

UCHWAŁA NR XXXVIII/254/22
RADY GMINY NIEDŹWIADA

z dnia 6 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 12 ust. 1, art. 27 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXI/206/21 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 28 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, Rada Gminy Niedźwiada uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, zwaną dalej zmianą Studium.

2. Uchwalana zmiana Studium stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada, przyjętego uchwałą Nr XXIII/97/04 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego uchwałami: Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. oraz Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada zawierające zmiany i przedstawione w formie ujednoliconego dokumentu złożone z:
 - a) tekstu Studium zawierającego uwarunkowania, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – stanowiącego załącznik nr 1,
 - b) rysunku kierunków – stanowiącego załącznik nr 2,
 - c) rysunku uwarunkowań – stanowiącego załącznik nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium – stanowiące załącznik nr 4;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik nr 5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wiącek



WÓJT GMINY NIEDŹWIADA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NIEDŹWIADA**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/254/22 Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 6 września 2022 roku
w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Niedźwiada.

Wprowadzenie do zmiany Studium, 2022 r.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada posiada formę ujednoliconego dokumentu z wyróżnieniem wprowadzanych zmian, w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogiem § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Zakres wprowadzanych zmian obejmuje także część Studium dotyczącą uwarunkowań, zagospodarowania przestrzennego (zarówno w części tekstowej, jak i graficznej), przy czym z uwagi na mnogość zmian (brak pojedynczych zmian) ta część Studium została zaktualizowana bez ich wyróżniania.

Wyróżnione zmiany treści ustaleń obowiązującego Studium, zawarte są w części III dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiany w części tekstowej zostały oznaczone **żółtym wyróżnieniem**, natomiast ~~skreślenia~~ oznaczają tekst nieaktualny. Elementy zmieniane na mapie przedstawiającej kierunki zagospodarowania gminy zostały wyróżnione czarno-żółtą obwódką, w zakresie dotyczącym obszarów, w których dokonuje się zmian (zgodnie z obszarami zmian wskazanymi w uchwale intencyjnej) oraz czcionką **koloru niebieskiego**, w zakresie dotyczącym wprowadzanych nowych oznaczeń w legendzie mapy.

Zgodnie z § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dokument zmiany Studium uzupełniono o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dotychczas stanowił materiał dokumentacji planistycznej do sporządzanego projektu Studium.

Wprowadzane zmiany są dokonywane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada przyjętym przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.

Niniejsza Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada została sporządzona na skutek Uchwały Rady Gminy Niedźwiada Nr XXXI/206/21 z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada.

Obszar zmiany Studium ograniczony został do wybranych obszarów gminy, które wskazane zostały w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

ZESPOŁY AUTORSKIE

1. Studium przyjęte Uchwałą Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r.

Dyrektor BPP w Lublinie	- Henryk Szych
Zastępca Dyrektora Biura, Generalny projektant	- Ewa Banak
Kierownik O/T Chelm	- Maria Maciejewska
Główny projektant	- Lucjan Zieliński
Zespół projektowy	
Ekofizjografia	- Gabriela Bałka, Lidia Michalak
Kultura	- Teresa Pietruk
Rolnictwo	- Czesława Kosiniec
Zagadnienia ludnościowe, rynek pracy, osadnictwo	- Lucjan Zieliński, Maria Maciejewska
Mieszkalnictwo, usługi, działalność gospodarcza	- Wojciech Czuryżkiewicz
Infrastruktura komunalna, telekomunikacja	- Elżbieta Łoś
Elektroenergetyka	- Elżbieta Kasperska
Infrastruktura transportowa	- Krystyna Borzęcka
Asystenci	- Bogumiła Iwaniuk, Władysława Jędruszk
Opracowanie komputerowe	- Małgorzata Osieleń, Wiesława Zdanowicz
Zespół Generalnego Projektanta:	
<i>Jacek Babuchowski, Krystyna Kuśmierz, Maria Maciejewska, Jolanta Siemaszkiewicz, Elżbieta Zalewska, Lucjan Zieliński</i>	

2. Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA "WIDOK" W LUBLINIE
mgr inż. arch. Anna Muzyka – WA-345

3. Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r.

ARCADIS Sp. z o.o. Warszawa, ul. Puławska 182
mgr inż. Aleksandra Wiszniewska – WA-269
mgr inż. Łukasz Chamera

4. Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r.

Projektant prowadzący	- Lucjan Zieliński (WA-245)
Zespół projektowy	- Waldemar Rudnicki
	- Dariusz Brzozowski
	- Sylwester Becz (WA-425)
	- Elżbieta Mazurek (WA-438)
	- Agnieszka Szewczyk
	- Wacław Michalczuk
	- Jolanta Drzas
	- Inga Kulicka
	- Justyna Gorczyca
	- Agata Łbik
	- Ewelina Rejmak
	- Katarzyna Muda
	- Paweł Wójtowicz
	- Wiesława Zdanowicz
	- Bogusława Iwaniuk

5. Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.

Projektant prowadzący	- Michał Gallas
-----------------------	-----------------

6. Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XXXVIII/254/22 z dnia 6 września 2022 r.

Zespół projektowy	- Sylwester Becz (WA-425)
	- Elżbieta Mazurek (WA-438)
	- Justyna Gorczyca

SPIS TREŚCI:

Część I UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA.....	7
WPROWADZENIE.....	8
I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA.....	9
1. Uwarunkowania prawne.....	9
2. Opracowania planistyczne.....	9
3. Opracowania programowe.....	10
4. Materiały wyjściowe.....	10
5. Relacje z otoczeniem.....	11
5.1. Położenie administracyjno – geograficzne.....	11
5.2. Powiązania przyrodnicze.....	11
5.3. Powiązania z regionem.....	12
6. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z opracowań planistycznych, studialnych, strategicznych i programowych wyższego rzędu.....	12
6.1. Uwarunkowania rozwoju wynikające z europejskich i krajowych programów i systemów przyrodniczych.....	12
6.2. Uwarunkowania rozwoju wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	12
6.3. Uwarunkowania rozwoju wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego.....	14
6.4. Uwarunkowania rozwoju wynikające z innych planów i programów regionalnych.....	16
II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY - OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA.....	17
1. Uwarunkowania przyrodnicze.....	17
1.1. Budowa geologiczna.....	17
1.2. Rzeźba terenu.....	19
1.3. Stosunki wodne.....	20
1.4. Gleby.....	21
1.5. Szata roślinna.....	22
1.6. Fauna.....	23
1.7. Warunki klimatyczne.....	24
1.8. Walory przyrodniczo – krajobrazowe.....	24
1.9. Stan ochrony prawnej.....	25
1.10. Obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do ochrony.....	26
1.11. System przyrodniczy gminy.....	27
1.12. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	29
1.13. Ocena odporności środowiska na degradację.....	33
1.14. Wnioski wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego.....	34
1.15. Możliwości i ograniczenia rozwoju głównych funkcji gminy.....	35
2. Uwarunkowania kulturowe.....	36
2.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.....	36
2.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	39
2.3. Analiza krajobrazowo – widokowa.....	43
2.4. Problemy środowiska kulturowego.....	45
3. Demograficzno – społeczne uwarunkowania rozwoju.....	46
3.1. Ludność.....	46
3.2. Ruch naturalny i migracyjny ludności.....	46
3.3. Struktura wieku ludności.....	48
3.4. Rynek pracy.....	50
3.5. Wnioski wynikające ze stanu zasobów ludzkich w gminie.....	52
3.6. Osadnictwo.....	52

3.7. Mieszkalnictwo.....	56
3.8. Usługi publiczne.....	58
4. Struktura gospodarcza gminy.....	63
4.1. Przedsiębiorczość pozarolnicza.....	63
4.2. Rolnictwo.....	67
4.3. Leśnictwo.....	70
4.4. Ocena uwarunkowań gospodarowania zasobami rolnymi i leśnymi.....	70
4.5. Gospodarka turystyczna.....	71
5. Infrastruktura techniczna.....	72
5.1. Komunikacja – sieć drogowa gminy.....	72
5.2. Publiczna komunikacja pasażerska.....	76
5.3. Problemy rozwoju komunikacji.....	76
5.4. Zaopatrzenie w wodę.....	76
5.5. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	77
5.6. Gospodarka odpadami.....	79
5.7. Elektroenergetyka.....	79
5.8. Gazyfikacja.....	79
5.9. Zaopatrzenie w ciepło.....	79
5.10. Odnawialne źródła energii.....	81
5.11. Uwarunkowania i wnioski wynikające ze stanu infrastruktury technicznej.....	82
III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	84
1. Analiza ekonomiczna.....	84
2. Analiza społeczna.....	98
3. Analiza środowiskowa.....	101
4. Prognozy demograficzne.....	104
5. Możliwości finansowania przez gminę wykonanie sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej.....	109
IV. DELIMITACJE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	110
Część II BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	112
I. ZAPOTRZEBOWANIE I CHŁONNOŚĆ TERENÓW ZABUDOWY.....	113
II. WNIOSKI – POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	127
III. WYNIKI PRAC PROJEKTOWYCH UWZGLĘDNIAJĄCE POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW POD NOWĄ ZABUDOWĘ.....	129
Część III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA.....	132
I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.....	133
1. Podstawa opracowania.....	133
2. Przedmiot i zakres opracowania.....	133
3. Cele opracowania.....	133
4. Materiały wyjściowe.....	134
4.1. Opracowania planistyczne.....	134
4.2. Pozostałe materiały wyjściowe.....	134
5. Synteza uwarunkowań rozwoju gminy.....	135
5.1. Potencjały i szanse rozwoju.....	135
5.2. Słabe strony i zagrożenia.....	136
5.3. Delimitacja stref polityki przestrzennej.....	137
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	138
1. Cele rozwoju.....	138
2. Rozwój przestrzenny gminy – zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	138
3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.....	139
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną.....	140
3.2. Zasady gospodarowania na obszarach o dużych walorach przyrodniczych projektowanych do objęcia ochroną prawną.....	141

3.3.	<i>Kierunki ochrony i kształtowania środowiska</i>	143
3.4.	<i>Kierunki rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska</i>	147
4.	<i>Kierunki i zasady ochrony wartości środowiska kulturowego</i>	148
4.1.	<i>Obiekty wpisane do rejestru zabytków</i>	148
4.2.	<i>Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków</i>	149
4.3.	<i>Stanowiska archeologiczne</i>	150
4.4.	<i>Dobra kultury współczesnej</i>	153
4.5.	<i>Kształtowanie krajobrazu kulturowego</i>	153
5.	<i>Kierunki rozwoju przestrzennego</i>	153
5.1.	<i>Rozwój funkcji mieszkaniowych</i>	153
5.2.	<i>Rozwój funkcji usługowych</i>	156
5.3.	<i>Rozwój funkcji rolniczych</i>	157
5.4.	<i>Wielofunkcyjna strefa rozwoju przedsiębiorczości</i>	159
5.5.	<i>Rozwój funkcji produkcyjnych – pozarolniczych</i>	161
5.6.	<i>Rozwój funkcji turystyki i wypoczynku</i>	163
6.	<i>Kierunki rozwoju komunikacji</i>	165
6.1.	<i>Komunikacja lotnicza</i>	165
6.2.	<i>Komunikacja drogowa</i>	165
6.3.	<i>Komunikacja kolejowa</i>	166
6.4.	<i>Komunikacja zbiorowa</i>	167
6.5.	<i>Zaplecze komunikacji</i>	167
6.6.	<i>System powiązań trasami rowerowymi</i>	167
6.7.	<i>Tereny i urządzenia związane z komunikacją</i>	167
7.	<i>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej</i>	169
7.1.	<i>Zaopatrzenie w wodę</i>	169
7.2.	<i>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków</i>	169
7.3.	<i>Gospodarka odpadami</i>	169
7.4.	<i>Zaopatrzenie w ciepło</i>	170
7.5.	<i>Zaopatrzenie w gaz przewodowy</i>	170
7.6.	<i>Zaopatrzenie w energię elektryczną</i>	170
7.7.	<i>Telekomunikacja</i>	171
7.8.	<i>Rurociągi przesyłowe dalekosiężne</i>	171
8.	<i>Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów problemowych</i>	174
8.1.	<i>Obszary zalewowe i zagrożone erozją</i>	174
8.2.	<i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji</i>	175
8.3.	<i>Złoża surowców mineralnych</i>	175
9.	<i>Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym</i>	176
III.	POLITYKA PRZESTRZENNA	177
1.	<i>Cele polityki przestrzennej</i>	177
2.	<i>Zasady realizacji polityki przestrzennej (założenie brzegowe)</i>	178
2.1.	<i>Tereny dla których opracowanie planów jest obowiązkowe</i>	180
2.2.	<i>Tereny dla których opracowanie planów jest wskazane</i>	180
IV.	UZASADNIENIE	181
1.	<i>Objaśnienie przyjętych rozwiązań w Studium i jego zmian (2004, 2007, 2016 i 2020 r.)</i>	181
2.	<i>Synteza ustaleń Studium i jego zmian – 2004, 2007, 2016 i 2020 r.</i>	184
3.	<i>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium pod lokalizację ro-pociągu przesyłowego - 2012.</i>	188
4.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te zmiany kierunków (2022 r.)	189

Część I
UWARUNKOWANIA ROZWOJU
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NIEDŹWIADA

Bez wyróżniania zmian przyjętych uchwałą Nr XXXVIII/254/22 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 6 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedźwiada, sporządzanej na podstawie Uchwały Rady Gminy Niedźwiada Nr XXXI/206/21 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada.

WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwanym dalej Studium gminy jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy i określającym kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd gminy. Studium gminy jest przestrzennym zapisem priorytetów i działań zapisanych w strategii rozwoju gminy.

Studium gminy opracowywane jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zadaniem Studium jest:

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, jej potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- określenie podstawowych kierunków rozwoju i możliwości przekształceń funkcji terenów;
- stworzenie podstaw formalnych prowadzenia negocjacji w zakresach ponadlokalnych zadań publicznych;
- stworzenie podstaw zmian miejscowych planów zagospodarowania, a także koordynacji realizacji programów rozwojowych i inwestycyjnych;
- określenie podstaw formułowania strategii i programów, dotyczących realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu, dla których istotne znaczenie ma zapewnienie warunków rozwoju zrównoważonego, na który składają się:
 - układ sieci osadniczej, wielkość i sposób rozmieszczania zespołów osadniczych;
 - struktura przestrzenno - funkcjonalna obszarów zabudowy;
 - struktura terenów rolniczych i rekreacyjnych;
 - sposób rozmieszczenia, wzajemne relacje i układy wewnętrzne przestrzeni publicznych, koncentracji zatrudnienia i usług, zespołów zabudowy mieszkaniowej, terenów otwartych i zieleni, układów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania składa się z dwóch części. Pierwszą część stanowią uwarunkowania rozwoju oraz zagospodarowania przestrzennego gminy, drugą kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwarunkowania rozwoju gminy wynikają w szczególności ze stanu: dotychczasowego zainwestowania gminy, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, środowiska przyrodniczego i wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uwarunkowania winny zawierać także ocenę możliwości i szans rozwoju gminy oraz definiować zagrożenia zewnętrzne i wewnętrzne jej rozwoju.

Część uwarunkowań rozwoju oraz zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada wraz z analizą wniosków do Studium gminy służy do określenia stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada i umożliwia prawidłowe ustalenie zasad polityki przestrzennej i dalsze działania planistyczne i realizacyjne, które są ustalane w drugiej części studium, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy.

I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA

Opracowania dotyczące rozwoju przestrzennego gminy Niedźwiada winny uwzględniać uwarunkowania zewnętrzne, do których należą:

- uwarunkowania prawne, tj. podstawa prawna regulująca zakres i sposób wykonania opracowań planistycznych,
- dotychczas wykonane i obowiązujące opracowania planistyczne i programowe dotyczące obszaru gminy,
- materiały wyjściowe, tj. wytyczne, wnioski i opinie zainteresowanych, mapy w skali 1:10 000, dane statystyczne oraz materiały uzyskane z inwentaryzacji bezpośredniej (terenowej).

1. Uwarunkowania prawne.

Podstawą prawną sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada” są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506),
- Uchwały Rady Gminy Niedźwiada o przystąpieniu do sporządzenia Studium lub jego zmiany.

2. Opracowania planistyczne.

Obowiązującymi opracowaniami planistycznymi na obszarze gminy na dzień 31 grudnia 2018 roku są:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada** przyjęte przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. zmienione uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r. oraz Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. i Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.,
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Regionalnego Portu Lotniczego „Lublin – Niedźwiada”** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XXX/135/05 z dnia 30 czerwca 2005 r., a następnie zmieniony Uchwałą Nr X/59/11 z dnia 29 listopada 2011 r. oraz Uchwałą Nr XIX/134/12 z dnia 30 listopada 2012 r.,
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Palecznica na terenie gminy Niedźwiada** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XII/49/07 z dnia 23 listopada 2007 r., a następnie zmieniony Uchwałą Nr XIX/130/12 z dnia 30 listopada 2012 r.,
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Palecznica Kolonia** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XXI/84/08 z dnia 30 lipca 2008 r., a następnie zmieniony Uchwałą Nr XIX/132/12 z dnia 30 listopada 2012 r.,

- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego** przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XLV/597/02 z dnia 29 lipca 2002 r., wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXXI/546/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r., Uchwałą Nr VII/85/2011 z dnia 28 marca 2011 r., Uchwałą Nr XXIII/393/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r, a także Uchwałą Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r.,
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Palecznica Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XIX/121/16 z dnia 7 października 2016 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Palecznica i w zakresie lokalizacji ropociągu** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr II/3/18 z dnia 3 grudnia 2018 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XX/132/20 z dnia 30 października 2020 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą nr XX/131/20 z dnia 30 października 2020 r.

3. Opracowania programowe.

Do dokumentów mających istotne znaczenie dla rozwoju przestrzennego gminy zaliczane są dokumenty strategiczne i programowe zarówno gminne, jak i stanowiące główne narzędzie prowadzonej przez samorząd województwa polityki regionalnej, wśród których wymienia się:

- **Strategię Rozwoju Lokalnego Gminy Niedźwiada na lata 2016-2023** przyjętą przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XV/109/16 z dnia 2 czerwca 2016 r.,
- **Strategię Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku** przyjętą przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021 r.,
- **Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027** przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XII/201/2019 z dnia 3 grudnia 2019 r.,
- **Plan Gospodarki Odpadami Dla Województwa Lubelskiego 2022** przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr IV/98/2019 z dnia 11 marca 2019 r.,
- **Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2019-2022** przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr IX/160/2019 z dnia 2 września 2019 r.

4. Materiały wyjściowe.

- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Niedźwiada sporządzona w 2018 r.;
- Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada sporządzony w 2012 r.;

- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2014 r. na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Regionalnego Portu Lotniczego „Lublin – Niedźwiada”;
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2004 r. na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego regionalnego portu lotniczego „Lublin – Niedźwiada” na terenie gminy Niedźwiada;
- mapa Ekofizjografii do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzona w 2004 r.;
- wytyczne, wnioski i opinie zebrane w ramach formułowania uwarunkowań od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania Studium oraz od zainteresowanych mieszkańców gminy w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania studium lub jego zmian;
- mapy topograficzne w skali 1:10 000;
- dane statystyczne dotyczące gminy Niedźwiada;
- inne materiały i dokumenty uzyskane od urzędu gminy.

5. Relacje z otoczeniem.

5.1. Położenie administracyjno – geograficzne.

Gmina Niedźwiada położona jest w środkowej części województwa lubelskiego i we wschodniej części powiatu lubartowskiego. Od północy graniczy z gminą Ostrówek i Siemień, od wschodu z gminą Parczew i Ostrów Lubelski, od południa z gminą Serniki, miastem Lubartów i od zachodu z gminą Lubartów.

Powierzchnia gminy wynosi 95,8 km², co stanowi 0,38% powierzchni województwa lubelskiego, a zamieszkuje ją 6 246 osób (dane GUS - stan na 31.XII.2017 r.), co z kolei stanowi 0,29% ludności województwa.

W regionalizacji fizycznogeograficznej Polski przeważający obszar gminy położony jest w mezoregionie – Wysoczyzna Lubartowska, w prowincji Niż Środkowoeuropejski. Wschodnia część gminy znajduje się w mezoregionie Zakłęśłość Sosnowiecka, w prowincji Niż Wschodnio - Bałtycko - Białoruski.

5.2. Powiązania przyrodnicze.

W Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL dolina Wieprza została uznana za korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (nr 65K pod nazwą „Korytarz Wieprza”). Dolina Wieprza łączy od południa Nadwieprzański Park Krajobrazowy z położonym na północ Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”.

Lokalne powiązania ekologiczne tworzą:

- korytarz ekologiczny leśno – łąkowy o kierunku równoleżnikowym w południowej części gminy, łączący dolinę Wieprza z Pojezierzem Łęczyńsko – Włodawskim,

- korytarz ekologiczny doliny Piskornicy o kierunku południkowym, we wschodniej części gminy łączący ekosystemy gminy Niedźwiada z doliną Tyśmienicy.

Gmina leży w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 „Chełm – Zamość”. Zbiornik ten z uwagi na swój zasięg ma zasadnicze znaczenie w zaspokajaniu potrzeb wodnych rejonu lubelskiego. Zbiornik GZWP 407 wskazany został do objęcia ochroną z uwagi na stopień zagrożenia wód podziemnych, związany z brakiem odpowiedniej jego izolacji i wzmożoną eksploatacją jego wód.

5.3. Powiązania z regionem.

Gmina Niedźwiada znajduje się w zasięgu obsługi m. Lubartowa – ośrodka obsługi o znaczeniu ponadlokalnym. W Lubartowie funkcjonują instytucje mogące w przyszłości przyczynić się do ożywienia gospodarczego miasta i rejonu jego oddziaływania, np. agencja rozwoju lokalnego.

Powiat lubartowski ma charakter rolniczy, o dość niskiej aktywności gospodarczej. Wśród gmin powiatu lubartowskiego gmina Niedźwiada ze wskaźnikiem 397 podmiotów gospodarki narodowej na 10 tys. ludności plasuje się na 9 miejscu w powiecie (na 13 gmin).

Głównie powiązania komunikacyjne obszaru gminy z regionem zapewniają drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka Nr 815 Wisznice – Lubartów,
- drogą wojewódzką Nr 821 Klementynów – Ostrów Lubelski.

6. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z opracowań planistycznych, studialnych, strategicznych i programowych wyższego rzędu.

6.1. Uwarunkowania rozwoju wynikające z europejskich i krajowych programów i systemów przyrodniczych.

W granicach gminy Niedźwiada wyodrębnia się należący do Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET-PL - jeden z segmentów Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET) korytarz ekologiczny Doliny rzeki Wieprz.

6.2. Uwarunkowania rozwoju wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

W aktualnie obowiązującym PZPW, nad którym prace rozpoczęto w 2006, przyjętym Uchwałą nr XI/162/2015 w dniu 30 października 2015 r., nie przewiduje się już utrzymania strategicznej rezerwy pod lotnisko regionalne na terenie gmin Niedźwiada i Ostrówek. Zakłada się natomiast potrzebę innego inwestycyjnego wykorzystania terenów zarezerwowanych pierwotnie pod funkcję lotniskową – **jako obszar wielofunkcyjnego rozwoju przedsiębiorczości**. Z uwagi na sprzyjające uwarunkowania przyrodnicze, jak i koncentrację własności gruntowych Województwa Lubelskiego, teren ten posiada predyspozycje do rozwoju terenochłonnych form działalności gospodarczej (pod pojęciem

„funkcje terenochłonne” rozumie się lokalizację inwestycji z bogatym i różnorodnym programem funkcjonalno – użytkowym, który umożliwiłby kompleksowe wykorzystanie terenów inwestycyjnych).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru winny uwzględnić zwarty duży areal terenów inwestycyjnych, pozbawiony zabudowy, oddalony od siedlisk ludzkich i obszarów objętych ochroną przyrody, co pozwala na dużą elastyczność w zakresie wyboru funkcji. Ponadto zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na tym terenie powinny uwzględniać warunki powiązań infrastrukturalnych w ujęciu lokalnym i regionalnym, w szczególności uzupełnienie sieci elektroenergetycznej stosownie do prognozowanych potrzeb.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

Gmina Niedźwiada leży w obszarze cennym przyrodniczo i na kierunkach powiązań ekologicznych:

- w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL dolina Wieprza,
- w lokalnej sieci ekologicznej: korytarz ekologiczny leśno – łąkowy łączący dolinę Wieprza z Pojezierzem Łęczyńsko – Włodawskim, korytarz ekologiczny doliny Piskornicy łączący ekosystemy gminy Niedźwiada z doliną Tyśmienicy.

Ekspozycyjność strefy krawędziowej Doliny Wieprza i jej walory krajobrazowo – kulturowe predysponują ten obszar do szczególnej dbałości w zagospodarowaniu, wyrażającej się w ustanowieniu strefy ekspozycji krajobrazowej, umożliwiającej wgląd w naturalny krajobraz łąkowy Doliny Wieprza.

W problematyce regionalnego gospodarowania zasobami naturalnymi, szczególnego znaczenia nabiera problem zachowania i kształtowania zasobów wodnych. Aby zrealizować ten cel należy chronić wody podziemne i powierzchniowe przez:

- wyznaczenie i objęcie ochroną planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 (zasady gospodarowania winny ustalić warunki uniemożliwienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych),
- objęcie ochroną i działaniami stabilizacyjnymi dolin rzecznych, a silnie przekształconą rzekę Piskornicę zrewitalizować poprzez rozwój małej retencji i remelioryzację.

W zakresie strategii zalesień.

Ważną rolę w ekosystemie gminy odgrywają lasy. Plan województwa postuluje objęcie gminy priorytetem zalesień dla kształtowania ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych. Działania prowadzić należy w oparciu o „Krajowy Program Zwiększenia Lesistości” zweryfikowany o potrzeby regionalne, głównie w zakresie przeciwdziałania powstawaniu gruntów marginalnych.

W zakresie surowców mineralnych.

Na terenie gminy Niedźwiada znajdują się złoża surowców mineralnych o znaczeniu krajowym i regionalnym. Znaczenie krajowe mają złoża węgla kamiennego udokumentowanego w złożu „Kolechowice Nowe”, znaczenie regionalne posiada złożo piasków formierskich „Górka Lubartowska”. Plan województwa chroni te złoża przed

zagospodarowaniem mogącym w przyszłości utrudnić lub uniemożliwić podjęcie ich eksploatacji.

