

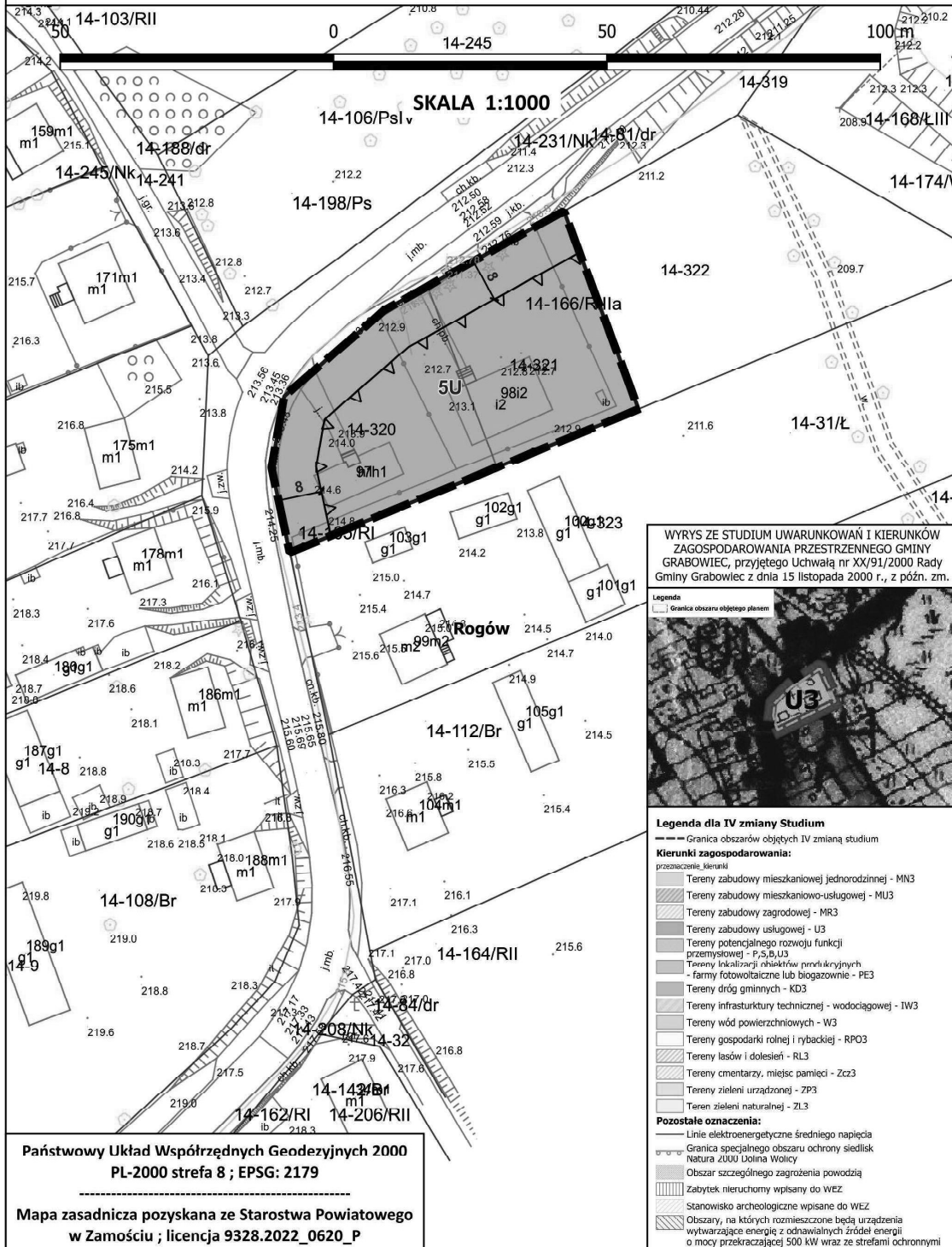
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PI-2000 strefa 8; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Zamościu; licencja 2328.2022 0620 P

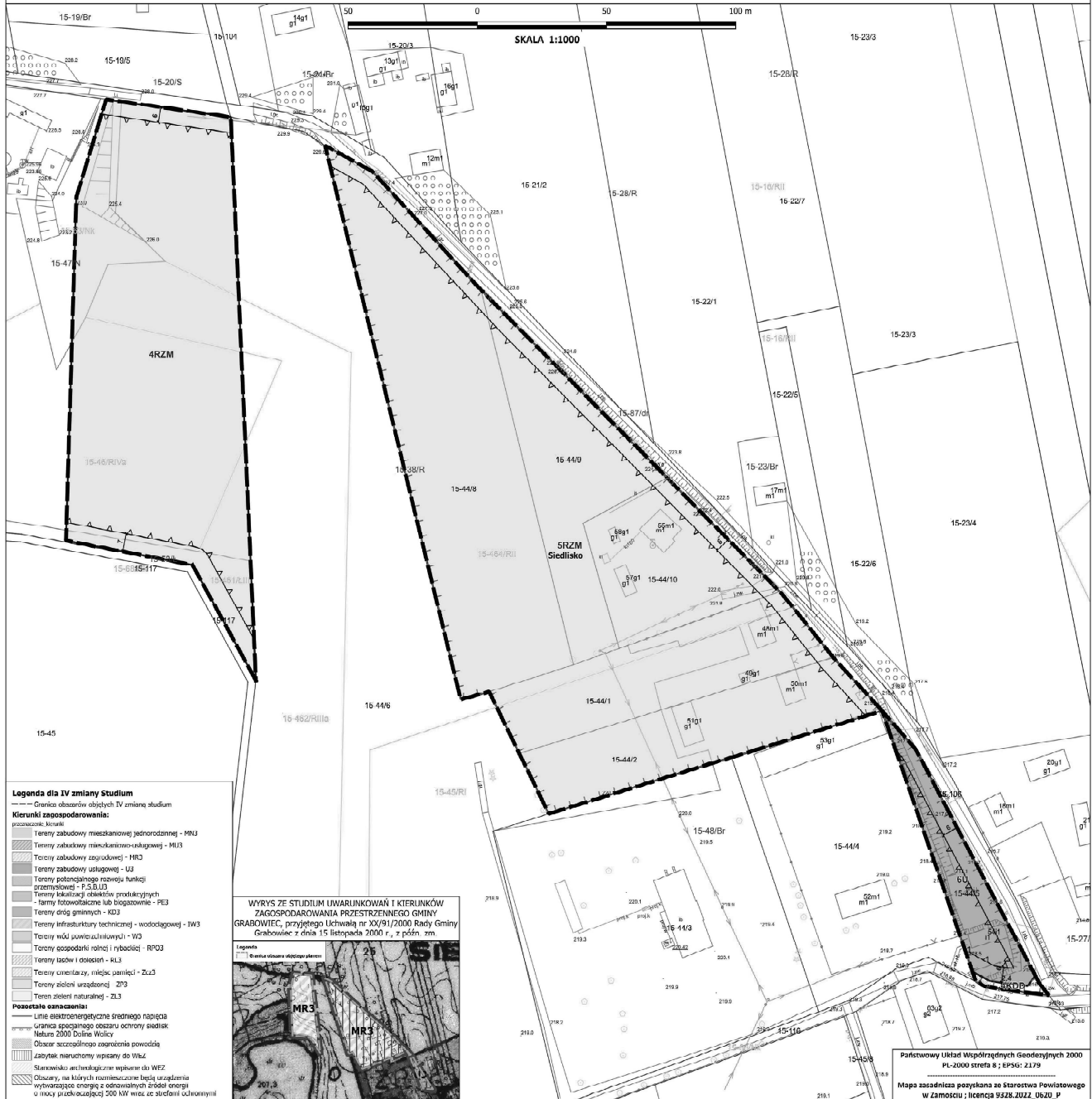


ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR .XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA .7.listopada.2025. roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec





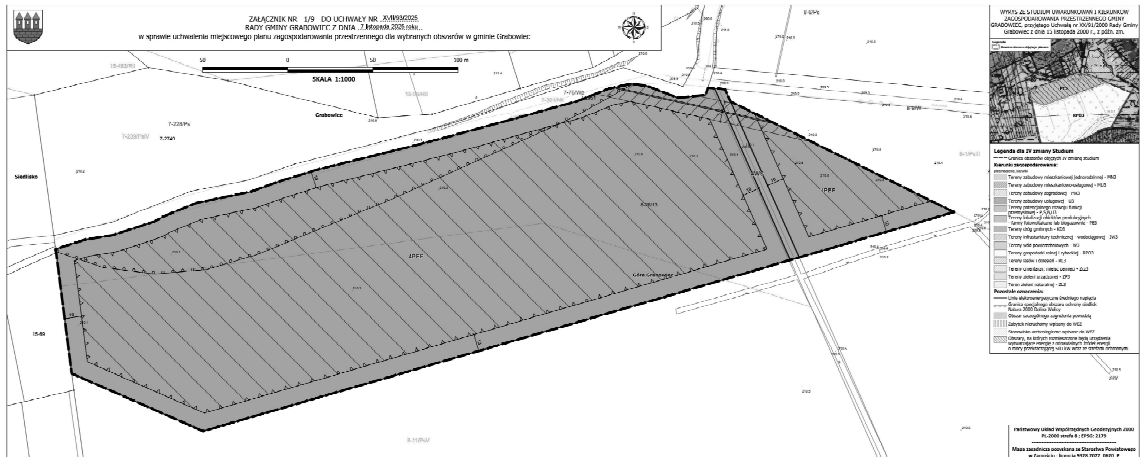
ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2023...
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7. listopada 2023 roku...
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą Studium
 - Kierunki zagospodarowania:**
 - posadzanki kweki
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MR3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P.S.B.U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazowe - PE3
 - Tereny otóg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodoodgawnej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybactwa - RP3
 - Tereny lasów i gószczy - KL3
 - Tereny cmentarzy, nekropolii - Zcu3
 - Tereny siodła urzędowe - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
 - Poszczególne oznaczenia:**
 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - Granica szpazanego obszaru ochrony wodzik. Natury 2000 Dolne Woicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzi
 - Zabystek nieruchomości wpisany do WtL
 - Składowisko archiwalne znie wypełnion do WEZ
 - Obszary, na których kontynuowane będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze stacjami uchlonywnymi

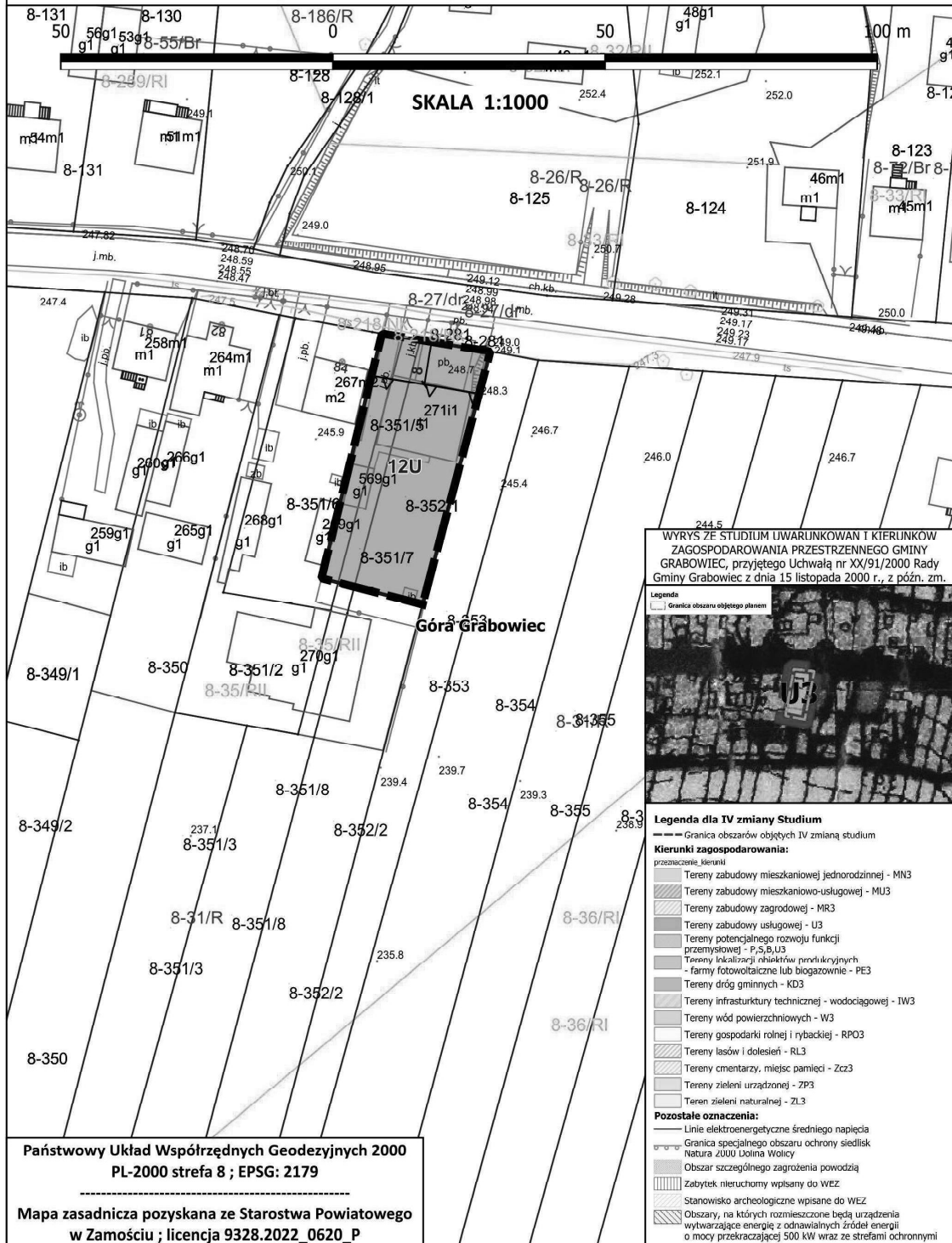
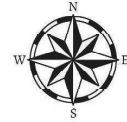


Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 sfera 6; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Zamoczu; licencja 9328.2022.0620 P





ZAŁĄCZNIK NR 1/10 DO UCHWAŁY NR .XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ...7.listopada.2025.roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM LIWARLINKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady
Gminy Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



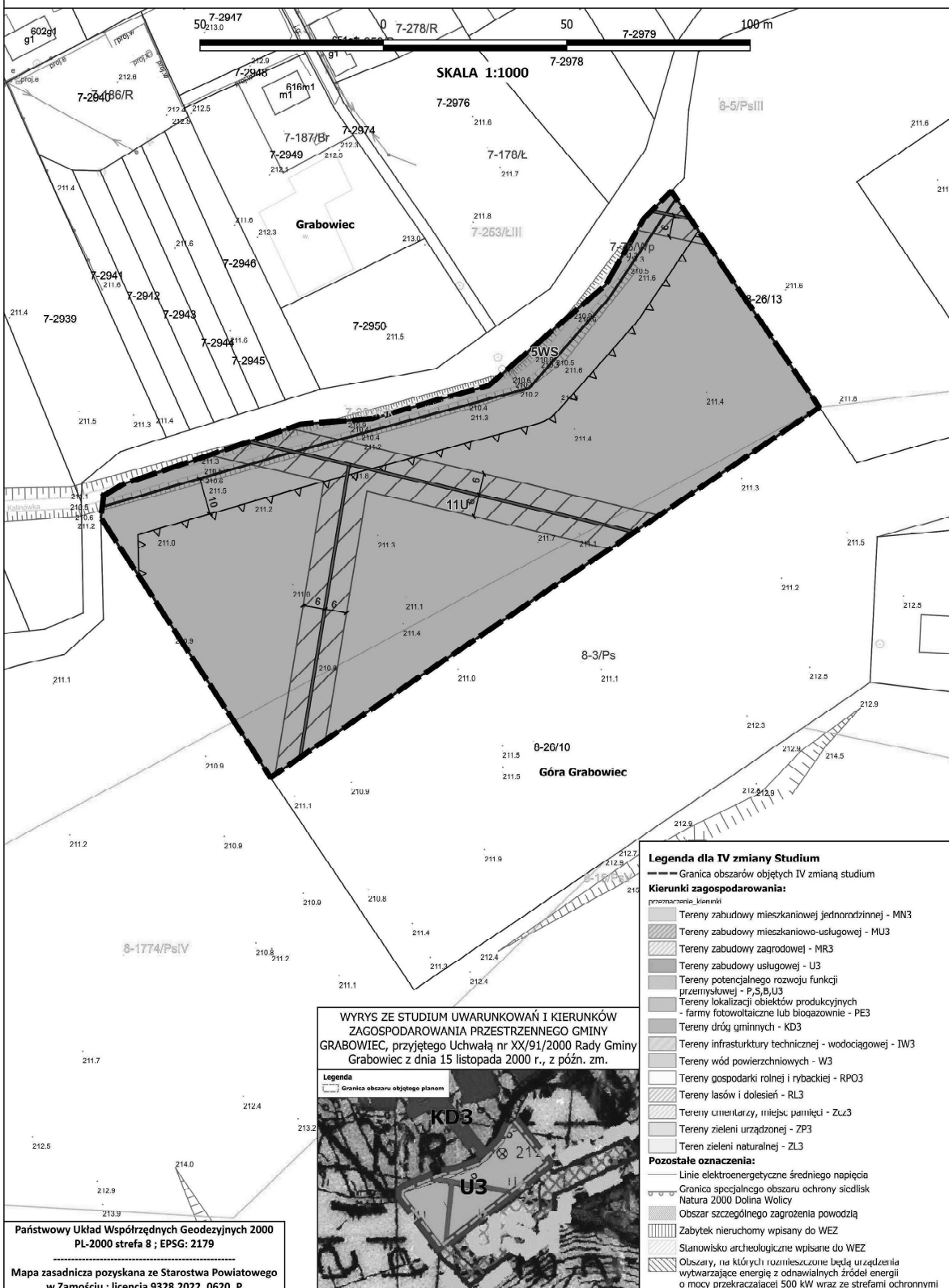
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- przeznaczenie_kierunki
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P₁, S₁, B₁, U₃
 - Tereny inkubacji i inkubacji produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybactkiej - RPO3
 - Tereny lasów i dolesień - RL3
 - Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zcz3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Teren zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

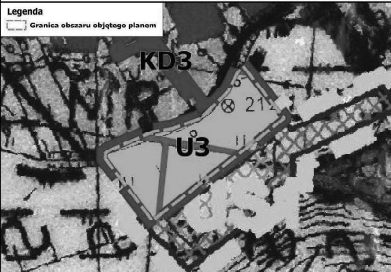
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P



ZAŁĄCZNIK NR 1/11 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ...7. listopada 2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



Legenda dla IV zmiany Studium

--- Granica obszarów objętych IV zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
- Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
- Tereny zabudowy usługowej - U3
- Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, B, U3
- Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
- Tereny dróg gminnych - KD3
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
- Tereny wód powierzchniowych - W3
- Tereny gospodarki rolnej i rybactwej - RPO3
- Tereny lasów i dolesień - RL3
- Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - ZLc3
- Tereny zieleni urządzonej - ZP3
- Teren zieleni naturalnej - ZL3

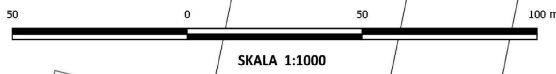
Pozostałe oznaczenia:

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
- Staniowisko archeologiczne wpisane do WEZ
- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

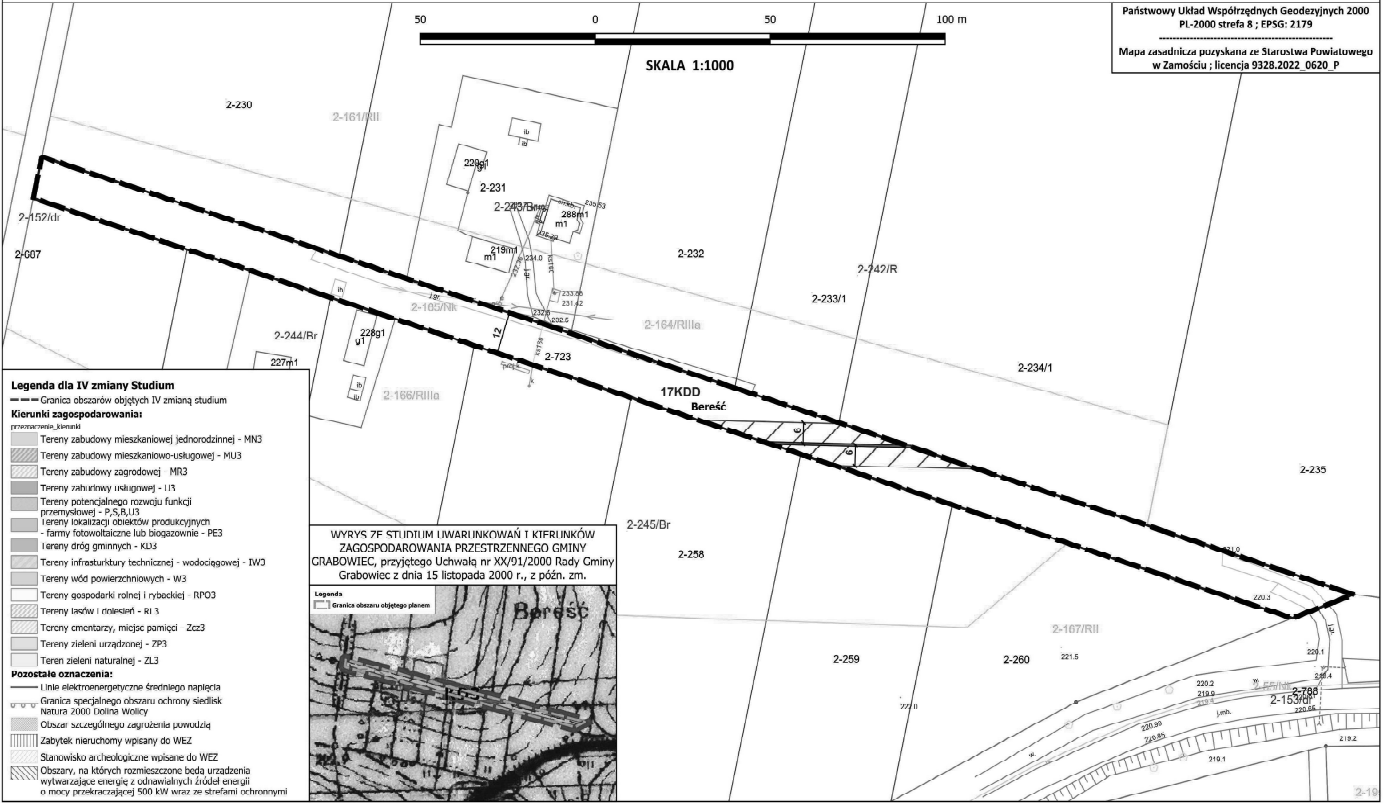
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P



ZAŁĄCZNIK NR 1/12 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8; EPSG: 2179
Mapa zasadnicza opublikowana ze Statusem Powiatowym
w Zamosciu; licencja 9328.2022_0620_P

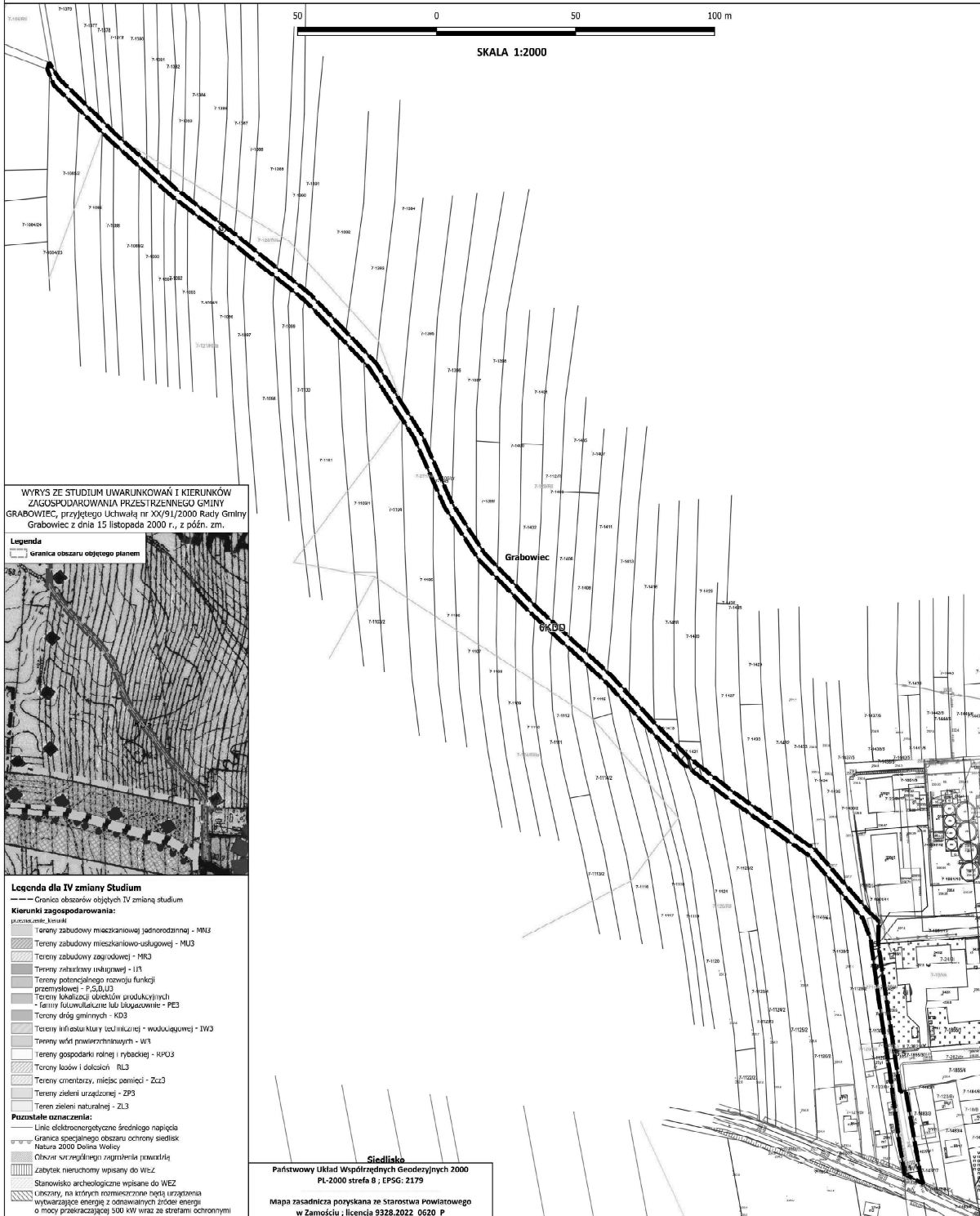


- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
 - Kierunki zagospodarowania:**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, R, U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - Kd3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolniczej i rybackiej - RP03
 - Tereny lasów i inwentarzi - Ri 3
 - Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zcc3
 - Tereny zieleni urządzonej - Zp3
 - Teren zieleni naturalnej - ZL3
 - Pozostałe oznaczenia:**
 - Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 łąki Wojski
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