W zakresie turystyki.

Gmina posiada walory kulturowe i krajobrazowe sprzyjające rozwojowi turystyki. Naturalne predyspozycje posiadają tereny leśne i przyleśne wschodniej części gminy oraz strefa doliny Wieprza. Obszary te sprzyjają rozwojowi agroturystyki i zabudowy letniskowej na bazie adaptowanej istniejącej zabudowy zagrodowej lub w uzupełnieniu ukształtowanych ciągów wsi. W PZPWL wyznaczono trasę turystyczną wzdłuż rzeki Wieprz – od Krasnobrodu do ujścia Wisły.

W zakresie komunikacji.

Przez obszar gminy przebiega:

- droga wojewódzka Nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Lubartów, o docelowych parametrach drogi klasy GP (w projekcie nowelizacji planu województwa klasy G),
- droga wojewódzka Nr 821 relacji: Klementynów – Ostrów Lubelski, o docelowych parametrach drogi klasy G, (w projekcie nowelizacji planu województwa klasy Z),
- linia kolejowa Nr 30 o znaczeniu regionalnym relacji: Lublin – Łuków.

W zakresie infrastruktury technicznej.

Ze względu na wysoki wskaźnik deficytu kanalizacji sanitarnej i położenie na terenie projektowanej strefy ochronnej GZWP, należy priorytetowo potraktować działania na rzecz poprawy warunków hydrosanitarnych, tj. zlikwidowania rażącej dysproporcji pomiędzy wysokim stopniem zaopatrzenia w wodę, a niskim stanem rozwoju kanalizacji sanitarnej.

Dla poprawy warunków zasilania niezbędna jest modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

Gmina nie jest zgazyfikowana. Plan województwa zakłada budowę gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia z Białorusi przez Parczew do Puław.

Dla poprawienia łączności gminy z regionem i krajową siecią telekomunikacyjną Plan województwa zakłada rozbudowę tej sieci na terenach wiejskich z wprowadzeniem łączności z siecią internetową.

W dziedzinie bezpieczeństwa publicznego planuje się udroźnienie koryt lokalnych rzek (Piskornica) oraz poprawę infrastruktury komunikacyjnej (drogi Nr 815 i 821) i przystosowanie jej do przewozu materiałów niebezpiecznych.

6.3. Uwarunkowania rozwoju wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku - jest najważniejszym dokumentem określającym wizję oraz cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego. *Strategia* prezentuje zasadniczą zmianę podejścia do programowania rozwoju i prowadzenia polityki regionalnej. Opiera się na terytorializacji polityki rozwojowej, wskazując m.in. obszary strategicznej interwencji, jest zorientowana na konkretne rezultaty i efekty. Przyjmuje horyzont czasowy do roku 2030. Zaproponowane w dokumencie cele strategiczne

odpowiadają na zidentyfikowane najważniejsze problemy i wyzwania rozwojowe województwa lubelskiego. W celu realizacji tych celów przyjmuje się zasady horyzontalne realizacji polityki rozwoju, wśród których mających szczególny wpływ na planowanie przestrzenne należy zaliczyć zasadę zachowania ładu przestrzennego oraz zasadę oszczędnego gospodarowania zasobami.

W Strategii określone zostały cztery strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego w horyzoncie 2030 r., których realizacji będą służyły działania samorządu województwa. Do celów rozwoju regionu, które będą bezpośrednio odnosić się do rozwoju przestrzennego gminy Niedźwiada należy zaliczyć:

- **wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych**, wraz z celami operacyjnymi dotyczącymi:
 - zrównoważonego rozwoju systemów infrastruktury technicznej;
 - wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich;
 - ochrony walorów środowiska;
- **innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu**, wraz z celem operacyjnym dotyczącym wykorzystania walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwoju sportu i usług wolnego czasu.

Priorytetami rozwoju województwa lubelskiego, mającymi swoje odniesienie do rozwoju gminy Niedźwiada, są wyznaczone Obszary Strategicznej Interwencji (OSI), które stanowią przestrzenne odzwierciedlenie potencjałów i problemów rozwojowych zidentyfikowanych na obszarze województwa lubelskiego. Wyznaczenie OSI wynika z idei koncentracji interwencji na określonym terytorium, dla rozwiązania problemów, które występują na danym terytorium. W Strategii wyróżniono obszary strategicznej interwencji o znaczeniu krajowym oraz o znaczeniu regionalnym. Obszar gminy Niedźwiada został objęty Podlaskim OSI, który został wyznaczony w oparciu o zasięg Obszaru Funkcjonalnego Dolnego Wieprza oraz zasięg Obszaru Funkcjonalnego gospodarki hodowlanej wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

W odniesieniu do Podlaskiego OSI Strategia przyjmuje kierunki interwencji stanowiące tematyczne obszary wsparcia służące realizacji wyznaczonych celów:

- rozwój lokalnych specjalizacji rolnych m.in. w oparciu o odtworzenie historycznie ukształtowanych lub wykorzystanie nowych, niszowych kierunków produkcji,
- poprawa regionalnych i międzyregionalnych powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem szkieletowego układu dróg ekspresowych (S19, S17 i S12) oraz planowanej autostrady A2, w tym budowa obwodnic miast,
- poprawa regionalnych i międzyregionalnych połączeń kolejowych z uwzględnieniem Programu Kolejowego CPK Centralny Port Komunikacyjny (w tym modernizacji (elektryfikacji) linii kolejowej nr 30 relacji Łuków – Lublin Północny,
- rozwój lokalnych układów drogowych zapewniających dostęp do miejsc koncentracji podstawowych usług, a także infrastruktury sprzyjającej elektromobilności,
- stymulowanie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- przeciwdziałanie wykluczeniu transportowemu,
- wyprowadzanie ze stanu kryzysowego zdegradowanych obszarów (w tym rewitalizacja),
- poprawa dostępności do świadczonych podstawowych usług społecznych,
- zwiększenie dostępności usług telekomunikacyjnych świadczonych na poziomie lokalnym,

- wspieranie usług publicznych służących rozwijaniu działalności kulturalnej, wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej i budowie społeczeństwa obywatelskiego,
- wspieranie działań na rzecz ochrony i kształtowania zasobów wodnych, w tym racjonalizacji wielkości poboru wody, rozwój i modernizacja oczyszczalni ścieków, zwiększanie małej retencji i renaturyzacji rzek,
- ochrona wartości przyrodniczych, w tym krajobrazu, siedlisk i bioróżnorodności,
- rozwijanie sektora logistycznego (infrastruktura, systemy zarządzania, usługi, kompetencje i umiejętności kadr),
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym poprzez rozwijanie funkcji użytkowej obiektów kulturowych,
- wspieranie działań i współpraca z właściwymi podmiotami na rzecz realizacji inwestycji sprzyjających pogłębianiu kontaktów międzyregionalnych, w tym w zakresie infrastruktury granicznej (budowa i rozbudowa przejść granicznych oraz dostosowanie ich do obsługi ruchu turystycznego) oraz poprawiającej dostępność do przejść granicznych (drogi, linie kolejowe, parkingi buforowe, infrastruktura turystyczna).

6.4. Uwarunkowania rozwoju wynikające z innych planów i programów regionalnych.

- *Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027*, stanowi punkt odniesienia dla prowadzonej polityki ekologicznej w gminie Niedźwiada i jest kontynuacją „Programu ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023”.
- *Plan Gospodarki Odpadami Dla Województwa Lubelskiego 2022*. W odniesieniu do gminy Niedźwiada istotny jest zapis dotyczący wprowadzenia kompleksowej gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy w oparciu o Zakład Zagospodarowania Odpadów w Lubartowie.
- *Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego (2014 r.)* diagnozuje zasoby i potencjały rozwoju energetyki odnawialnej na obszarze województwa, zakłada za cel nadrzędny racjonalne wykorzystywanie zasobów odnawialnych źródeł energii dla rozwoju społeczno-gospodarczego regionu, przyjmuje cele szczegółowe oraz kierunki działania.
- *Program Rozwoju Energetyki dla Województwa Lubelskiego (2009 r.)* w oparciu o charakterystykę i potrzeby sektora energetycznego województwa wyznacza kierunki rozwoju energetyki w regionie poprzez określenie celów i priorytetów, a także zadań do realizacji w elektroenergetyce, gazownictwie, ciepłownictwie i w dziedzinie odnawialnych źródeł energii.
- *Program Gospodarki Wodnej Województwa Lubelskiego (2005 r.)* określił kierunki działań i działania inwestycyjne i pozainwestycyjne mające na celu osiągnięcie co najmniej dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz stanu obszarów chronionych, zgodnego ze wszystkimi normami i założonymi celami w perspektywie do 2015 r.

II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY - OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA

1. Uwarunkowania przyrodnicze.

1.1. Budowa geologiczna.

Gmina Niedźwiada znajduje się w zasięgu dwóch geologicznych jednostek strukturalnych, tj. krystalicznej platformy wschodnioeuropejskiej i niecki brzeżnej należącej do struktur Europy Zachodniej.

W budowie geologicznej gminy największe znaczenie posiadają płytko występujące utwory kredowe (mastrycht) wykształcone jako wapienie, kreda piszcząca, margle i wapienie margliste. Skały te zalegają do głębokości około 150 m. W zachodniej części gminy, w okolicy Górki Lubartowskiej znajduje się izolowany płat trzeciorzędowy o miąższości od 5 do 10 m, zbudowany z piasków z domieszką żwirów. Na powierzchni utworów kredowych lub trzeciorzędowych zalegają osady czwartorzędowe – plejstocenu i holocenu. Miąższość ich wynosi od 5 do 35 m, jedynie w rymie doliny Wieprza sięga do 100 m. Wśród utworów plejstocenijskich dominują osady wodnolodowcowe o różnym wykształceniu, głównie piaski i żwiry o zmiennej miąższości. Najstarszymi utworami plejstocenijskimi zalegającymi na powierzchni terenu są gliny zwałowe moreny dennej związane ze zlodowaceniem środkowopolskim. Występują one w postaci dużych płyt o przeciętnej miąższości około 2 – 3 m i zmiennym położeniu hipsometrycznym. Gliny zwałowe nie występują w rejonie wsi Brzeźnica Leśna.

Utwory holocenijskie reprezentowane są głównie przez torfy niskie zajmujące znaczne powierzchnie w gminie. Występują one w dolinach rzek oraz w zagłębieniach różnej genezy. W holocenie wytworzyły się również mady, piaski rzeczne i mułki. W dolinie rzeki Wieprz w wyniku powodzi powstały osady najbardziej zróżnicowane, są to piaski pyłowe, gliny piaszczyste, gliny z przewarstwieniami namułów i torfów.

Warunki geologiczno – inżynierskie dla budownictwa są na przeważającym obszarze gminy korzystne (piaski, żwiry). Niekorzystne dla zabudowy grunty holocenijskie (organiczne, nawodnione, nieskonsolidowane) występują w dolinie Wieprza i Piskornicy oraz w obniżeniach terenu. Największe obniżenia znajdują się w północnej części gminy oraz w części południowej - pomiędzy wsią Tarło, a Berejów.

Z budową geologiczną związane jest występowanie surowców mineralnych. Są to kruszywa naturalne (piaski, piaski ze żwirem), torfy, bursztyny, fosforyty, wapienie i margle oraz węgiel kamienny. Podstawową bazę surowcową gminy stanowią kruszywa naturalne w postaci piasków lub utworów piaszczysto-żwirowych. Z udokumentowanych złóż okresowo eksploatowane jest złożo piasków „Górka Lubartowska IV”. Zbiorcze zestawienie złóż kopalin na obszarze gminy przedstawia tabela nr 1 oraz rycina nr 1.

Surowcem o znaczeniu krajowym jest węgiel kamienny. Gmina, poza północno-zachodnimi i południowo-zachodnimi fragmentami, znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kolechowice Nowe. Złożo to o powierzchni ok. 256 km², obejmuje również gminy Ostrów Lubelski, Serniki, Uścimów, Parczew, Siemień, Sosnowica. Zaliczono je do złóż częściowo kolizyjnych, ponieważ wschodnia jego część (poza granicami gminy) pokrywa się z przyrodniczymi obszarami chronionymi (Park

Krajobrazowy „Pojezierze Łęczyńskie”, obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Tyśmienicy”, obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Parczewskie”). Złoże węgla nie jest zagospodarowane, należy jednak liczyć się z tym, że w przyszłości może stanowić przedmiot eksploatacji.

Tabela nr 1. Udokumentowane złoża kopalin

Lp.	Nazwa złoża, numer złoża, miejscowości	Kopalina główna	Zastosowanie kopaliny głównej	Stan zagospodarowania
1	2	3	4	6
1	Górka Lubartowska KN 5431 Górka Lubartowska, Kolonja Ostrówek;	Piaski i żwiry	Dla drogownictwa Dla budownictwa	Złoże rozpoznane wstępnie
2	Górka Lubartowska 685 KN 6123 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Eksploracja złoża zaniechana
3	Górka Lubartowska BU 15120 Górka Lubartowska, Niedźwiada, Leszkowice, Kolonia Ostrówek;	Bursztyny	Galanteria, jubilerstwo, przemysł chemiczny, do celów leczniczych	Złoże rozpoznane wstępnie
4	Górka Lubartowska 783 KN 6124 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Eksploracja złoża zaniechana
5	Górka Lubartowska II KN 6125 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Eksploracja złoża zaniechana
6	Górka Lubartowska IV KN 6823 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	-	Złoże skreślone z bilansu zasobów
7	Górka Lubartowska VI KN 11900 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	-	Złoże skreślone z bilansu zasobów
8	Niedźwiada Kolonia KN 17046 Niedźwiada Kolonia	Piaski i żwiry	Dla drogownictwa Dla budownictwa	Złoże zagospodarowane
9	Górka Lubartowska PF 1212 Górka Lubartowska	Piaski formierskie	Przemysł odlewniczy	Złoże rozpoznane wstępnie
10	Kolonia Pałecznicza KN 7807 Kolonia Pałecznicza	Piaski i żwiry	Dla drogownictwa Dla budownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
11	Zapłocie BP 6359 Zapłocie, Kolonia Pałecznicza	Piaski kwarcowe	Dla budownictwa Do produkcji betonów ko- mórkowych	Złoże rozpoznane wstępnie
12	Niedźwiada KN 6165 Niedźwiada Kolonia	Piaski i żwiry	Dla drogownictwa Dla budownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
13	Kolechowice Nowe WK 410 Miejscowości wschodniej części gminy	Węgiel kamienny	Dla energetyki	Złoże rozpoznane wstępnie
14	Górka Lubartowska -Niedźwia- da KN 18574 Brzeźnica Leśna Kolonia, Niedźwiada	Piaski i żwiry	Dla drogownictwa Dla budownictwa	Złoże zagospodarowane
		Osady glaukonitonośne	-	
		Bursztyny	-	
15	Niedźwiada I KN 19287 Niedźwiada	Piaski i żwiry	Dla budownictwa Dla drogownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
16	Górka Lubartowska VIII KN 19173 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
		Bursztyny	Jubilerstwo	Złoże rozpoznane szczegółowo
17	Górka Lubartowska -Leszkowi- ce KN 19174	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Złoże zagospodarowane
		Bursztyny	Jubilerstwo	Złoże rozpoznane szczegółowo

	Leszkowice, Górka Lubartowska			
18	Niedźwiada II GL 19211 Niedźwiada	Osady glaukonitonośne	Do produkcji sorbentów, do produkcji nawozów mineralnych, oczyszczania ścieków z metali ciężkich	Złoże rozpoznane szczegółowo
		Bursztyny	-	
		Surowce szklarskie	-	
		Fosforyty	-	
19	Niedźwiada Kolonia I KN 19382 Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia	Piaski i żwiry	Dla budownictwa Dla drogownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
		Osady glaukonitonośne	-	
		Bursztyny	-	
20	Brzeźnica Leśna KN 19798 Brzeźnica Leśna	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
		Osady glaukonitonośne	-	
		Bursztyny	-	
21	Górka Lubartowska IX KN 19498 Górka Lubartowska	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
		Osady glaukonitonośne	-	
		Bursztyny	-	
22	Niedźwiada III KN 20223 Niedźwiada	Piaski i żwiry	Dla budownictwa	Złoże rozpoznane szczegółowo
		Osady glaukonitonośne	-	
		Bursztyny	-	Złoże rozpoznane wstępnie

Źródło danych: Państwowy Instytut Geologiczny (<http://geoportal.pgi.gov.pl>)

Dla ośmiu udokumentowanych złóż kopalin wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze, które posiadają aktualny status: Górka Lubartowska–Niedźwiada na terenie miejscowości Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada – do 31.12.2033 r.; Niedźwiada Kolonia – Pole 1 na terenie miejscowości Niedźwiada Kolonia - do 31.12.2033 r. i Niedźwiada Kolonia – Pole 2a na terenie miejscowości Niedźwiada Kolonia - do 31.12.2033 r., Górka Lubartowska VIII na terenie miejscowości Górka Lubartowska – do 31.12.2039 r., Górka Lubartowska-Leszkowice Pole A na terenie miejscowości Górka Lubartowska – do 31.12.2039 r., Niedźwiada II na terenie miejscowości Niedźwiada- do 17.08.2071 r., Górka Lubartowska IX na terenie miejscowości Górka Lubartowska – 09.03.2028 r., Niedźwiada III na terenie miejscowości Niedźwiada – do 22.01.2042 r., Niedźwiada I na terenie miejscowości Niedźwiada – 28.09.2031 r. Tereny górnicze zasadniczo pokrywają się z obszarami górniczymi.

1.2. Rzeźba terenu

Rzeźba terenu gminy jest mało urozmaicona. W krajobrazie dominuje równina wodnolodowcowa z dużymi płacami płaskich wysoczyzn morenowych. Najbardziej zwarty obszar wysoczyzny morenowej ze zlodowacenia środkowopolskiego znajduje się w okolicy Niedźwiady i Brzeźnicy Książęcej. Urozmaiceniem w monotonii rzeźby są wały wydymowe, a w części północno-wschodniej – wzgórza kemowe o wysokości względnej 5 – 10 m. Na powierzchni terenu występują liczne drobne zagłębienia bezodpływowe o różnej genezie. Na obszarze międzydolinym znajdują się zagłębienia pojezierne wypełnione osadami. Wyróżniają się one w krajobrazie jako torfowiska, łąki, zarośla i lasy łęgowe z oczkami wodnymi.

Znaczącymi formami rzeźby terenu gminy są dwie doliny rzeczne o przebiegu południkowym: w zachodniej części – dolina rzeki Wieprz, w części wschodniej – dolina rzeki Piskornicy. Dolina rzeki Wieprz jest płaska i zabagniona, a jej szerokość w gminie waha się od 100 m do 1 000 m. W dnie doliny znajdują się starorzecza o różnej wielkości i kształcie (często parabolicznym), wypełnione wodą lub utworami organicznymi. W okolicy Górki Lubartowskiej dolina Wieprza zaznacza się krawędzią o wysokości względnej ok. 5 – 8 m i spadkach terenu do 10%. Strefa krawędziowa zagrożona jest erozją i wymaga zabiegów przeciwoerozyjnych. Dolina Piskornicy posiada szerokość od 300 do 900 m. Dno doliny jest płaskie i podmokłe. Różnice wysokości pomiędzy dnem doliny, a wierzchołkami są rzędu kilku metrów.

Deniwelacje obszaru gminy na ogół są niewielkie. Najniżej położony w gminie jest teren w dolinie rzeki Wieprz na północ od Górki Lubartowskiej – 141,4 m n.p.m. Najwyżej nad poziomem morza – 182,5 m położone są tereny w południowo-wschodniej części gminy, na północ od Lasu Terleckiego. Większość obszaru gminy położona jest na wysokości rzędu 150-170 m n.p.m. Rzeźba terenu na przeważającym obszarze gminy nie stanowi przeszkód i utrudnień dla rozwoju rolnictwa i osadnictwa.

1.3. Stosunki wodne.

Wody powierzchniowe.

Gmina położona jest w międzyrzeczu Wieprza i Tyśmienicy (prawobrzeżnego dopływu Wieprza). Dział wodny ma przebieg zbliżony do południkowego i oddziela teren bezpośredniej zlewni Wieprza od zlewni Tyśmienicy.

Wieprz przepływa z południa na północ w zachodniej części gminy i stanowi jej granicę administracyjną. Silnie meandrujące koryto rzeki jest głęboko wcięte w dno doliny. Dwa dawne zakola rzeki w okolicy Górki Lubartowskiej są obecnie starorzeczami, a jedno z nich zachowuje częściowe połączenie z rzeką. Wieprz charakteryzuje się dużymi rocznymi wahaniami stanów wody dochodzącymi do 3 m. Średni roczny przepływ wieloletni Wieprza z lat 1951 – 1990 wynosi 22,4 m³/s a średni niski przepływ – 9,34 m³/s. Przepływ nienaruszalny dla Wieprza w Lubartowie określono na 6,26 m³/s. Maksymalne stany wody w rzece notowane są w okresie wiosennym (marzec, kwiecień) oraz w miesiącach letnich (czerwiec, lipiec). Najniższy poziom wody występuje w okresie zimowym. Zagrożone zalewem wód powodziowych, w tym wodą stuletnią, są tereny użytków zielonych w dnie doliny.

W zachodniej części gminy, będącej bezpośrednią zlewnią Wieprza, znajdują się cztery niewielkie cieki. Mają one charakter rowów melioracyjnych i okresowo wypełnione są wodą. Najdłuższa (około 8 km) jest rzeka Struga przepływająca w południowej części gminy i wpływająca do Kanału K. W zlewni Wieprza znajduje się także dopływ spod Kolonii Brzeźnica Bychawska oraz dopływ spod Niedźwiada-Kolonii uchodzący do rzeki Biłki. We wschodniej części gminy, odwadnianej do Tyśmienicy, główną rzeką jest Piskornica (lewobrzeżny dopływ Tyśmienicy). Cała zlewnia Tyśmienicy jest uznana za deficytową. Rzeka ma źródła na terenie gminy Ostrów Lubelski i płynie z południa na północ. Piskornica jest rzeką uregulowaną i posiada rozległą dolinę. Zlewnia Piskornicy objęta jest ochroną jako tzw. obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych. Do Piskornicy uchodzą cieki wodne:

dopływ spod Kolonii Berejów, dopływ spod Berejowa, dopływ spod Borka, Gózek oraz inne okresowe ciek, kanały i rowy melioracyjne.

Na terenie gminy, w miejscowości Pałecznicza znajduje się zbiornik o pow. 1,3 ha, zasilany wodami rzeki Strugi (w zlewni rzeki Wieprz) o funkcji retencyjno-ekologiczno-turystycznej.

Wody podziemne.

Wody podziemne w gminie związane są z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i górnej kredy. Poziom wód czwartorzędowych jest niejednolity. Wyróżnić można poziomy związane z utworami aluwialnymi, nadglinowymi (gliny związane ze zlodowaceniem środkowo – polskim) i utworami podglinowymi (poniżej poziomu tych glin). Głębokość zalegania wód czwartorzędowych waha się od powierzchni terenu do kilkunastu metrów. Z wód czwartorzędowych korzystają studnie gospodarcze kopane oraz niektóre studnie wiercone. Maksymalne wydajności tych studni wynoszą 6,0 m³/h przy depresjach od 1,5 do 2,1 m. Wydajność poziomu czwartorzędowego uzależniona jest w znacznej mierze od warunków atmosferycznych, stanu wód powierzchniowych i budowy geologicznej.

W dolinie Wieprza występują typowe płytkie wody aluwialne. Zalegają one na głębokości od 0,0 do 5 m poniżej powierzchni terenu. Zasobność wód aluwialnych jest niewielka, wahania poziomu wody nawiązują do stanów wody w rzece i szybko reagują na zmiany zasilania.

W dolinie Piskornicy oraz w obrębie większych zagłębień położonych na wysoczyznach wody podziemne występują na niewielkich głębokościach przeważnie od 1,0 do 2,0 m poniżej powierzchni terenu. Występują one w osadach organicznych i pozostają w związku hydraulicznym z wodami wysoczyzn.

Poziom wód trzeciorzędowych ma lokalne rozprzestrzenienie i związany jest z piaskami glaukonitowymi eocenu. Na terenie gminy studnie wiercone nie ujmują wód tego poziomu.

Wody poziomu kredowego występują w spękanych skałach węglanowych. Są to wody szczelinowe i szczelinowo – warstwowe. Większość studni wierconych na obszarze gminy ujmuje wody kredowe. Zwierciadło wód podziemnych utworów kredowych jest napięte i nawiercone podnosi się do poziomu wód czwartorzędowych. Głębokość nawierconego zwierciadła wody zmienia się od 22 m p.p.t do 46 m. p.p.t. Maksymalne wydajności poziomu kredowego wahają się od 6 m³/h (przy depresji 1,0 m) do 72 m³/h (przy depresji 16,8 m).

Wody podziemne wieku kredowego należą do głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 407 (Chełm – Zamość) wydzielonego w ramach ogólnopolskiej strategii ochrony wód podziemnych. Zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 125 m³/d /km². Wody podziemne w obrębie zbiornika są wysokiej jakości i na przeważającym obszarze nadają się bez uzdatniania do celów konsumpcyjnych. Ochrona zasobów i jakości wód zbiornika ma na celu zapewnienie stałego źródła wody pitnej dla mieszkańców regionu.

1.4. Gleby.

W gminie dominują gleby o średniej i słabej jakości. Wyróżnia się następujące typy i podtypy gleb:

- gleby bielcowe powstałe na piaskach ubogich w składniki mineralne; występują w niewielkich płatach – najczęściej porośnięte lasem,
- gleby pseudobielcowe, jako typ przejściowy między glebami brunatnymi i bielcowymi zajmują w gminie 19,3% powierzchni użytków rolnych,
- gleby brunatne powstały na skałach macierzystych zasobnych w węglan wapnia lub glinokrzemiany zawierające wapń; występują jako podtyp – gleby brunatne wylugowane i kwaśne, zajmują 53% powierzchni użytków rolnych,
- czarne ziemie należą do gleb zasobnych w składniki pokarmowe; zajmują 11% użytków rolnych i występują jako obramowania zagłębień bezodpływowych różnej genezy oraz w dolinie Piskornicy,
- mady występują na tarasach akumulacyjnych dolin rzecznych; zajmują 6,4% powierzchni użytków rolnych i charakteryzują się warstwowym układem materiału glebowego pod względem składu mechanicznego,
- gleby torfowe i murszowo – torfowe zajmują łącznie kilka procent użytków rolnych gminy,
- gleby mułowo – torfowe i glejowe również o nieznacznym rozprzestrzenieniu i udziale w pokrywie glebowej, głównie w dolinach i zagłębieniach terenu, gleby o nadmiernym uwilgotnieniu i nieprawidłowych warunkach wodno – powietrznych.