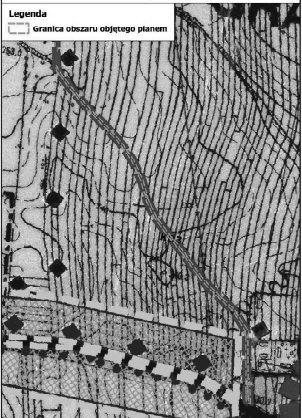




ZALĄCZNIK NR 1/13 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7.11.2025 ROKU
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



Legenda
 - - - granica obszaru objętego planem

Legenda dla IV zmiany Studium
 - - - Granica obszarów objętych IV zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MNJ
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MUJ
- Tereny zabudowy zagrodowej - MRJ
- Tereny zabudowy rekreacyjnej - IRJ
- Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P-5, B, UJ
- Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - Tereny futurwulkanizacji lub litogaszowic - PE3
- Tereny dróg gminnych - KD3
- Tereny infrastruktury technicznej i wodociągowej - IW3
- Tereny wód powierzchniowych - WJ
- Tereny gospodarki rolnej i rybnej - RPJ3
- Tereny łąk i dólczysk - RLJ
- Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - ZcJ3
- Tereny zieleni urządzonej - ZPJ3
- Tereny zieleni naturalnej - ZLJ3

Pozostałe oznaczenia:

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wołczy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Zabytek nieruchomy wpisany do WZ
- Stanowisko archeologiczne wpisane do WZ
- Obiekty, na których rozmieszczone zostały urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Siedlisko
 Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P

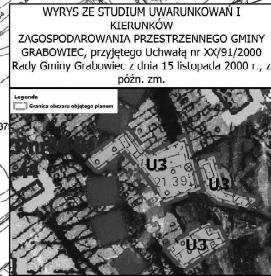
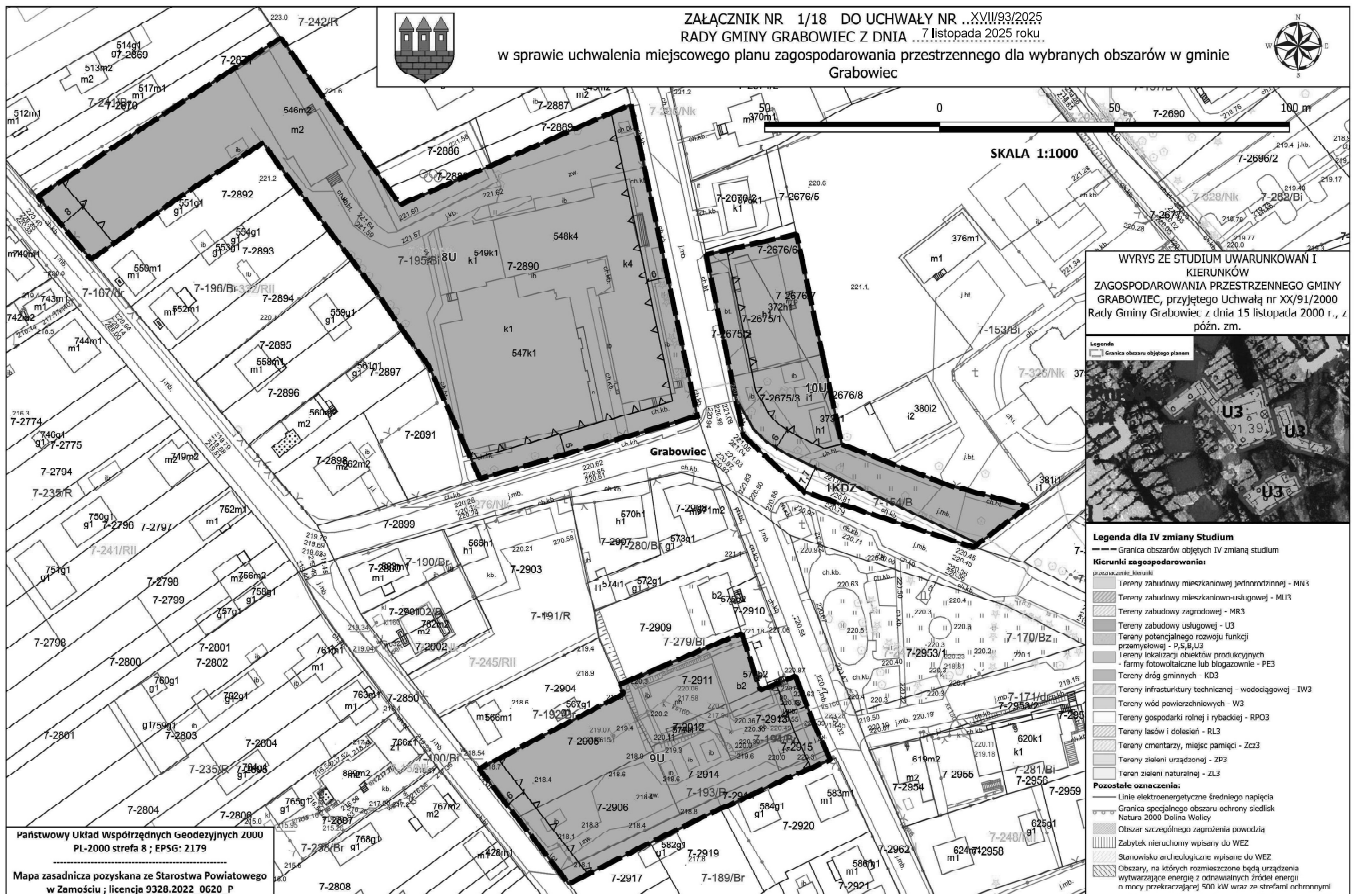


ZAŁĄCZNIK NR 1/17 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ...7.11.2025 r.
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec





ZAŁĄCZNIK NR 1/18 DO UCHWAŁY NR .XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA . 7 listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie
Grabowiec



Legenda dla IV zmiany Studium

— granica obszarów objętych IV zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - M1
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielokвартирной - M2
- Tereny zabudowy zagrodowej - M3
- Tereny zabudowy usługowej - U3
- Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P2, P3, P4
- Tereny rekreacyjne, sportowe, przyrodnicze
- Tereny rekreacyjne lub biogospodnie - P3
- Tereny zielone - Z1
- Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej - IW2
- Tereny wód powierzchniowych - W3
- Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RP03
- Tereny lasów i cielec - RL3
- Tereny cmentarzny, miejsc pamięci - C23
- Tereny zieleni urządzonej - Z12
- Tereny zieleni naturalnej - Z13

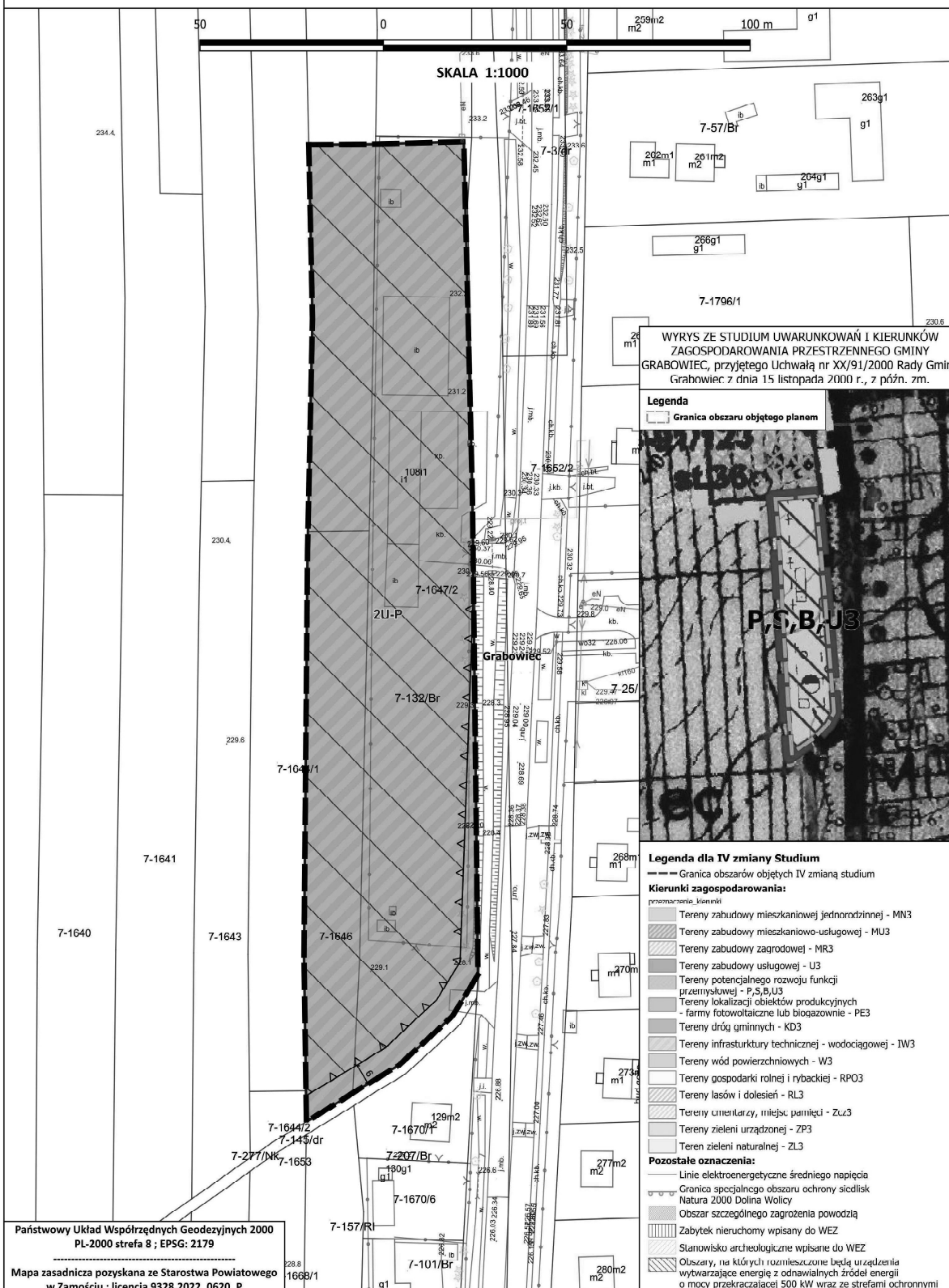
Poszczególne oznaczenia:

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granice społecznego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Biłozie Wólki
- Obszar naturalnego zaplecza sawoskusa
- Zadłużenie infrastruktury wodociągowej - W2E
- Skomunikacja autobusowa - miejsce dla W2E
- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł energii w mocy przekraczającej 500 kW wraz ze stacjami ichtransmisji

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych ZU00
PI-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Zamościu ; licencja 9328.2022 0620 P