Ponad 90% gleb posiada odczyn kwaśny. Klasyfikacja bonitacyjna gleb przedstawia się następująco: klasa III – 6,2% użytków rolnych, klasa IV – 57,3%, klasy V i VI – 36,5%. Duży udział gleb słabych stanowi podstawę do zwiększenia lesistości gminy.

1.5. Szata roślinna.

Szata roślinna gminy wykazuje dość duże zróżnicowanie. Najcenniejsza pod względem florystycznym i geobotanicznym jest część gminy położona na wschód od linii Pałecznicza – Niedźwiada – Brzeźnica Leśna. Największe walory przyrodnicze posiada torfowisko „Bagno Jezioro” znajdujące się w północnej części gminy w okolicach miejscowości Brzeźnica Książęca - Kolonia.

Z zespołów roślinnych na terenie gminy wyróżniono:

- Zbiorowiska wodne – zespoły roślinności wodnej i pływającej po powierzchni oraz zanurzonej w wodzie – spotyka się w potorfiach, starorzeczach, oczkach wodnych, a także w niektórych rowach melioracyjnych. Występują również w stawach w Tarle.
- Zbiorowiska torfowiskowe – zespoły torfowisk niskich i przejściowych występują w dołach potorfowych w dolinie Piskornicy, w rejonie Brzeźnicy Książęcej, Brzeźnicy Leśnej oraz na południe od Brzeźnicy Bychawskiej (śródlądne bagienka).
- Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe – są charakterystyczne dla dolin Wieprza i Piskornicy; mniejsze znaczenie mają zbiorowiska ziołoroślowe (obrzeże rowów melioracyjnych i potorfii), a całkiem sporadyczne turzycowe.
- Zbiorowiska leśne i zaroślowe – stanowią najbardziej charakterystyczny element roślinny przyrody i krajobrazu wysoczyzn. Lasy zajmują powierzchnię 1706,4 ha, co stanowi 17,8% powierzchni ogólnej gminy. W strukturze własności dominują lasy prywatne, zajmujące powierzchnię 1225 ha (GUS, Bank danych lokalnych, 2012). Wschodnia

i północna część Lasu Paleckiego i większa część Lasu Zagaje stanowi własność publiczną – Skarbu Państwa, administrowaną przez Nadleśnictwo Lubartów. Wśród zbiorowisk leśnych dominują bory: suchy i świeży, mieszany świeży, a także las mieszany świeży. Ponadto występują olsy, las mieszany wilgotny i las świeży. Są to w większości siedliska charakteryzujące się małą odpornością na degradację. Większą odporność na degradację posiada Las Palecki. Bory sosnowe znajdują się na wschód od Niedźwiady. Bory mieszane występują płatami w Lesie Paleckim, Terleckim, w lesie na wschód od Niedźwiady, na północny-zachód od Niedźwiady i na południe od Zabiela. Bór mieszany wilgotny wykształcił się fragmentami w Lesie Paleckim. W sąsiedztwie boru wilgotnego występują płaty boru bagienne. Zespoły grądowe wykształciły się na zachód od Łąk Ochoża i na zachód od Niedźwiady. Zbiorowiska olsów występują fragmentarycznie na wschód od Lasu Mitros, w południowej części Lasu Paleckiego oraz w dolinie Wieprza. Typowo wykształcone olsy zachowały się na południowy zachód od Jeziora Bagno, u podnóża zboczy doliny Wieprza na północ od Górki Lubartowskiej, na północ od Łąk Wygorzel oraz małymi płatami w dolinie Piskornicy.

- Zbiorowiska kserotermiczne w gminie nie występują, jedynie niewielki zubożały płat znajduje się w pobliżu Brzeźnicy Bychawskiej.

Na terenie gminy Niedźwiada, w dolinie rzeki Wieprz oraz rzeki Strugi znajdują się stanowiska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – 91EO – Łęgi wierzbowe topolowe, olszowe i jesionowe.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin określa gatunki dziko występujących roślin: objętych ochroną ścisłą, z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej, objętych ochroną częściową, które mogą być pozyskiwane i wymagających ustalenia stref ochrony ich ostoi lub stanowisk oraz wielkość tych stref. Na obszarze gminy stwierdzono ok. 50 gatunków roślin określonych w załącznikach do rozporządzenia.

1.6. Fauna.

Najbardziej wartościowe środowiska związane z bytowaniem cennych gatunków fauny zostały stwierdzone w dolinie Wieprza. Pomimo znacznych przekształceń antropogennych jest to rejon występowania wielu gatunków ptaków. Drugi rejon nagromadzenia walorów faunistycznych to Las Palecki, część Lasu Terleckiego z cennym torfowiskiem – „Uroczysko Błoto”. Najcenniejsze środowiska związane z bytowaniem fauny stwarzają warunki do bytowania awifauny w dolinie Wieprza i w rejonie torfowisk Bagno Jezioro, Łąki Błoto i Łąki Wygorzel. Zaobserwowano tu między innymi łożówkę, zaganiacza, kwiczoła, pliszkę siwą i żółtą, pokląskę. Faunę drapieżnych ssaków reprezentuje łasica łąska, –Występują także dziki i sarny.

Na obszarach polnych stwierdzono występowanie takich gatunków, jak: pliszka żółta i siwa, makolągwa, pierwiosnek, piecuszek, pokrzewka cierniówka, gąsiorek, skowronek polny i łąkowy, szczygieł, trznadź, dzwonec, zięba.

Na obszarze gminy występują ptaki wymienione w załączniku I Dyrektywy Ptasiej, są to: błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*) i błotniak łąkowy (*Circus pygargus*) oraz lerka (*Lullula arborea*).

1.7. Warunki klimatyczne.

Gmina Niedźwiada położona jest w strefie klimatu Wielkich Dolin. Najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec ze średnią temperaturą powietrza wynoszącą 17°C – 18°C, najzimniejszym – styczeń ze średnią temperaturą powietrza od – 4°C do – 5°C. Średnia temperatura powietrza w roku kształtuje się na poziomie od 7°C do 8°C. Średnie amplitudy roczne temperatury powietrza osiągają 22,0°C – 22,5°C i należą do jednych z wyższych w kraju. Średnie roczne sumy opadów atmosferycznych wynoszą od 550 do 600 mm. Najczęściej występują wiatry wiejące z sektora zachodniego i południowego.

W ciągu roku przeważają masy powietrza polarno – morskiego znad Oceanu Atlantyckiego. Przynoszą one ochłodzenie i opady w lecie, a zimą powodują ocieplenie. Na drugim miejscu pod względem częstotliwości napływania są masy powietrza polarno-kontynentalnego niosące ochłodzenie zimą a latem upały. Niewielki udział mają masy powietrza arktycznego przyczyniającego się do pojawiania się przymrozków późną wiosną i wczesną jesienią. Sporadycznie napływają masy powietrza tropikalnego (morskiego, rzadziej kontynentalnego).

Zróźnicowanie klimatu lokalnego występuje pomiędzy obszarami wzniesionymi, a obszarami obniżen i dolin rzecznych, którymi spływa chłodne powietrze. Najlepszymi warunkami topoklimatycznymi odznaczają się tereny wzniesień o południowych stokach, gdzie jest większe nasłonecznienie i panują korzystniejsze warunki termiczno – wilgotnościowe.

1.8. Walory przyrodniczo – krajobrazowe.

Najcenniejszym pod względem przyrodniczym obszarem na terenie gminy Niedźwiada jest torfowisko w północnej części gminy, w rejonie Brzeźnicy Leśnej, gdzie zaprojektowano utworzenie rezerwatu przyrody. Na torfowisku wykazującym cechy torfowiska wysokiego występują liczne rzadkie gatunki roślin. W otulinie rezerwatu znajdują się olsy. Uboższe pod względem przyrodniczym jest torfowisko „Łąka Wygorzel”, leżące na zachód od wsi Brzeźnica Leśna. Torfowisko to posiada wysokie walory krajobrazowe. Otoczone jest lasem, a w północnej części torfowiska występują liczne torfianki z fragmentami olsów.

Wyjątkowymi walorami krajobrazowymi wyróżnia się dolina Wieprza ze strefą krawędziową w rejonie Górki Lubartowskiej. Strefa ekspozycji krajobrazowej znajduje się na zachód od Górki Lubartowskiej i drogi powiatowej 1253 L i obejmuje wgląd na malowniczą dolinę rzeki Wieprz. W dolinie znajdują się liczne starorzecza wypełnione wodą i płyty olsów. Północna część doliny Wieprza ma charakter zakrzaczonej łąki kośnej z kępami drzew i niewielkimi kompleksami olsów. Fragment doliny Wieprza na południe od Pałecznicy stanowi równinę z przewagą gruntów ornych z licznymi zarastającymi torfiankami.

W inwentaryzacji przyrodniczej na całym odcinku doliny Wieprza w gminie zlokalizowano liczne stanowiska roślin rzadkich i stwierdzono występowanie wielu gatunków ptaków.

W rejonie Górki Lubartowskiej w dolinie Wieprza zaproponowano utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

Wysokie walory krajobrazowe posiada południowa część doliny Piskornicy. Po obu stronach doliny znajdują się lasy na siedlisku boru mieszanego świeżego. W dolinie występują fragmenty lasu wilgotnego i olsu jesionowego. W północnej części doliny Piskornicy zachowały się płaty roślinności typowej dla torfowisk niskich. W inwentaryzacji przyrodniczej gminy na tym terenie zarejestrowano stanowiska roślin rzadkich (storczyk krwisty i szerokolistny, kruszczyk błotny, ostrożeń siwy, okrzężnica bagienna i inne) i zaproponowano ochronę tego terenu poprzez utworzenie użytku ekologicznego.

Na atrakcyjność krajobrazową gminy składają się też mozaika pól uprawnych, lasy, doliny niewielkich cieków oraz obniżenia terenowe, lokalnie podmokłe i zabagnione.

W miejscowości Pałecznicza Kolonia znajduje się park podworski, który został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego pod nr A/776. W parku znajduje się kilkaset drzew należących do wielu gatunków. Najokazalsze są klony, lipy i dęby.

W celu poprawy walorów krajobrazowych zalecana jest odbudowa nadrzecznych zbiorowisk roślinności łęgowej i ochrona roślinności torfowiskowej i wodnej oraz zwiększenie areалу obszarów leśnych.

Walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy predestynują ją do rozwoju agroturystyki i turystyki kwalifikowanej.

1.9. Stan ochrony prawnej.

Na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. na terenie gminy Niedźwiada ochroną prawną w formie **pomnika przyrody** objęte jest drzewo – lipa drobnolistna, zlokalizowana na terenie Parku dworskiego w miejscowości Pałecznicza Kolonia, powołane Decyzją z upoważnienia Wojewody Lubelskiego z dnia 29 grudnia 1979 r.

Na podstawie Rozporządzenia Wojewody Lubelskiego nr 3 z dnia 06.02.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (nowelizacja Rozporządzenia nr 134 z 16.07.2002r.), torfowiska śródlądowe o powierzchniach 0,91 ha oraz 0,66 ha, położone we wschodniej części obrębu Pałecznicza, zostały ustanowione użytkami ekologicznymi.

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie przed nierolniczym i nieleśnym użytkowaniem na podstawie *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. W stosunku do gruntów rolnych, szczególną ochroną objęte są grunty klas I-III, a przeznaczenie ich na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Na obszarze gminy gleby klasy I-III zajmują powierzchnię ok. 6% użytków rolnych.

Lasy podlegają ochronie zgodnie z *Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach*. Za szczególnie chronione uznawane są lasy ochronne. Status lasu ochronnego (wodochronnego) posiada południowo-wschodnia część Lasu Paleckiego o pow. 100,23 ha (Zarządzenie MOŚZNiL z dnia 21 sierpnia 1995r.).

Zgodnie z *ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Szczegółowe zasady gospodarowania złożem kopaliny określają przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*. Wykaz złóż kopalin zlokalizowanych na obszarze gminy Niedźwiada znajduje się w tabeli w rozdziale 1. Uwarunkowania przyrodnicze, 1.1. Budowa geologiczna.

Zasady ochrony zasobów wodnych reguluje *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne*. Zlokalizowane na obszarze gminy Niedźwiada ujęcia wód w miejscowościach Górka Lubartowska, Zabiele, Tarło Kolonia i nieczynne w Niedźwiadzie Kolonia i Brzeźnicy Bychawskiej posiadają strefy ochronne ochrony bezpośredniej.

1.10. Obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do ochrony.

Na obszarze gminy znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze zasługujące na objęcie ochroną prawną w formie:

- rezerwatu przyrody „Bagno Jezioro” o powierzchni 24 ha (otulina 159,4 ha) obejmującego torfowisko wysokie z przyległym torfowiskiem niskim z licznymi gatunkami roślin rzadkich i chronionych,
- korytarza ekologicznego rangi krajowej – dolina Wieprza, wyznaczonego w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA i w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- użytku ekologicznego „Piskornica” o powierzchni 53,6 ha o walorach przyrodniczo – krajobrazowych w dolinie Piskornicy,
- zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Górka Lubartowska” o powierzchni 67 ha położonego w dolinie Wieprza na długości około 2 km, obejmującego fragment koryta Wieprza, dwa płaty olsów, starorzecza oraz stromą skarpe wysoczyzny,
- pomników przyrody:
 - sosna zwyczajna na północny-wschód od wsi Brzeźnica Książęca Kolonia,
 - lipa drobnolistna, w północno części wsi Brzeźnica Książęca Kolonia,
 - lipa drobnolistna na północ od cmentarza w Brzeźnicy Książęcej Kolonii
 - klon zwyczajny przy drodze z Niedźwiady do Brzeźnicy Książęcej na skraju lasu,
 - dąb szypułkowy w lesie na wschód od Niedźwiady,
 - dąb szypułkowy w lesie na południe od Zabiela
 - lipa drobnolistna przy drodze polnej w Berejowie,
 - lipa drobnolistna w Brzeźnicy Bychawskiej Kolonii,
 - lipa drobnolistna k/kapliczki w Brzeźnicy Bychawskiej Kolonii,
 - robinia akacjowa na stacji kolejowej w Brzeźnicy Bychawskiej,
 - modrzew europejski przy drodze w Tarle Kolonii,
 - dąb szypułkowy na skraju Lasu Tarleckiego,
 - dąb szypułkowy w Lesie Tarleckim,
 - lipa drobnolistna przy drodze w Pałecznicy,
 - wiąz szypułkowy w Górcie Lubartowskiej,
 - topola czarna na pastwisku koło Górki Lubartowskiej,
 - lipa drobnolistna przy drodze w Górcie Lubartowskiej,
 - dąb szypułkowy w dolinie Piskornicy,
 - lipa drobnolistna na północ od Górki Lubartowskiej,
 - lipa drobnolistna na północ od Górki Lubartowskiej,
 - grupa drzew w północno-zachodniej części Lasu Pałeckiego,
 - grupa drzew – lipy drobnolistne przy kościele w Brzeźnicy Bychawskiej,
 - grupa drzew przy kościele w Brzeźnicy Książęcej Kolonii – lipy drobnolistne, klony zwyczajne, kasztanowce zwyczajne, dęby szypułkowe,

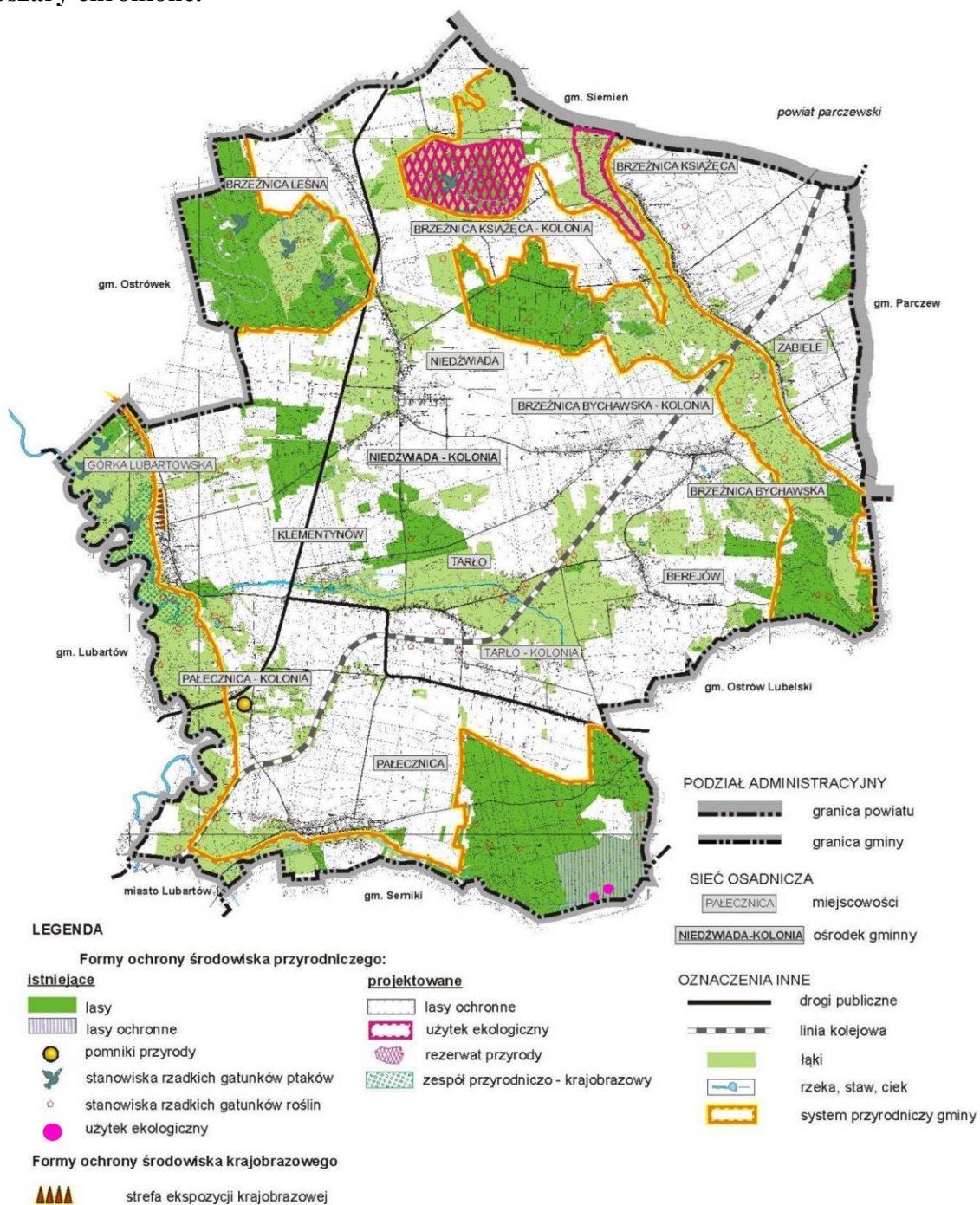
- grupa drzew - lipy we wsi Brzeźnica Książęca Kolonia,
- grupa drzew na stacji kolejowej w Tarle – lipy drobnolistne, topole czarne i brzoza brodawkowata,
- szpaler lip drobnolistnych w Tarle Kolonii,
- aleja lipowa – kilkadziesiąt lip wzdłuż drogi Klementynów – Górka Lubartowska – Leszkowice;
- lasów ochronnych – wodochronnych o powierzchni 136 ha w północno – zachodniej części gminy w Lesie Mitras, w lesie na południe od Brzeźnicy Książęcej Kolonii i na południe od wsi Brzeźnica Bychawska.

1.11.System przyrodniczy gminy.

System przyrodniczy gminy tworzą obszary:

- dolina Wieprza – korytarz ekologiczny o randze krajowej i element Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET-PL),
- dolina Piskornicy – lokalny korytarz ekologiczny, łączący dolinę rzeki Wieprz z doliną Tyśmienicy,
- korytarz łąkowo-leśny – lokalny korytarz ekologiczny w południowej części gminy, łączący dolinę rzeki Wieprz z Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim,
- torfowiska Bagno Jezioro i Bagno Wygorzel – obszary węzłowe,
- lasy: Pałeczki, Mitros, Wycinki, Zagaje i las położony na zachód od Brzeźnicy Książęcej i na zachód od Niedźwiady Kolonii – obszary węzłowe.

Obszary chronione.



1.12. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia środowiska w gminie mają charakter: zagrożeń pochodzenia naturalnego i antropogenicznego.

Zagrożenia naturalne związane są z:

- powodzią w dolinie Wieprza – na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; wymagany jest zakaz: budowy obiektów kubaturowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odpadów, środków chemicznych itp.,
- występowaniem terenów narażonych na erozję wodną (predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi) skoncentrowane wzdłuż strefy krawędziowej doliny Wieprza w rejonie Górki Lubartowskiej, wymagające zabiegów przeciwoerozyjnych.

Zagrożenia środowiska o charakterze antropogenicznym mają szerszy zakres oddziaływania i wiążą się z negatywnym wpływem na poszczególne elementy środowiska.

Zagrożenia jakości powietrza

Na obszarze gminy Niedźwiada brak jest zakładów przemysłowych emitujących znaczące zanieczyszczenia powietrza, co wskazywać może na relatywnie dobrą jakość warunków aerosanitarnych. Największym emitorem zanieczyszczeń pozostają indywidualne kotłownie opalane wysokoemisyjnym paliwem, głównie węglem kamiennym. Jak wynika z Raportu o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2011 r. ze względu na ochronę zdrowia i ochronę roślin powiat lubartowski zakwalifikowano do strefy A – gdzie poziom stężeń zanieczyszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnej.

Zagrożenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych

Oceny jakości wód powierzchniowych i podziemnych w ramach monitoringu dokonuje się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008). Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych JCWP klasyfikuje się w pięciostopniowej skali, ustalonej wg wskaźników biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Pojęcie stanu ekologicznego odnosi się do JCWP naturalnych, do JCWP silnie zmienionych i sztucznych stosuje się pojęcie potencjału ekologicznego. Monitoring jednolitych części wód powierzchniowych w całym województwie lubelskim, prowadzony jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 roku w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. Nr 258, poz. 1550), w podziale na monitoring diagnostyczny, operacyjny, badawczy oraz obszarów ochronnych.

Tabela nr 2. **Charakterystyka jednolitych części wód rzecznych.**

Jednolite części wód rzek Kod jednostki	Nazwa jednolitej części wód	Kategoria zagrożenia jednolitej części wód Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
RW20001724749	Kanał K	Brak możliwości oceny zagrożenia
RW2000192479	Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy	Zagrożona ze względu na zanieczyszczenia obszarowe, w tym azotanowe.

		Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.
RW20001724754	Dopływ spod Kol. Brzeźnica Bychawska	Niezagrożona.
RW20001724769	Biłka	Niezagrożona.
RW200017248329	Piskornica	Zagrożona/ Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW
RW2000172481569	Dopływ spod Gródka	Zagrożona

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Monitor Polski 2011 Nr 49 poz. 549

Obszar gminy Niedźwiada położony jest w obrębie JCWPd nr PLGW200075. Struktura JCWPd 75 jest złożona z czterech poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami trudnoprzepuszczalnymi. Każdy z tych poziomów charakteryzuje się nieco innym układem strefa zasilania i drenażu. Jednak, generalizując, można przyjąć, iż teren jednostki pod względem hydrogeologicznym stanowi obszar zamknięty.

Potencjalne zagrożenie wód podziemnych jest na obszarze gminy zróżnicowane. Silne zagrożenie wód (z czasem przesiąkania od 2 do 5 lat) występuje w północno – wschodniej części gminy. Przeważają obszary średnio zagrożone, w związku z nadkładem utworów półprzepuszczalnych (przesączalność od 5 do 25 lat). W północno – zachodniej części gminy oraz południowej (od Berejowa do Tarła i Pałecznicy) występują tereny słabo zagrożone (przesączalność od 25 do 100 lat).

Do głównych czynników wpływających na jakość wód na terenie gminy należą:

- rolnictwo – spływy powierzchniowe z terenów użytkowanych rolniczo, nawożonych nawozami sztucznymi i naturalnymi oraz na których stosowano środki ochrony roślin,
- składowanie obornika i gnojowicy bez właściwego zabezpieczenia podłoża,
- „dzikie” zrzuty do rzek i cieków wodnych nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
- nieuporządkowana gospodarka wodno-kanalizacyjna – obecnie ścieki do sieci kanalizacyjnej odprowadzają mieszkańcy miejscowości Brzeźnia Leśna, Niedźwiada i Niedźwiada Kolonia. Kilka gospodarstw wyposażonych jest w przydomowe oczyszczalnie ścieków, natomiast pozostała większość gromadzi ścieki w przydomowych zbiornikach, okresowo wypróżnianych.

Zagrożenia jakości gleb

Na terenie gminy degradacja gleb nie jest rażąca, a głównymi czynnikami mogącymi powodować pogorszenie ich jakości są:

- niski stopień skanalizowania na terenie gminy,
- „dzikie” wysypiska śmieci.