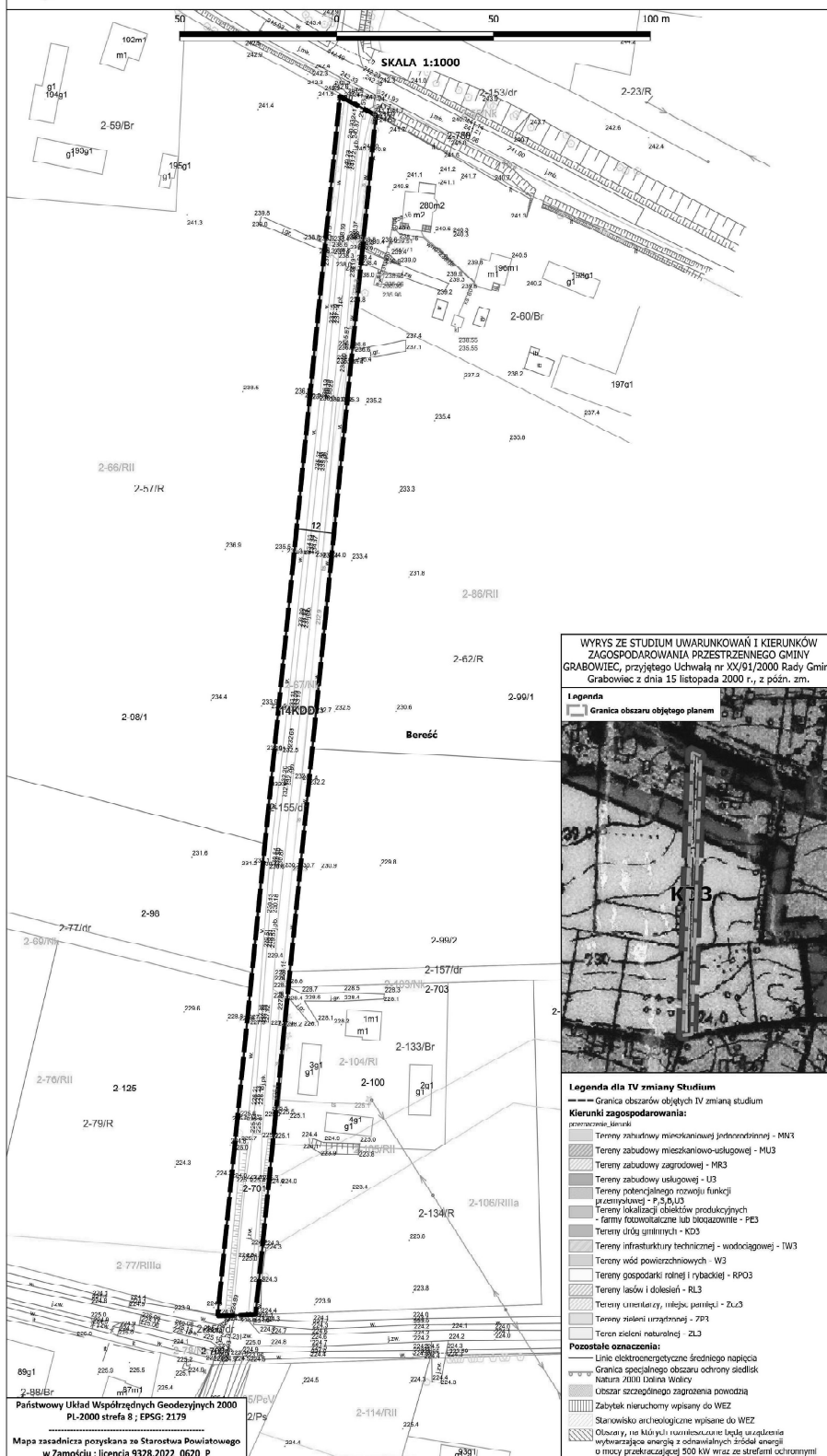


ZAŁĄCZNIK NR 1/19 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 LISTOPADA 2025 ROKU
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec

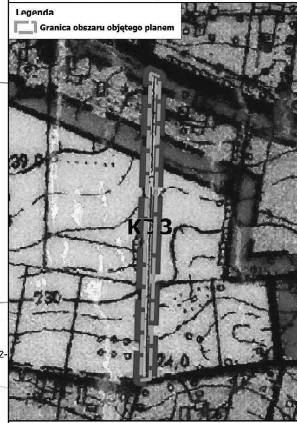




ZALĄCZNIK NR 1/21 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7.11.2025 roku,
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.

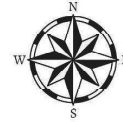


- Legenda**
- Granica obszaru objętego planem
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MU3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny różnego rodzaju funkcji przemysłowej - P, S, B, U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - formy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny uroń gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - TW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO3
 - Tereny lasów i doleśniań - RL3
 - Tereny uroczysk, iniekcji, pastwisk i 2Lz3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP1
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlak naturalnych (SIO) Izbna Wolina
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabłotek nieruchomości wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszar, na którym realizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

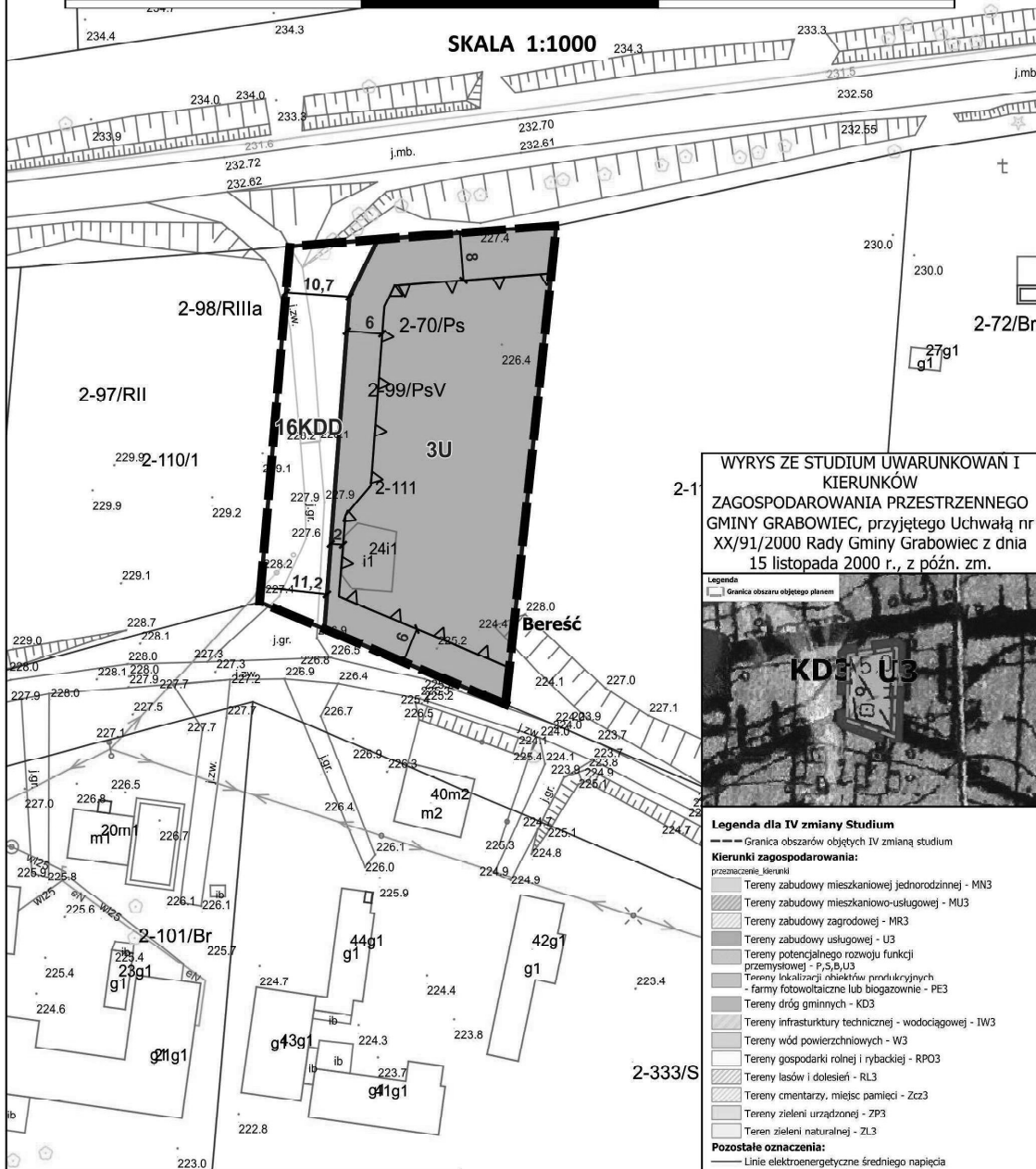
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 Pl-2000 strefa 8; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu; licencja 9328.2022_0620_P



ZAŁĄCZNIK NR 1/22 DO UCHWAŁY NR ..XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ..7.listopada.2025.roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
 KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr
 XX/91/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia
 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



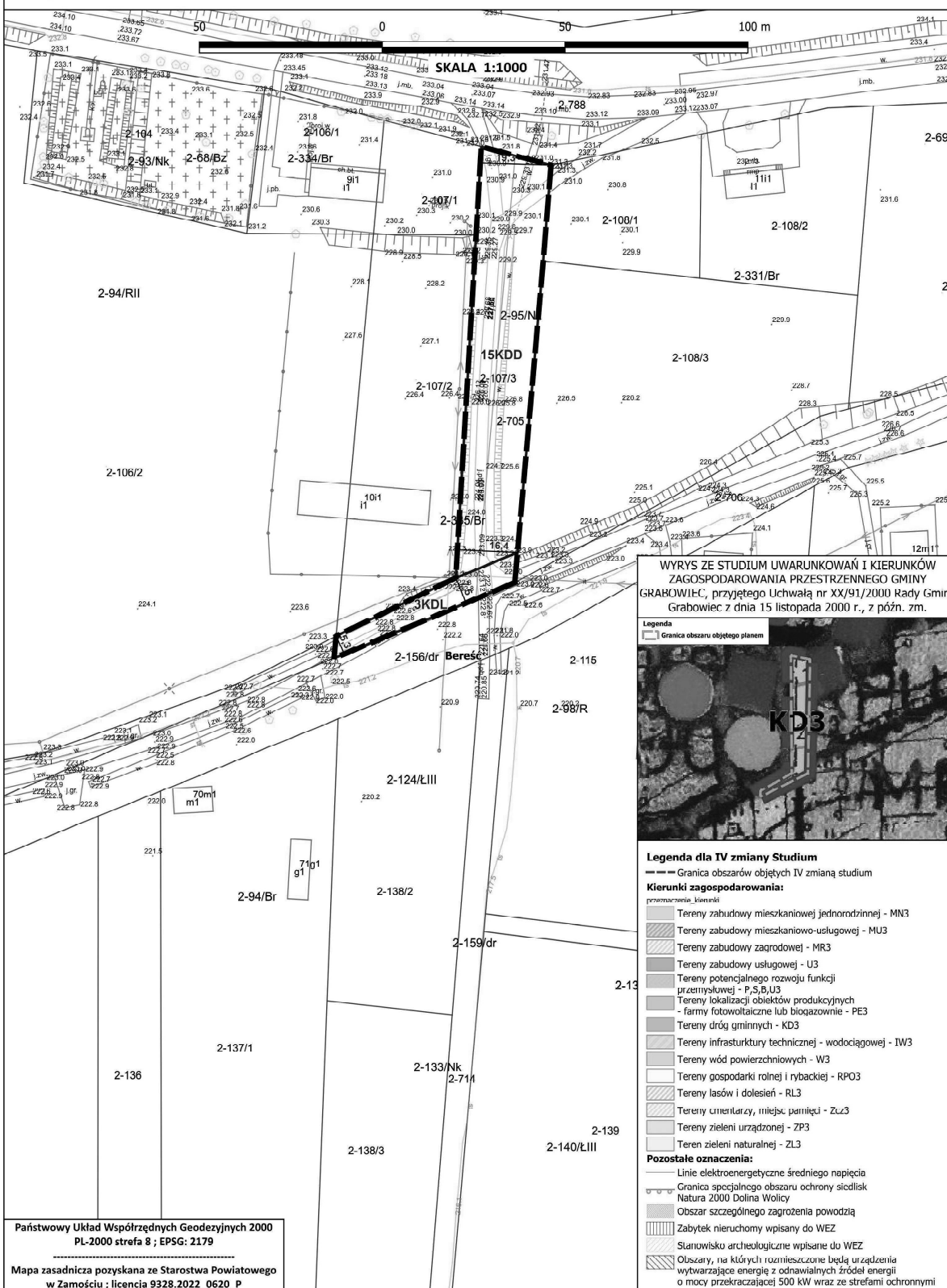
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych zmianą studium
 - Kierunki zagospodarowania:**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P₁, S₁, B₁, U₃
 - Tereny inkubacji i obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - TW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO3
 - Tereny lasów i dolesień - RL3
 - Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zcz3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
 - Pozostałe oznaczenia:**
 - Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

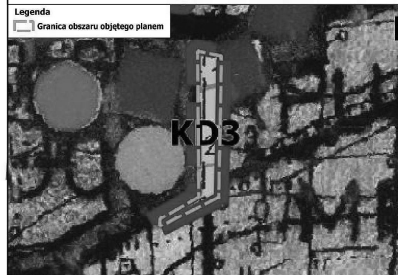
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P



ZAŁĄCZNIK NR 1/23 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7. listopada 2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.