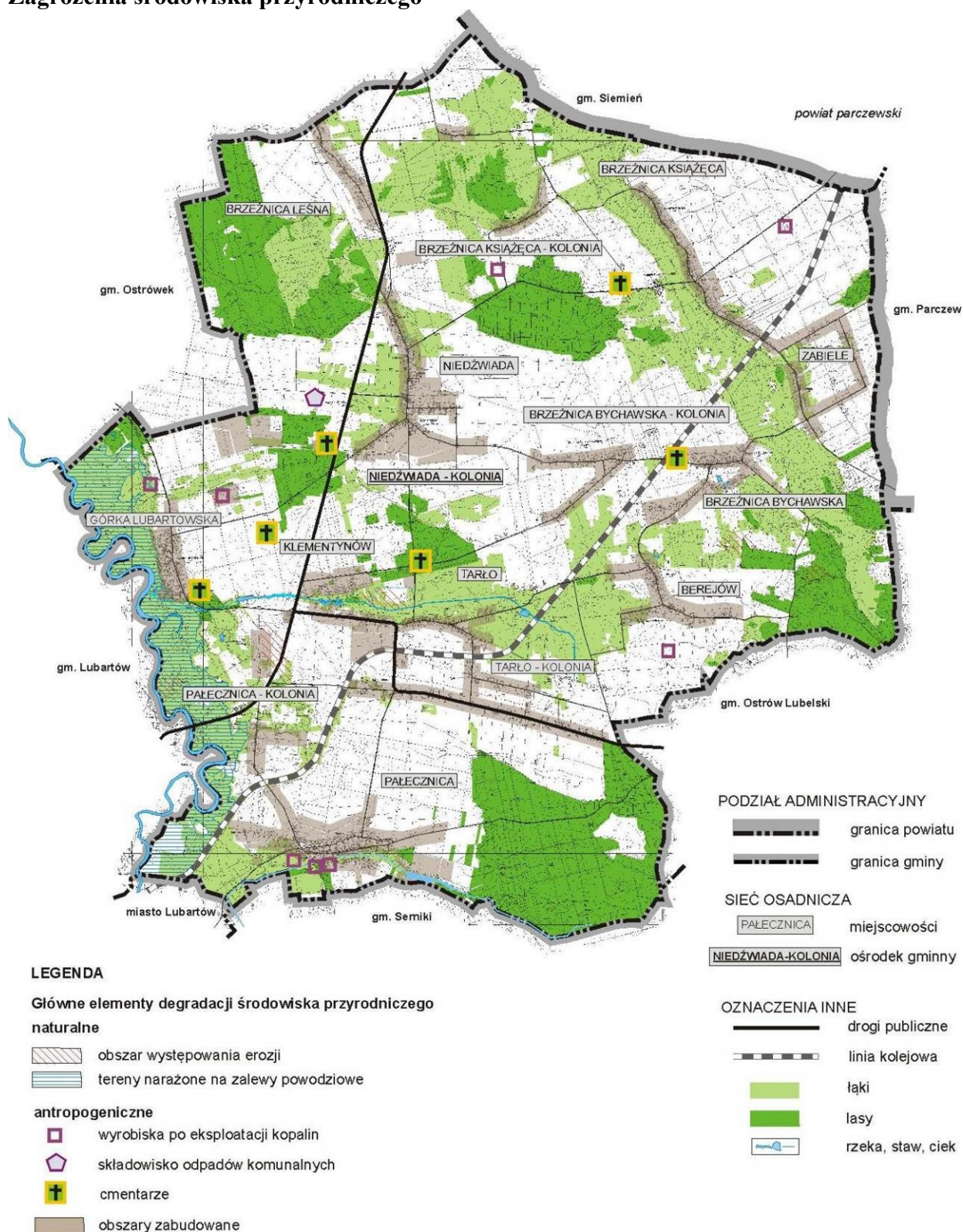
Nieznaczne zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi może występować w sąsiedztwie dróg obciążonych dużym ruchem komunikacyjnym (drogi wojewódzkie nr 815 i 821).

Zagrożenia wynikające z eksploatacji kopalni

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznaje złożę węgla kamiennego za kolizyjne z walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i za niewskazane do eksploatacji. W przypadku jego eksploatacji należy liczyć się z zagrożeniami środowiska związanymi ze szkodami górniczymi, zanieczyszczeniem wód i powietrza.

Potencjalna eksploatacja złóż kruszyw naturalnych i bursztynu może wiązać się z negatywnymi skutkami środowiskowymi (degradacja gleb, niszczenie zbiorowisk roślinnych, zmiana stosunków wodnych). Tereny poeksploatacyjne będą wymagały rekultywacji terenu w najbardziej odpowiednim dla danego terenu kierunku (np. wodnym, leśnym).

Zagrożenia środowiska przyrodniczego



1.13. Ocena odporności środowiska na degradację.

Przez pojęcie odporności środowiska naturalnego na degradację, należy rozumieć zdolność do zachowania wewnętrznej równowagi, mimo naruszenia jej przez czynniki zarówno pochodzenia naturalnego, jak i sztucznego. O odporności na degradację decydują takie elementy środowiska naturalnego, jak: hydrosfera, pedosfera i biosfera.

Odporność gleb

Odporność pokrywy glebowej zależy od jej podatności na erozję wodną, erozję wietrzną, degradację chemiczną oraz zmiany stosunków wodnych. Potencjalne zagrożenie erozją wodną zależy od nachylenia terenu, właściwości fizycznych gleb, częstotliwości i intensywności opadów, a także od sposobu użytkowania gruntów.

Na obszarze gminy zagrożenie erozją wodną jest bardzo małe, natomiast w znacznie większym stopniu teren poddawany jest erozji wietrznej. Czynniki kształtującymi nasilenie tego zjawiska są: podatność materiału glebowego na wywiewanie, wilgotność gleby, prędkość wiatru, położenie w terenie, czas i sposób prowadzenia zabiegów uprawowych oraz stopień pokrycia roślinnością. Obszary narażone na deflację znajdują się w okolicach miejscowości Pałecznicza Kolonia oraz na południe od miejscowości Brzeźnica Bychawska.

Istotnym zagrożeniem dla gleb, jest ich silne zakwaszenie, co znacznie ogranicza możliwości produkcyjne tego obszaru. Gleby stanowią utrudnienie w pobieraniu przez rośliny składników pokarmowych oraz ułatwiają przyswajanie metali ciężkich, przez co tego typu gleby w praktyce rolniczej należy traktować jako zdegradowane. Zabiegiem niezbędnym do zrównoważenia zakwaszenia gleb wywołanego stosowaniem nawozów jest ich wapnowanie.

W gminie Niedźwiada dominują gleby średnie i słabe zaliczane do 5 (żytni dobry) i 6 (żytni słaby) kompleksu przydatności gleb. W przeważającej części są to gleby o małych (90 – 125 mm) i średnich (125 – 170 mm) zasobach wody potencjalnie dostępnej. Oznacza to odpowiednio małe i średnie możliwości retencjonowania wody w glebie, a jednocześnie małą i średnią odporność na modyfikację stosunków wodnych. Wysokie zasoby wody potencjalnie dostępnej (170 – 300 mm) cechują gleby znajdujące się w dolinach rzecznych.

Odporność wód

Hydrosfera stanowi geokomponent najbardziej wrażliwy i najbardziej narażony na przekształcenia i degradację. O odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia w głównej mierze decydują takie czynniki, jak: wielkość przepływu wód płynących, spadek podłużny koryta, roczna i wieloletnia amplituda przepływów, stan obudowy biologicznej koryt rzecznych oraz wielkość ładunku zanieczyszczeń dopływających do odbiornika.

Przepływająca rzeka Wieprz charakteryzuje się znacznymi wielkościami przepływu wód płynących ok. 22,4 m³/s, w związku z czym jej zdolność do samooczyszczania się duża. Dużo mniejszy przepływ posiada rzeka Piskornica (poniżej 0,5 m³/s) i tym samym jej zdolności oczyszczające się niewielkie.

Znaczący wpływ na degradację wód podziemnych, mają zanieczyszczenia przenikające z powierzchni terenu. Znaczna część terenów gminy podatna jest na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych (utwory pochodzenia wodno-lodowcowego). Dlatego też duże znaczenie ma stan zaśmiecania gruntów. Negatywny wpływ na jakość wód

gruntowych mogą mieć miejsca nielegalnego składowania odpadów (np. wyrobiska po eksploatacji surowców mineralnych). Dodatkowo dużą rolę odgrywa infiltracja związków organicznych i chemicznych pochodzących z rolnictwa. Brak rozwiniętej sieci kanalizacyjnej w gminie stwarza znaczące zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Odporność lasów

Odporność szaty roślinnej na degradację zależy od odporności na degradujące działania czynników pochodzenia naturalnego (szkodniki, choroby) oraz czynników pochodzenia antropogenicznego, które w znacznym stopniu uzależnione są od stanu i wielkości zasobów leśnych. Na terenie gminy przeważają siedliska borowe, cechujące się niską odpornością na degradację. Większą odpornością na degradację cechuje się Las PałECKI. W grupie czynników biotycznych mających wpływ na stan zdrowotny lasów wymienia się owady, zwierzęta łowne oraz grzyby patogeniczne, powodujące choroby bądź zamieranie drzew. Skład gatunkowy drzewostanów, a zwłaszcza zawartość gatunków liściastych jest istotnym wskaźnikiem opisującym wrażliwość ekosystemu na degradację. Dominujący udział sosny w lasach gminy, sprzyja występowaniu wielu szkodników owadzych (brudnica mniszka, borecznik). Na szkody wywoływane przez zwierzynę łowną (głównie jelenie i sarny) najbardziej narażone są uprawy oraz młodniki. Z grzybów pasożytniczych największe zagrożenie stwarza huba korzeniowa. Zagrożenia abiotyczne są powodowane występującymi w ostatnich latach anomaliami pogodowymi, m.in. obniżenie średniorocznych opadów oraz wzrost temperatur, co istotnie zwiększa podatność lasów na wszelkiego rodzaju choroby. Na terenie gminy brak jest rozwiniętego przemysłu, który bezpośrednio powodowałby degradację lasów poprzez emisję zanieczyszczeń.

1.14. Wnioski wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego.

Przy ocenie środowiska przyrodniczego gminy dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę naturalne predyspozycje środowiska do pełnienia określonych funkcji oraz uwarunkowania ochrony środowiska. Wyróżniono następujące grupy obszarów:

- A. Obszary o dużych walorach środowiska wymagające działań ochronnych.
 - 1. Obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do objęcia prawną ochroną przyrody:
 - torfowisko „Bagno Jezioro” – projektowany rezerwat przyrody,
 - fragment doliny Wieprza – projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Górka Lubartowska”,
 - drzewa i grupy drzew – projektowane pomniki przyrody,
 - fragment doliny Piskornicy – projektowany użytek ekologiczny,
 - dolina Wieprza proponowany korytarz ekologiczny rangi krajowej.
 - 2. Istniejące użytki ekologiczne.
 - 3. Doliny rzeczne – główne elementy naturalnych powiązań ekologicznych (korytarze ekologiczne), stanowiące system przyrodniczy gminy. Wymagany jest zakaz wprowadzania przegród utrudniających migrację roślin i zwierząt, wydobywania

surowców mineralnych na skalę przemysłową, zamiany użytków zielonych na pola uprawne. Należy wzbogacać te obszary o roślinność łągową i chronić przed melioracjami osuszającymi.

4. Lasy chronione są przed zmianą użytkowania na cele nieleśne. Szczególną ochroną objęty jest las wodochronny (część Lasu Paleckiego) oraz fragmenty lasów proponowane do uznania za wodochronne (w południowo – zachodniej części gminy, na południe od Brzeźnicy Książęcej Kolonii i na południe od wsi Brzeźnica Bychawska). Funkcja gospodarcza powinna być w tych lasach funkcją drugorzędną.
5. Obszary gleb klas I-III podlegają szczególnej ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako grunty orne i użytki zielone.
6. Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (Chełm – Zamość) obejmujący prawie cały teren gminy. W celu ochrony wód podziemnych zbiornika wymagane jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej, likwidacja „dzikich” wysypisk, zakaz lokalizacji obiektów zagrażających jakości wód, poprawa stanu czystości wód powierzchniowych.
7. Złoże węgla kamiennego uznaje się za kolizyjne z walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i niewskazana jest jego eksploatacja.
8. Zlewnia Piskornicy, jako tzw. obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych. Wymagana jest rewitalizacja zlewni poprzez rozwój małej retencji i remelioracji oraz eliminacja zanieczyszczenia wód.

B. Obszary o niskich wartościach użytkowych - V i VI klasy bonitacyjnej. Obszary te wskazane są do różnych form zagospodarowania oraz do zalesień.

C. Obszary wymagające zabiegów przeciwdziałających zagrożeniom środowiska i działań wzbogacających środowisko:

1. Obszary dolin rzecznych i obniżeń torfowiskowych (leżących w systemie przyrodniczym gminy) – wymagana jest odbudowa roślinności łąkowej,
2. Strefa krawędziowa doliny Wieprza – wymaga zabiegów przeciwoerozyjnych oraz ustanowienia strefy krajobrazowej, umożliwiającej wgląd w harmonijny krajobraz doliny Wieprza.

1.15. Możliwości i ograniczenia rozwoju głównych funkcji gminy.

Z analizy uwarunkowań przyrodniczych wynika, że gmina predysponowana jest głównie do rozwoju rolnictwa. Rozwój gospodarczy gminy powinien być podporządkowany wymogom ochrony środowiska.

Podstawą do produkcji rolnej są gleby najwyższych klas bonitacyjnych. Gleby te powinny stanowić podstawę produkcji rolniczej i podlegać ochronie przed nierolniczym użytkowaniem. Mniej korzystne warunki do produkcji rolnej posiadają gleby kl. V, które rokują możliwość uzyskania lepszych plonów w wyniku zabiegów agrotechnicznych. Niekorzystne warunki dla rozwoju rolnictwa posiadają gleby VI klasy bonitacyjnej.