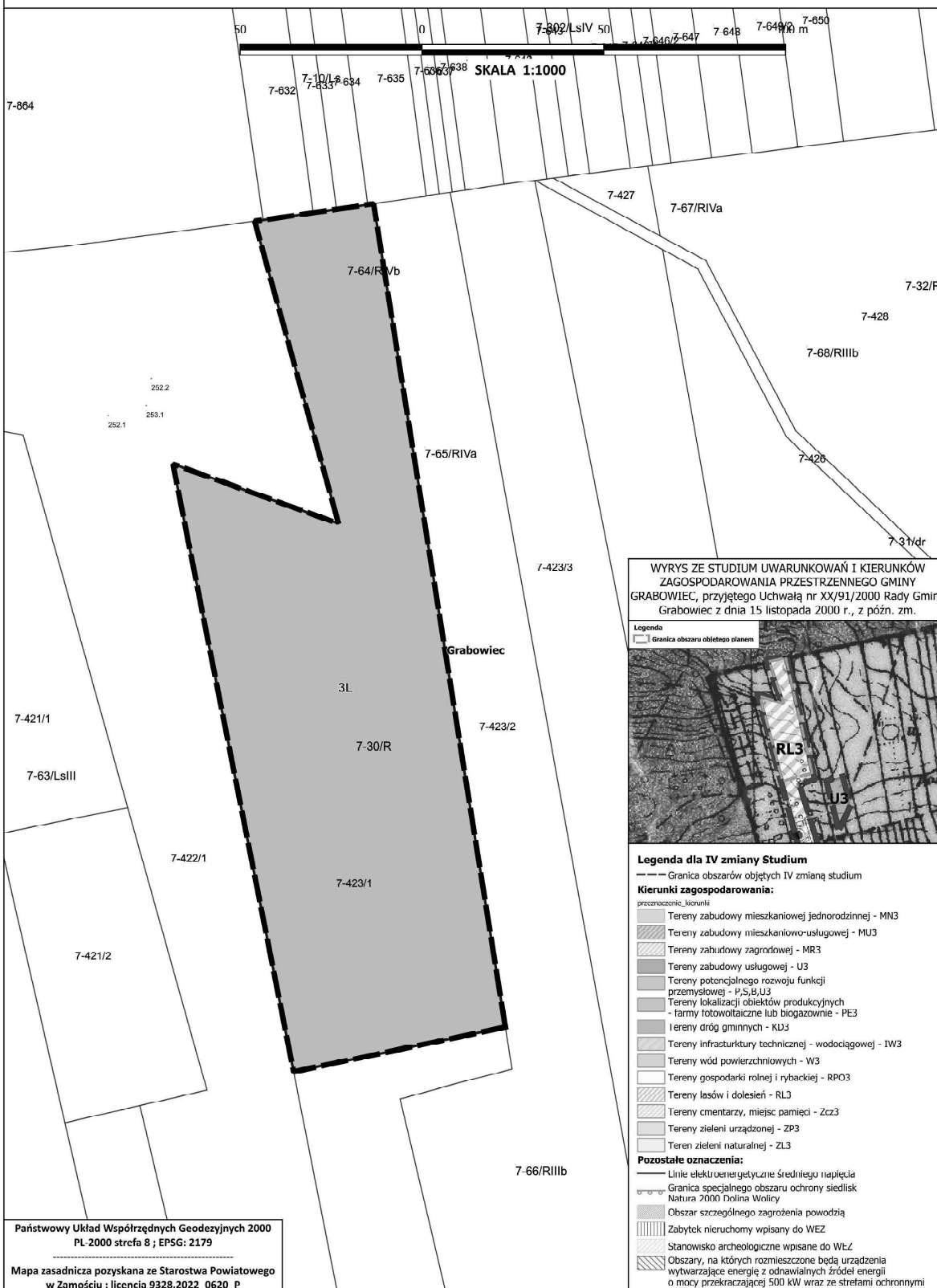


- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P.5,B,U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO3
 - Tereny lasów i doleśń - RL3
 - Tereny orientarzy, miejsc pamięci - ZŁc3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wołicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamociu ; licencja 9328.2022_0620_P

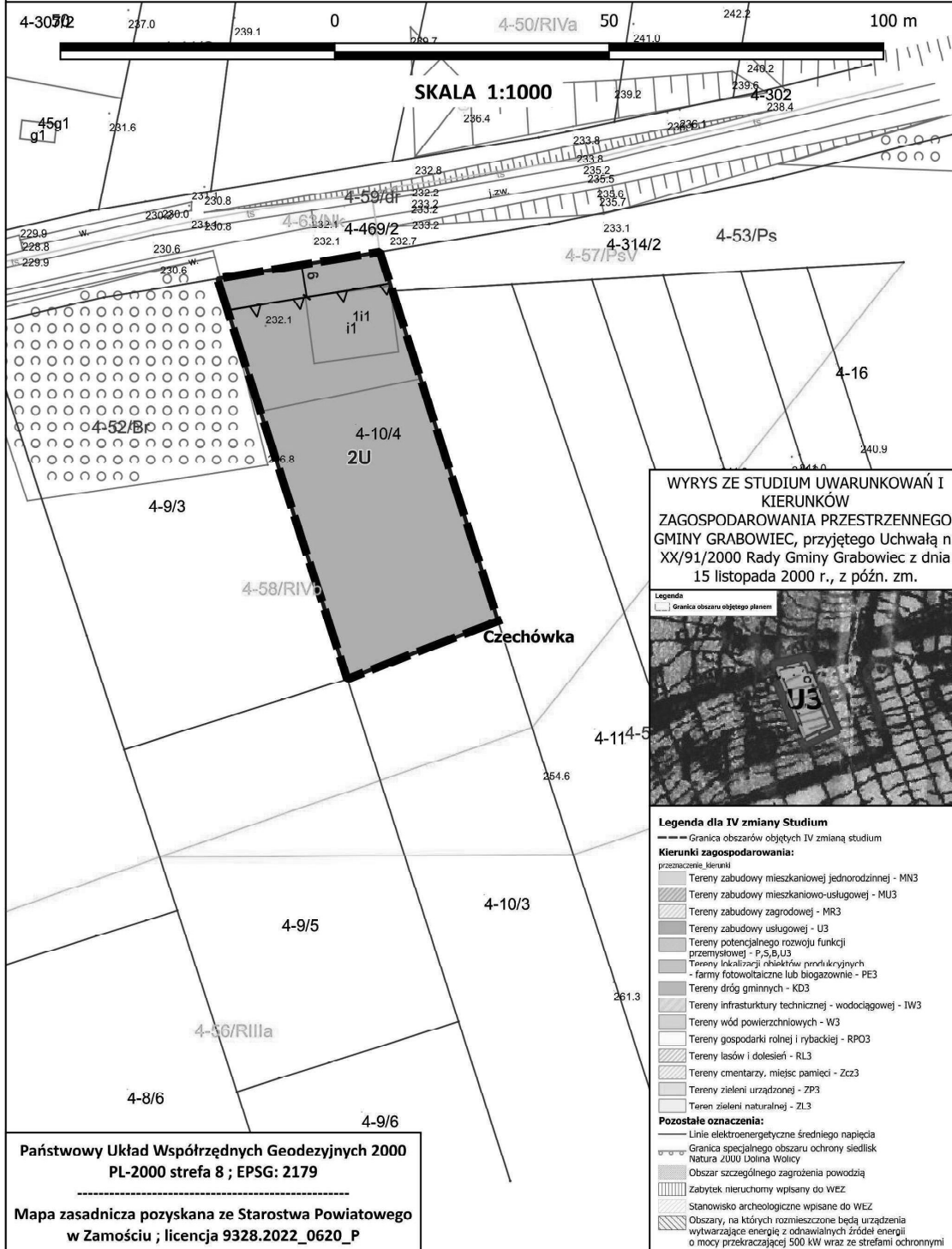


ZAŁĄCZNIK NR 1/24 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec

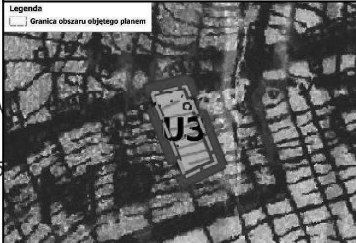




ZAŁĄCZNIK NR 1/25 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



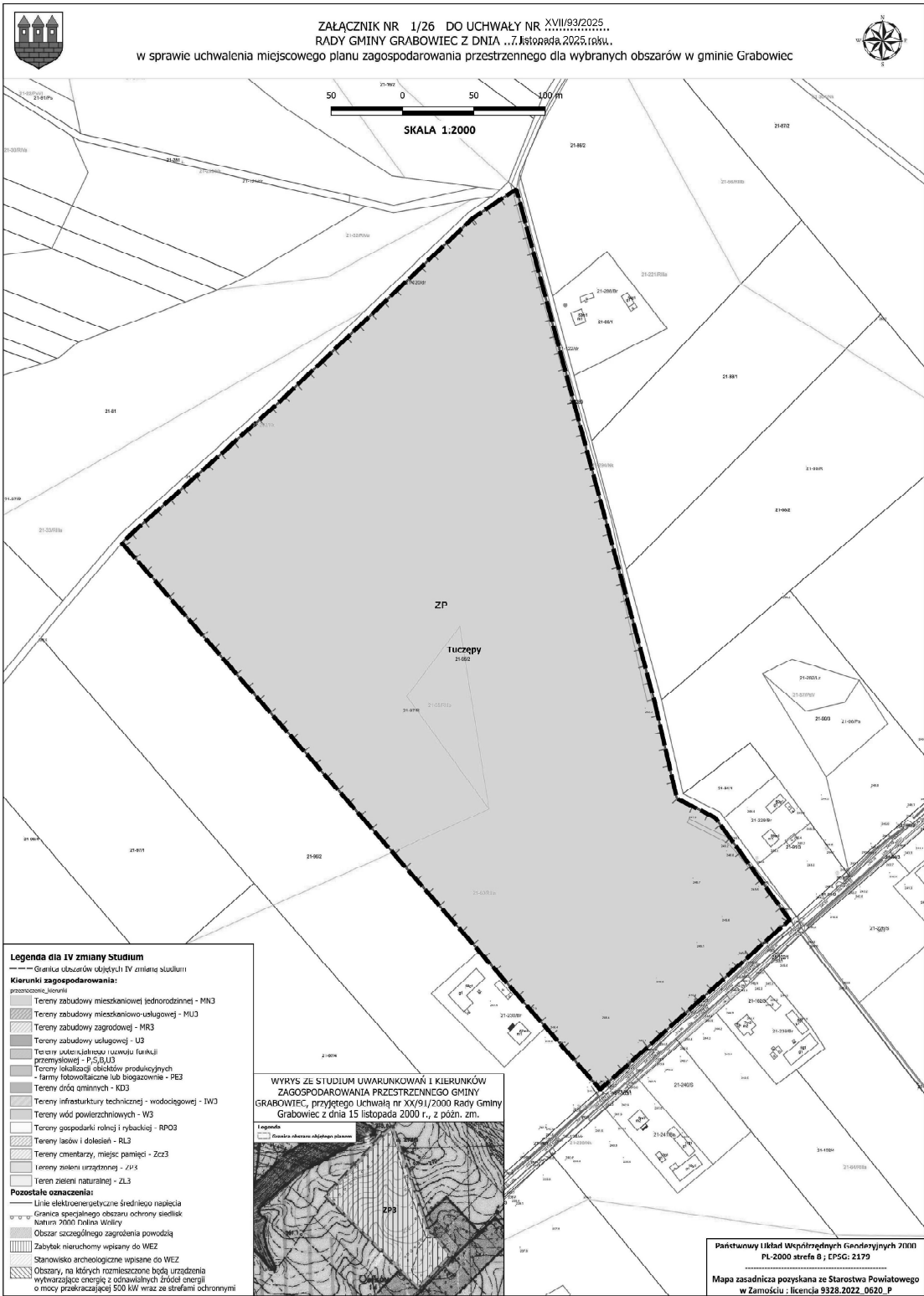
WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr
XX/91/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia
15 listopada 2000 r., z późn. zm.



- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- przeznaczenie_kierunki
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, B, U3
 - Tereny inkubacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybactkiej - RPO3
 - Tereny lasów i dolesień - RL3
 - Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zcz3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

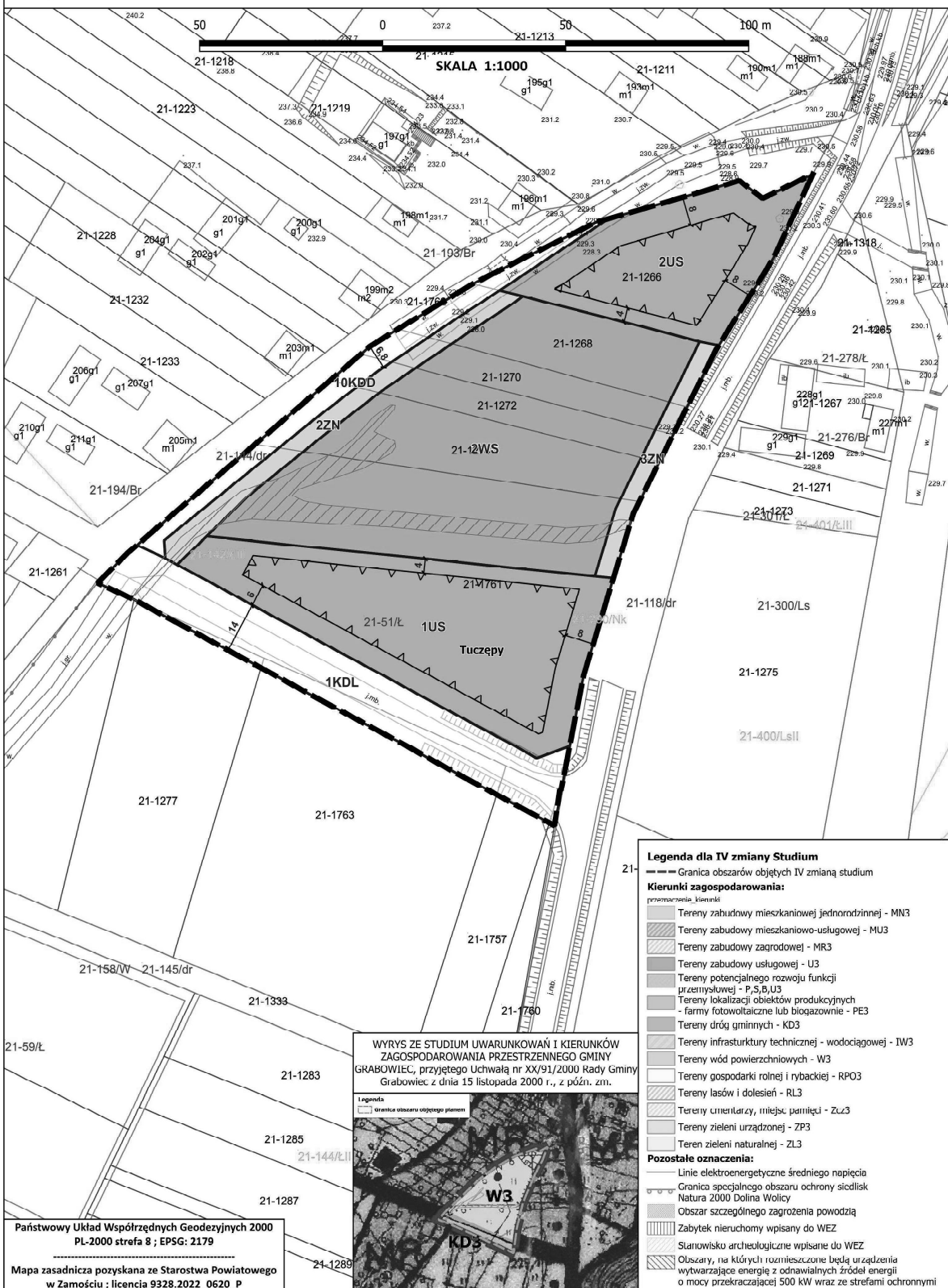
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P

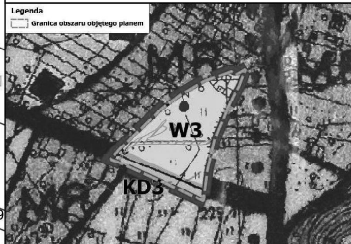




ZAŁĄCZNIK NR 1/27 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7. listopada 2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P

Legenda dla IV zmiany Studium

21- Granica obszarów objętych IV zmianą studium

Kierunki zagospodarowania:

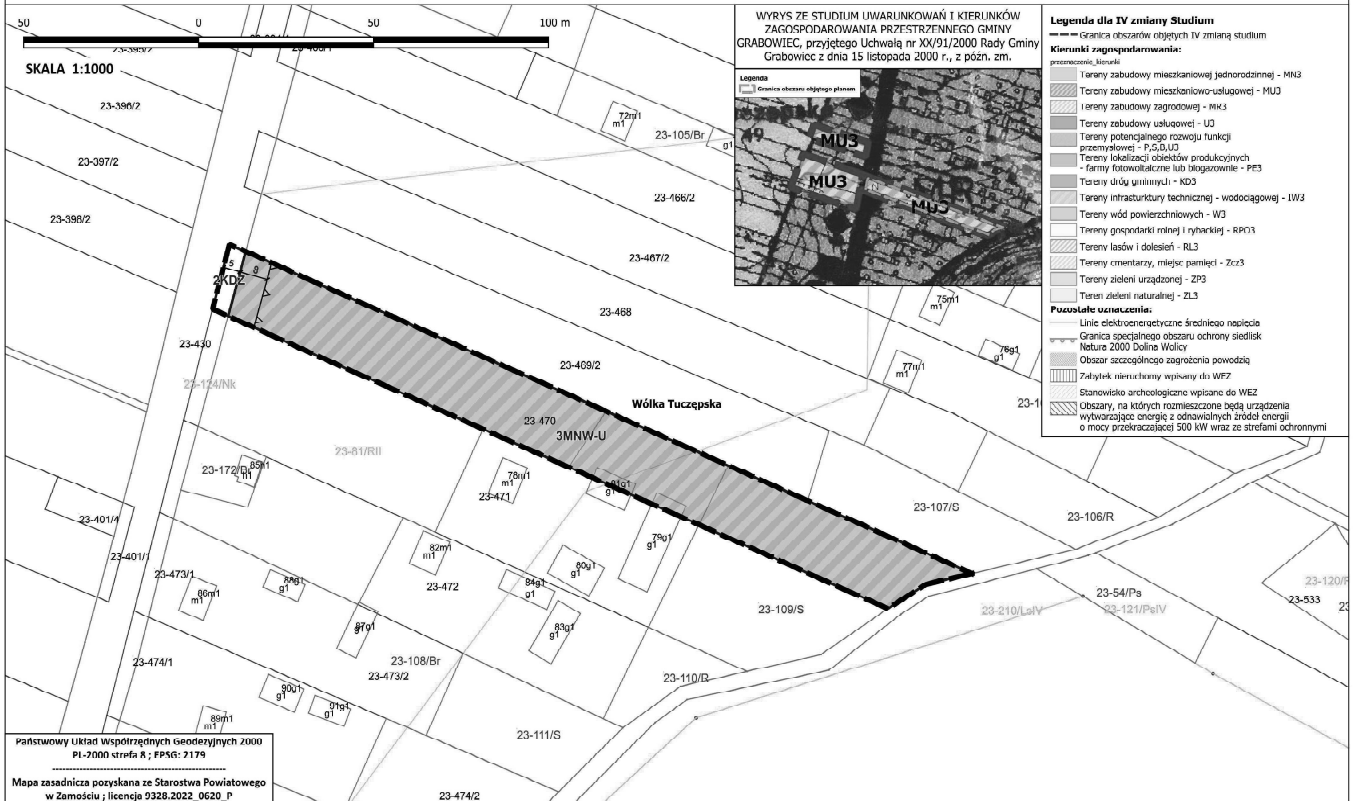
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
- Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
- Tereny zabudowy usługowej - U3
- Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, B, U3
- Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
- Tereny dróg gminnych - KD3
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
- Tereny wód powierzchniowych - W3
- Tereny gospodarki rolnej i rybactkiej - RPO3
- Tereny lasów i doleśń - RL3
- Tereny orientacji, miejsc. pamięci - ZLc3
- Tereny zieleni urządzonej - ZP3
- Teren zieleni naturalnej - ZL3

Pozostałe oznaczenia:

- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wołicy
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
- Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

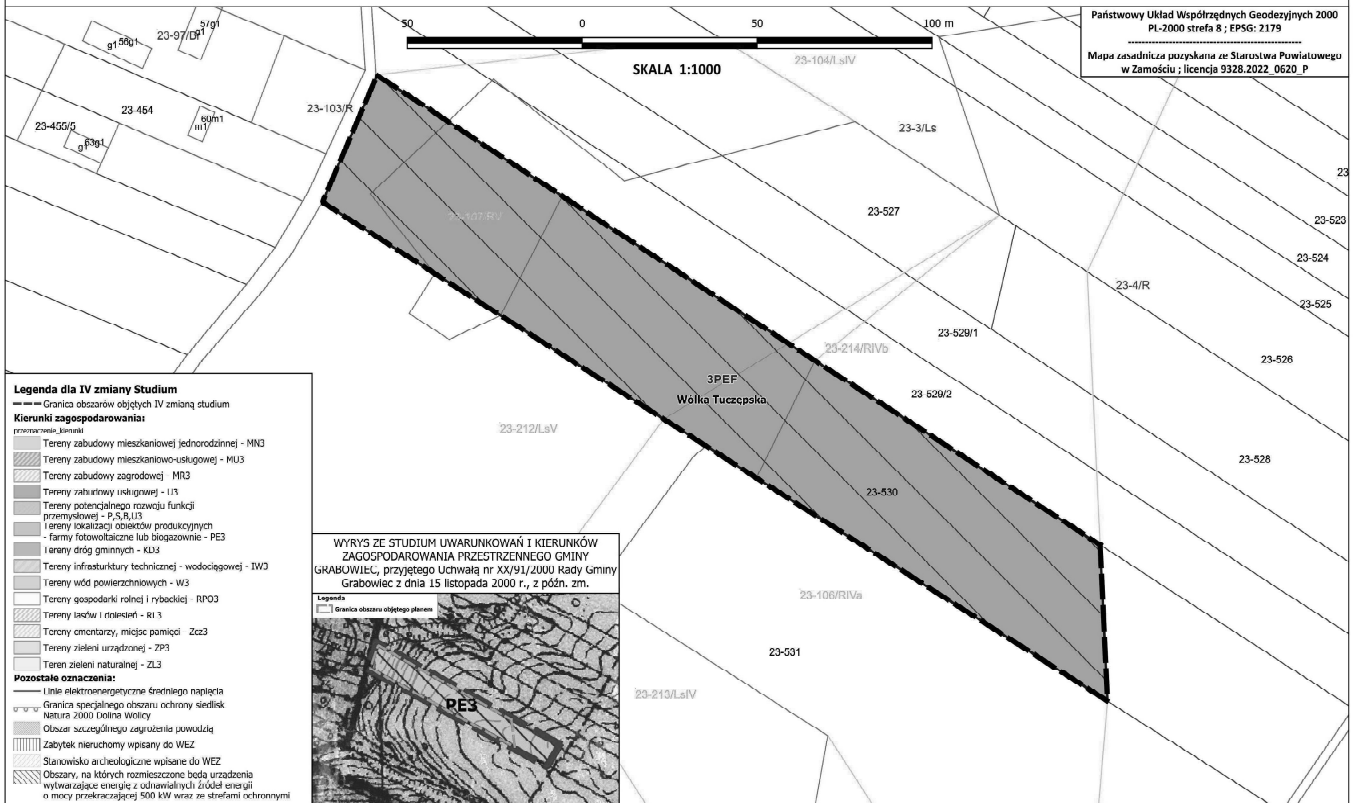


ZAŁĄCZNIK NR 1/29 DO UCHWAŁY NR ...XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7. listopada 2025 roku ...
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec





ZAŁĄCZNIK NR 1/30 DO UCHWAŁY NR XVIII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



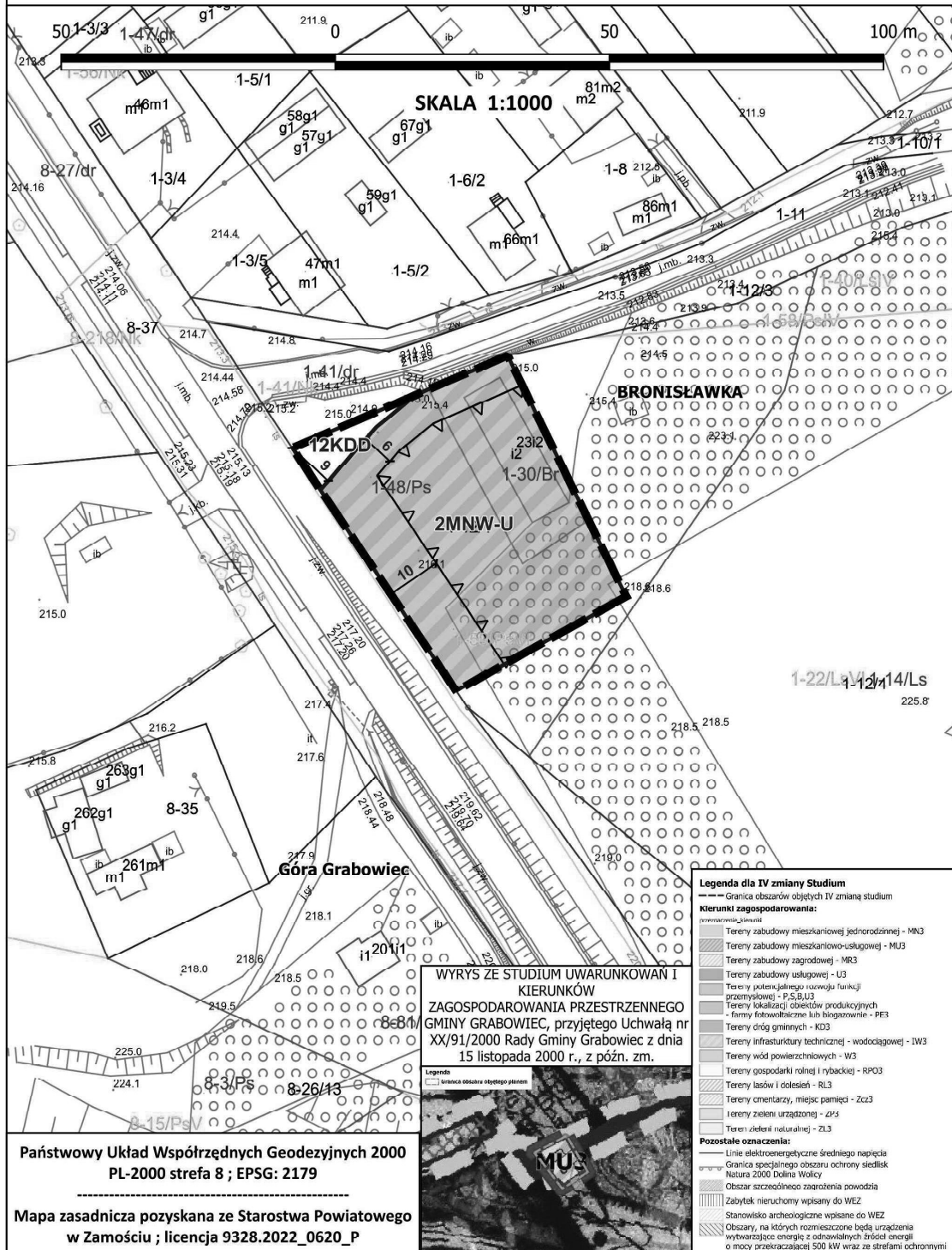
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8; EPSG: 2179
Mapa zasadnicza uzyskana ze Słownika Powiatowego
w Zamósiu; licencja 9328.2022.0620.P

- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy rekreacyjnej - IR3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, R, U3
 - Tereny kwalifikacji obiektów produkcyjnych - Farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - K3d
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RP03
 - Tereny szos i dróg powiatowych - R1 3
 - Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zc3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Teren zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Włocły
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEP
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEP
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi





ZAŁĄCZNIK NR 1/32 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7. listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr
XX/91/2000 Rady Gminy Grabowiec z dnia
15 listopada 2000 r., z późn. zm.



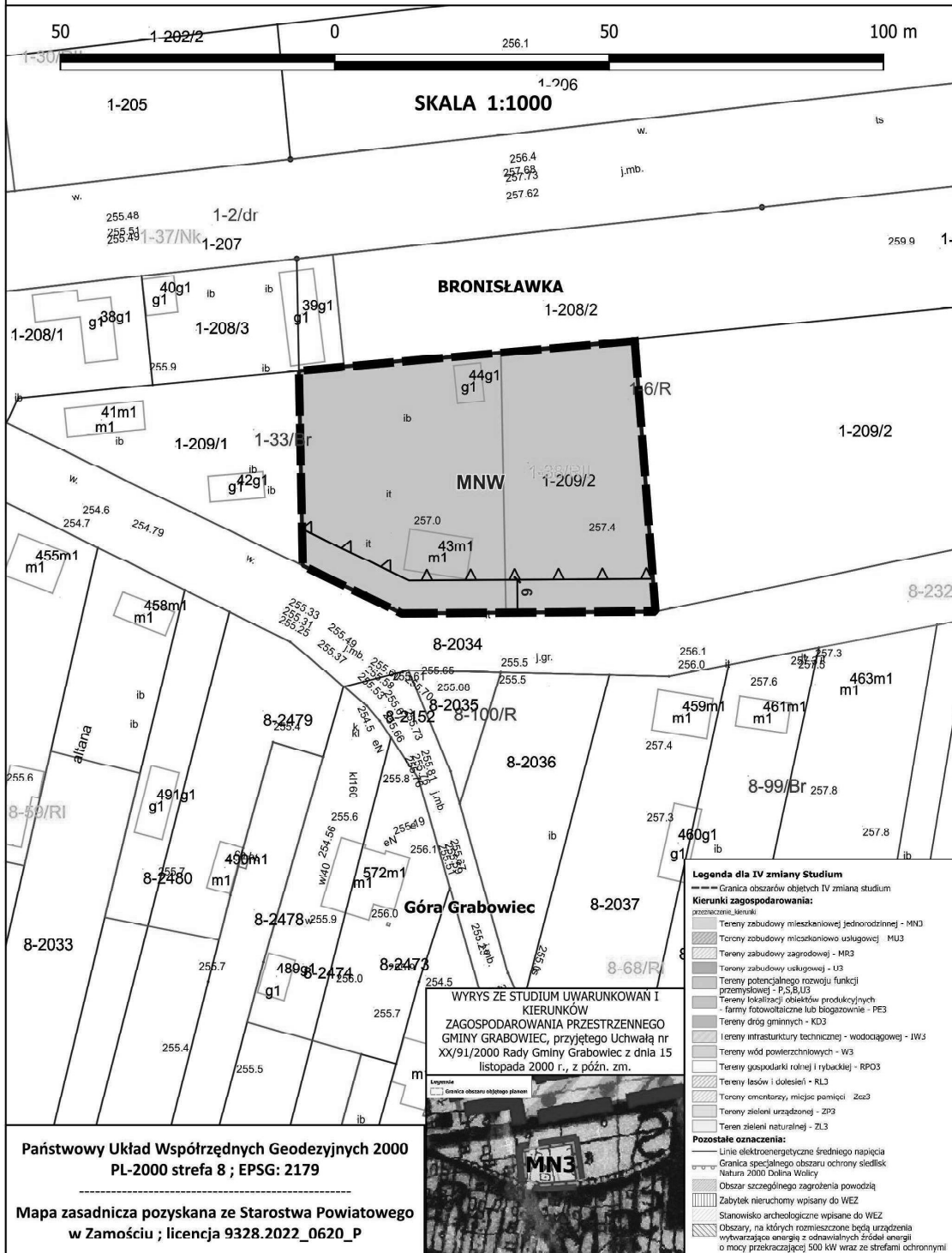
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
 - Kierunki zagospodarowania:**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny polifunkcyjnego rozwoju funkcji przemysłowej - P.5,B,U3
 - Tereny kwalifikacji obiektów produkcyjnych - Tereny fabrykacyjne i linii biogazowni - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO3
 - Tereny lasów i ciosłań - RL3
 - Tereny cmentarzy, miejsc pamięci - Zcz3
 - Tereny zieleni urządzonej - Zr3
 - Tereny zieleni rekreacyjnej - ZL3
 - Tereny zieleni inwalidziej - ZL3
 - Pozostałe oznaczenia:**
 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
 - Obszar szczeblowego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytworzące energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P



ZAŁĄCZNIK NR 1/33 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7.11.2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

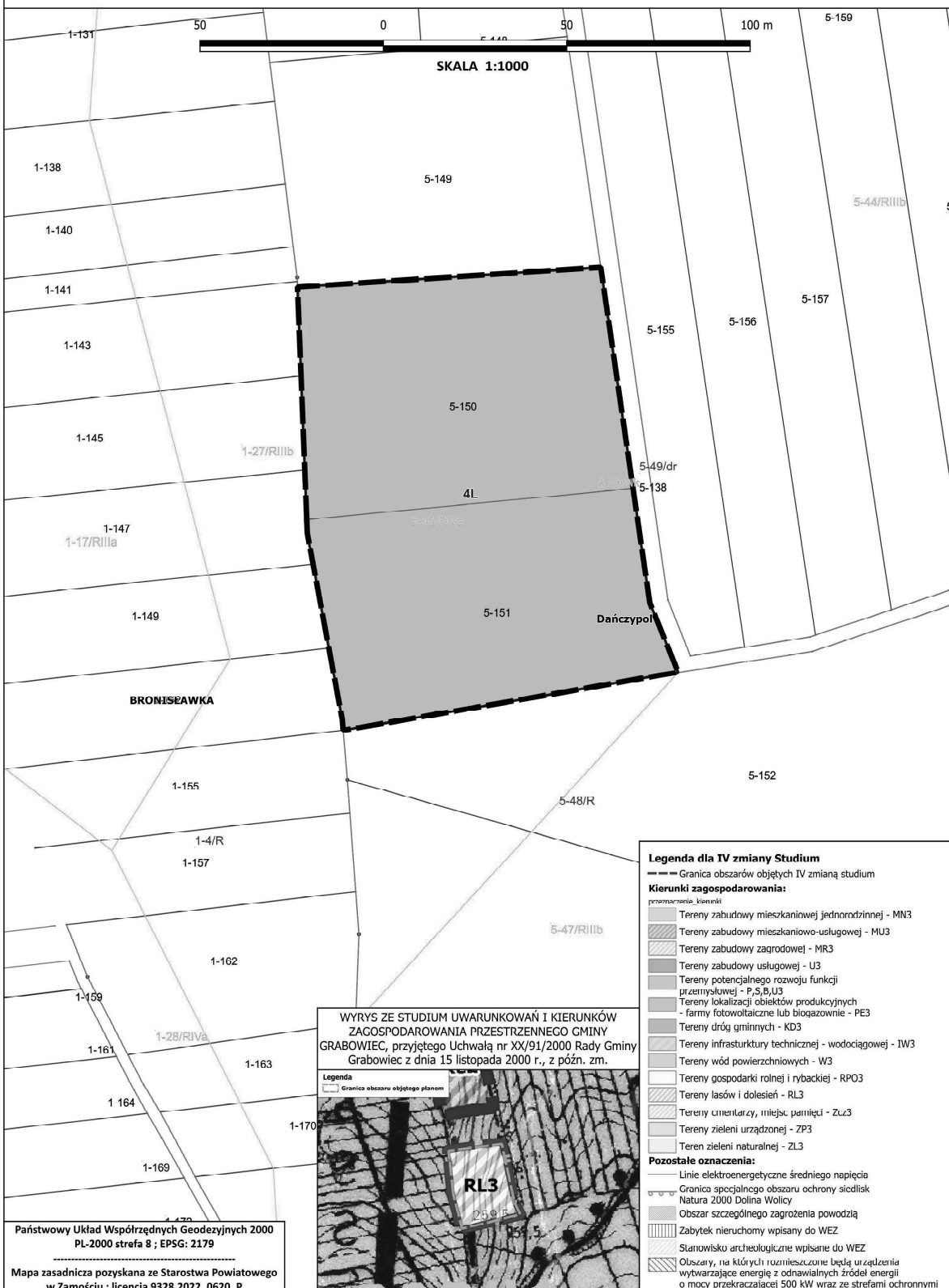
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P



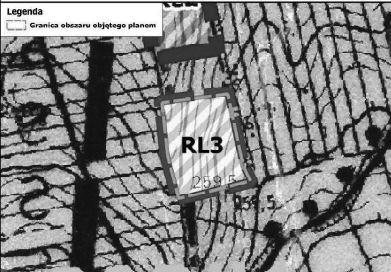
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
 - Kierunki zagospodarowania:**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkalniowo usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P3, B, U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybnej - RPO3
 - Tereny lasów i dolin - RL3
 - Tereny oświatowe, miejsc pamięci - Zoc3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
 - Pozostałe oznaczenia:**
 - Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wołczy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi



ZAŁĄCZNIK NR 1/36 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ...7. listopada 2025 roku
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, B, U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO3
 - Tereny lasów i dolesień - RL3
 - Tereny orientarzy, miejsc pamięci i ZŁc3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Teren zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wolicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P



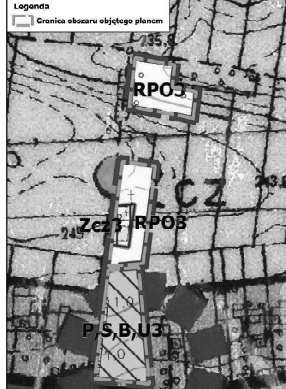
ZALĄCZNIK NR 1/37 DO UCHWAŁY NR ..XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA ..7.11.2025 ROKU.
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



50 2.44/2 50 100 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.



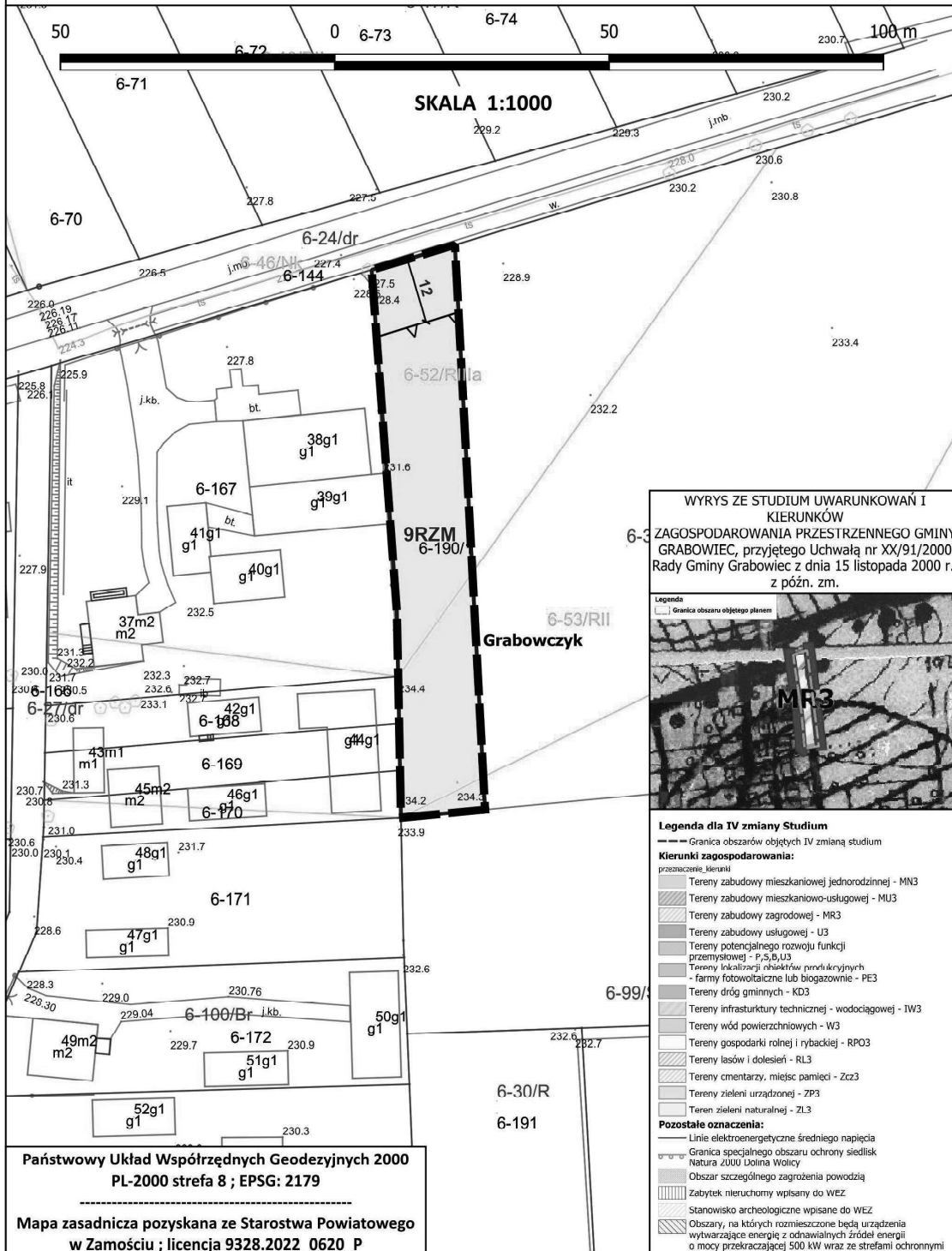
- Legenda**
- Granica obszaru objętego planem
- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- Tereny zabudowy mieszaniowej (jednorodnej) - M10
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - M03
 - Tereny zabudowy zagrodowej - M10
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny rekreacyjnego nacumy funkcji przemysłowej - P, S, B, U, L3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KU3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - TW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybackiej - RPO3
 - Tereny parków i rezerwy - R3
 - Tereny oświaty, miejsc pamięci - Zcz3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 (Lądowisko)
 - Obszary chronione w ramach planu miejscowego
 - Zabytki nieruchome wpisane do WZP
 - Stanowisko anulektywne wyłączone dla WZP
 - Obszary, na których ograniczanie eksploatacji wlotów ciepłej i ciepłej wody użytkowej o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi



Państwowy Układ Współrzędnych Uśrednionych 2000
 PL-2000 sfera 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Sierwisu Powiatowego
 w Zamociu ; licencja 9328.2022.0G20_P



ZAŁĄCZNIK NR 1/38 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec

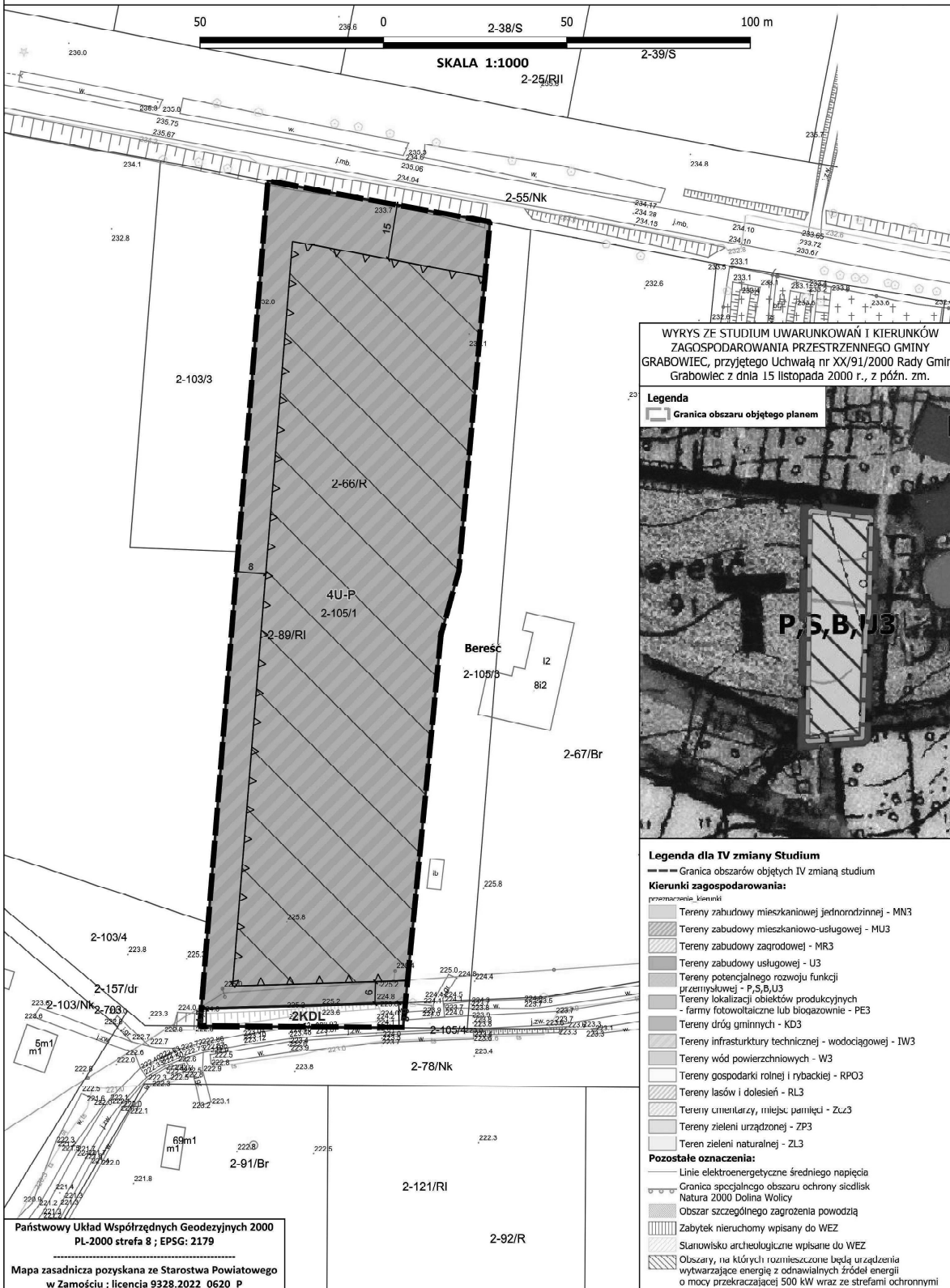




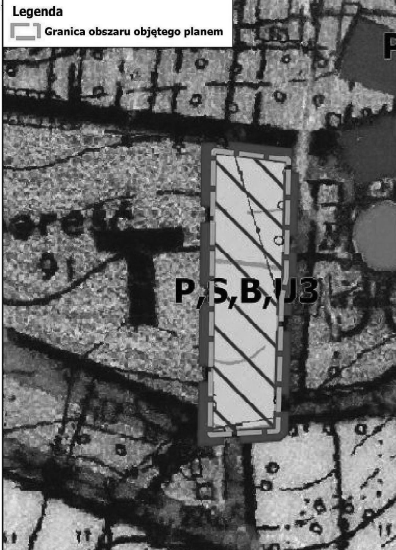
ZAŁĄCZNIK NR 1/44 DO UCHWAŁY NR XVII/93/2025
 RADY GMINY GRABOWIEC Z DNIA 7 listopada 2025
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec



50 238.6 0 2-38/S 50 100 m
 SKALA 1:1000
 2-25/RI 2-39/S



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRABOWIEC, przyjętego Uchwałą nr XX/91/2000 Rady Gminy
 Grabowiec z dnia 15 listopada 2000 r., z późn. zm.






- Legenda dla IV zmiany Studium**
- Granica obszarów objętych IV zmianą studium
- Kierunki zagospodarowania:**
- przemieszczenie_kierunkit
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN3
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU3
 - Tereny zabudowy zagrodowej - MR3
 - Tereny zabudowy usługowej - U3
 - Tereny potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowej - P, S, B, U3
 - Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych - farmy fotowoltaiczne lub biogazownie - PE3
 - Tereny dróg gminnych - KD3
 - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej - IW3
 - Tereny wód powierzchniowych - W3
 - Tereny gospodarki rolnej i rybactwej - RPO3
 - Tereny lasów i dolesień - RL3
 - Tereny orientarzy, miejsc pamięci - ZLc3
 - Tereny zieleni urządzonej - ZP3
 - Tereny zieleni naturalnej - ZL3
- Pozostałe oznaczenia:**
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Wołicy
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zabytek nieruchomy wpisany do WEZ
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do WEZ
 - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
 PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
 w Zamościu ; licencja 9328.2022_0620_P





















LEGENDA





OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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









Przeznaczenie terenów

-  MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  U Teren usług
-  US Teren usług sportu i rekreacji
-  PEF Teren elektrowni słonecznej
-  U-P Teren usług lub produkcji
-  KDZ Teren drogi zbiorczej
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  IW Teren wodociągów
-  RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem
-  RZM Teren zabudowy zagrodowej
-  WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  L Teren lasu
-  ZN Teren zieleni naturalnej
-  ZP Teren zieleni urządzonej
-  CZ Teren cmentarza zamkniętego

Pozostałe oznaczenia

-  Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
-  Pas techniczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia
-  Obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
-  Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  Wymiarowanie odległości w metrach
-  Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
-  Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m
-  Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
-  Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 "Dolina Wolicy"
-  Skierbieszowski Park Krajobrazowy - otulina

Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka lubelska (Chełm - Zamość) nr 407

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XVII/93/2025

Rady Gminy Grabowiec

z dnia 7 listopada 2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec - etap B wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca 2025 r. do 14 sierpnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Grabowiec. W dniu 30 lipca 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 29 sierpnia 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Grabowiec rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) budowę oraz poszerzenie dróg gminnych do parametrów wymaganych przepisami prawa;
- 2) realizację sieci wodociągowych poprzez wydłużenie istniejących sieci.

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

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

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/93/2025

Rady Gminy Grabowiec

z dnia 7 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – etap B został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XLVI/261/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec zmienionej Uchwałą Nr IV/15/24 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lipca 2024 r. Obszar objęty planem miejscowym wynika z potrzeby ustalenia nowych zasad zagospodarowania terenów dla wskazanego obszaru. Zapisy planu miejscowego wskazują m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej (w tym usług sportu i rekreacji), fotowoltaiki, zieleni oraz wód. Znaczna część terenów objętych planem jest dotychczas niezabudowana, stanowi użytki rolne. W procedurze opracowania planu miejscowego Wójt Gminy wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne. W toku postępowania otrzymano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o łącznej powierzchni ok. 12,4 ha, natomiast dla gruntów o powierzchni ok. 29,7 ha otrzymano odmowę. Tereny, które otrzymały odmowę, zostały wyłączone z opracowania planu miejscowego, w oparciu o Uchwałę nr IV/15/24 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lipca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Grabowiec Uchwały Nr XLVI/261/2022 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grabowiec, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wprowadzono zmiany do projektu planu wynikające z otrzymanych opinii uzgodnień,
- wystąpiono do ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi za pośrednictwem Marszałka województwa Lubelskiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III,

- podjęto Uchwałę Nr IV/15/24 Rady Gminy Grabowiec z dnia 17 lipca 2024 r. dopuszczającą etapowe sporządzenie planu dla wybranych obszarów Gminy Grabowiec,
- otrzymano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 czerwca 2025 r., w ramach której otrzymano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni łącznej 12,4164 ha, natomiast dla gruntów o łącznej powierzchni 29,6876 zgody nie otrzymano,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego dla etapu B do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 29 sierpnia 2025 r.,
- przedstawiono Radzie Gminy Grabowiec projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
 - c) pozostałe ustalenia paragrafu 8 uchwały;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak również stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy oraz układem ponadlokalnym poprzez drogi publiczne gminne i powiatowe, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wyznaczenie części terenów zabudowy w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej;
- 7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami właścicieli, inwestorów oraz władz gminy;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Grabowiec oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
- b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym publikacji na stronach internetowych BIP Urzędu Gminy Grabowiec oraz informacją o możliwości składania uwag do projektu planu,
- d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Wskazane w planie tereny w znacznej części położone są na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w którym dominują zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z ukształtowanym już układem komunikacyjnym. Zatem uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez wskazanie terenów zgodnie z istniejącą charakterystyką zabudowy.

Podczas procedowania zmiany planu miejscowego Wójt Gminy Grabowiec wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie zmiany planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla części obszarów objętych planem. Zmiana Studium umożliwiła realizację zmiany planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy Grabowiec. Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania części terenów nią objętych. Sporządzenie planu uzasadnione jest także ekonomicznie, gdyż wprowadza możliwość zabudowy zagrodowej na tereny rolnicze, dopuszcza lokalizację przemysłu, składów i magazynów oraz usług zapewniając odpowiednie zaplecze dla gospodarki rolnej oraz wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie plomb w zwartej zabudowie miejscowości. Zmiana planu ponadto ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie w znacznej części istniejących ciągów dróg publicznych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci wodociągowej dla terenów dotychczas nieuzbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględni również aspekt przyrodniczy poprzez brak negatywnego oddziaływania na środowisko oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest uwzględnieniem wniosków złożonych przez mieszkańców oraz inwestorów.

Z uchwały nr VI/30/2019 Rady Gminy Grabowiec z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika częściowa nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabowiec przyjętego uchwałą Nr III/21/02 z dnia 31 grudnia 2002

r. a tym samym potrzeba realizacji procedur planistycznych. Projekt zmiany planu miejscowego uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne, stanowi wyraz woli Rady Gminy Grabowiec względem kształtowania przestrzeni w obszarze gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.