Gmina posiada przeciętne walory rekreacyjne. Preferowaną formą powinna być agroturystyka, polegająca na organizowaniu wypoczynku w zagrodach wiejskich. Agroturystyka może rozwijać się we wszystkich miejscowościach w gminie.

Dobre warunki dla rozwoju rekreacji występują:

- w strefie krawędziowej doliny Wieprza w rejonie Górki Lubartowskiej o dużych walorach krajobrazowych,
- w dolinie Wieprza i w południowej części doliny Piskornicy, w sąsiedztwie lasów,
- w sąsiedztwie zbiornika wodnego w Pałeczniczy, pełniącego funkcję retencyjno-ekologiczno-turystyczną.

Wykorzystanie rzeki Wieprz dla celów rekreacyjnych związane jest z koniecznością poprawy stanu sanitarnego jej wód natomiast tereny wokół zbiornika wodnego wymagają rozwoju infrastruktury turystycznej.

Rozwój osadniczy i inwestycyjny w gminie powinien odbywać się poprzez zwiększenie intensywności zabudowy na terenach już wyłączonych z użytkowania rolniczego oraz na terenach występowania gleb o niskich wartościach produkcyjnych.

Ograniczenie zabudowy obowiązuje na:

- obszarach dolin i obniżeń o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych i klimatyczno – zdrowotnych,
- glebach szczególnie chronionych przed nierolniczym użytkowaniem,
- terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Należy dążyć do koncentracji układu osadniczego ze względu na właściwą obsługę infrastrukturą techniczną. Konieczna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i objęcie zorganizowanym systemem większości gospodarstw domowych. Gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017, dokumentem opracowanym przez Zarząd Województwa Lubelskiego.

2. Uwarunkowania kulturowe.

2.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Rozwój osadnictwa - historia

Na obszarze gminy Niedźwiada odnaleziono ślady osadnictwa z epoki kamiennej i mezolitu, aż po okres nowożytny. Znaleźiska z tych epok poświadczone zostały w miejscowościach: Pałecznicza, Pałecznicza Kolonia, Tarło, Górka Lubartowska, Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Berejów, Brzeźnica Bychawska.

Osadnictwo pradziejowe średniowiecza koncentrowało się głównie w dolinie Wieprza lub jej bezpośrednim sąsiedztwie m.in. we wsi Górka Lubartowska. W pozostałych miejscowościach niezbyt korzystne warunki glebowe (piaski) sprawiły, że rozwój osadnictwa był ograniczony.

Dzieje większości wsi gminy Niedźwiada sięgają czasów średniowiecza i są na ogół starsze niż źródła pisane, w których zostały odnotowane. Najwcześniej (1427 r.) w źródłach pisanych pojawiła się wieś Brzeźnica Bychawska – nazwana od właścicieli Przecława i Jana

z Bychawy. Brzeźnica Książęca była wymieniana w 1469 r. jako Prześniczka Volya. W 1564 r. wioskę nazywano Brzeźnicą Nową. Obecna nazwa – Brzeźnica Książęca utrwaliła się po 1626 r., kiedy właścicielem wsi był Książę Janusz Zasławski. Od tytułu właściciela utworzono drugi człon nazwy. Średniowieczny rodowód potwierdzają źródła dla wsi Pałecznicy (wcześniejsza nazwa – Palczicza, Palecznycza) i Górki Lubartowskiej. Inną nazwę nosi obecnie dawna wieś Wilków (wymieniana w 1580 r. w obrębie parafii Lewartowskiej), w rejestrach lat 1668 i 1673 zapisywana była jako Wilków seu Zabiele. Od 1673 r. pojawia się już tylko nazwa Zabiele.

Osadnictwo rozwijało się wzdłuż dróg, które miały charakter lokalny. Przez tereny te w średniowieczu i czasach nowożytnych prowadził szlak handlowy z Lublina przez Niedźwiadę, Ostrów do Grodna. Po II wojnie światowej przeprowadzono linię kolejową łączącą Łuków z Lublinem. Dalszy rozwój sieci drożnej nastąpił po przeprowadzeniu prac melioracyjnych w okolicach rzek Tyśmienicy i Wieprza. Przyjęty w XIV w. w rejonie lubelskim system rozmieszczania łańowego, występował też we wsiach gminy w formie tzw. półłanków. Powstawały pasma pól obejmujące siedlisko, które w wyniku podziałów własnościowych stawały się coraz węższe. Zmiany przyniosła reforma rolna przeprowadzona po II wojnie światowej.

Układy przestrzenne i zabudowa wsi

Dominujące w gminie są układy jednodrożnicowe, tzw. „rzędówki” zwarte i luźne. Przykładem „rzędówek” zwartych są wsie: Tarło, Berejów, Brzeźnica Książęca i Brzeźnica Bychawska, natomiast luźnych - są wsie: Klementynów, Brzeźnica Leśna, Brzeźnica Leśna, Berejów Kolonia, Brzeźnica Bychawska Kolonia oraz część zabudowy Tarło Kolonia. Ponadto występuje zabudowa wielodrożnicowa w miejscowościach: Niedźwiada, Pałecznica i Górka Lubartowska. Zabudowa rozproszona występuje śladowo w miejscowości Tarło Kolonia.

Pozostałości tradycyjnego budownictwa mieszkaniowego sprzed 1945 r. stanowią ok. 20% ogółu zabudowy mieszkaniowej. Domy drewniane o konstrukcji wieńcowej z oszatkami, często oszalowane ze skromnym zdobnictwem, znajdują się w miejscowościach: Brzeźnica Bychawska, Brzeźnica Książęca, Brzeźnica Leśna, Niedźwiada, Pałecznica, Tarło i Zabiele.

Budownictwo sakralne

Obiekty lub zespoły sakralne występujące na terenie gminy, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- Zespół kościelny w Brzeźnicy Bychawskiej - jest najciekawszym reprezentantem architektury sakralnej:
 - Kościół parafialny p.w. NMP Królowej Anielskiej z pocz. XIX w. murowany, odnawiany w latach 1980–81, jest budowlą eklektyczną, nawiązującą do stylu renesansu lubelskiego, głównie w elementach wyposażenia wnętrza,
 - Brama - dzwonnica murowana z pocz. XX w.,
 - Ogrodzenie murowane z pocz. XX w.,
- Zespół czterech kapliczek w Brzeźnicy Bychawskiej - kapliczki słupowe, murowane XVIII/XIX w. ufundowane przez dziedzica Mikołaja Krzyneckiego (mające chronić mieszkańców przed panującą wówczas epidemią zakaźnej choroby),

- Murowana kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena, przy drodze Brzeźnica Książęca – Niedźwiada,
- Kapliczka w północnej części miejscowości Niedźwiada, przy rozwidleniu dróg do Guśniaka i Gródka,
- Drewniana kapliczka przydrożna (typ domkowy) z figurą św. Jana Nepomucena, XIX w., w miejscowości Górka Lubartowska (w lesie),
- Murowana kapliczka przydrożna, XIX/XX w. w Górcie Lubartowskiej.

Inne obiekty sakralne zrealizowane w latach osiemdziesiątych XX w.:

- Zespół kościelny w Brzeźnicy Książęcej-Kolonii:
 - Kościół parafialny, murowany, p.w. św. Mikołaja Biskupa z pocz. XX w. zrealizowany wg projektu arch. Tadeusza Witkowskiego, reprezentuje styl modernizmu międzywojennego;
 - Ogrodzenie z bramą, murowane, z pocz. XX w.
 - Organistówka, drewniana z pocz. XX w.
- Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Niedźwiadzie zrealizowany w latach 80-tych XX w., murowany. Na terenie kościelnym znajduje się dzwonnica murowana i dom parafialny. Całość ogrodzona jest murem.
- Kościół parafialny w Tarle p.w. NMP Matki Kościoła, murowany, połączony z murowanym domem parafialnym. Na ogrodzonym terenie kościelnym znajduje się murowana dzwonnica z trzema dzwonami.
- Kaplica w Górcie Lubartowskiej p.w. Nawiedzenia NMP, murowana, ogrodzona.
- Kaplica w Pałecznicy, murowana, p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, teren ogrodzony.

Dawne zespoły dworsko – parkowe

Reprezentantem zabudowy rezydencjonalnej jest dziewiętnastowieczny nieczytelny w układzie park dworski, położony w Pałecznicy-Kolonii. Na jego terenie rosną drzewa o wielu gatunkach, w tym pomnikowa lipa. Teren parku jest zdewastowany, zabudowa podworska - budynek murowany i stodoła, znajduje się w złym stanie technicznym. Park dworski wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/776.

Cmentarze i miejsca pamięci.

Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- cmentarz parafialny, rzymsko – katolicki w Brzeźnicy Bychawskiej, założony w 1919 r. (czynny), pow. terenu – 1,33 ha,
- cmentarz parafialny, rzymsko – katolicki w Brzeźnicy Książęcej z 1910 r. (czynny), pow. terenu – 0,74 ha,
- cmentarz wojenny z 1915r. (żołnierzy austro-węgierskich i rosyjskich) w Tarle – nieczynny,
- mogiła wojenna z 1944 r. (pochówek 150 jeńców polskich pochodzenia żydowskiego) w Pałecznicy.

Powyższe cmentarze są ogrodzone i dobrze utrzymane.

Cmentarze rzymsko – katolickie, zrealizowane w IV ćw. XX w., znajdują się w miejscowościach:

- Niedźwiada – pow. terenu 2,00 ha – czynny,
- Tarło – pow. terenu 0,50 ha – czynny,
- Górka Lubartowska – pow. terenu 0,52 ha – czynny,
- Pałecznicza – pow. terenu 0,68 ha – czynny.

2.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Działania w zakresie ochrony zabytków na obszarze gminy reguluje ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochroną objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty umieszczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 2 marca 2022 r., poz. 1049) znajduje się park dworski w granicach działki w miejscowości Pałecznicza Kolonia (Nr rejestru A/776).

Przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych przy obiektach i terenach (w tym również podziale terenu) wpisanych do rejestru zabytków, wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac.

Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Niedźwiada występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedstawione one zostały w poniższej tabeli.

Tabela nr 3. Wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1.	Brzeźnica Bychawska	Kościół parafialny pw. Najświętszej Panny Marii Królowej Anielskiej
2.	Brzeźnica Bychawska	Brama – dzwonnica (przy kościele parafialnym pw. Najświętszej Panny Marii Królowej Anielskiej)
3.	Brzeźnica Bychawska	Mur kościelny (przy kościele parafialnym pw. Najświętszej Panny Marii Królowej Anielskiej)
4.	Niedźwiada	Kapliczka w północnej części miejscowości, przy rozwidleniu dróg do Guśniaka i Gródka
5.	Brzeźnica Bychawska	Cmentarz parafialny
6.	Brzeźnica Książęca	Cmentarz parafialny
7.	Pałecznicza	Mogiła z II wojny światowej
8.	Tarło Wieś	Cmentarz wojenny
9.	Brzeźnica Bychawska	Murowana przydrożna kapliczka słupowa z krzyżem (w formie kolumny na cokole) z pocz. XIX w., przy drodze Brzeźnica Bychawska – Niedźwiada
10.	Brzeźnica Bychawska	Murowana przydrożna kapliczka słupowa, XVIII/XIX w., przy drodze Brzeźnica Bychawska – Barejów
11.	Brzeźnica Bychawska	Murowana przydrożna kapliczka słupowa, 3 ćw. XVIII w. przy d. gościńcu Brzeźnica Bychawska – Ostrów Lubelski
12.	Brzeźnica Bychawska	Murowana przydrożna kapliczka słupowa, 3 ćw. XVIII w. (z prostokątną płycina ze skrzynką na obraz), d. gościniec Brzeźnica Bychawska – Ostrów Lubelski.
13.	Brzeźnica Książęca	Murowana kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena, przy drodze (Brzeźnica Książęca – Niedźwiada)
14.	Górka Lubartowska	Drewniana kapliczka przydrożna (typ domkowy) z figurą św. Jana Nepomucena, XIX w., w lesie

15.	Górka Lubartowska	Murowana kapliczka przydrożna, XIX/XX w.
-----	-------------------	--

Źródło: karty ewidencyjne, Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

W odniesieniu do dóbr kultury figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie zmiany funkcjonalne w obrębie obiektów powinny przyczyniać się do zachowania zabytku w stanie umożliwiającym jego funkcjonowanie w strukturze przestrzennej, przy zachowaniu elementów świadczących o zabytkowym charakterze, w tym bezpośredniego otoczenia zabytków. Prace inwestycyjne planowane przy obiektach wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zgodnie z przepisami prawa (art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.).

Stanowiska archeologiczne

Obszar gminy został objęty badaniami Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP – 70-82; 71-83; 72-82). Rozmieszczenie i rodzaje stanowisk archeologicznych podano w poniższym wykazie.

Tabela nr 4. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Miejscowość	Lp.	AZP	Nr w AZP	Rodzaj	Wiek
1	2	3	4	5	6
Brzeźnica Leśna	1	70-82	1/36	osada	XVII-XVIII
	2	70-82	2/37	osada	XVII-XVIII
	3	71-82	4/58	ślad osadniczy	XVII – XVIII
	4	71-82	5/57	ślad osadniczy	XVII - XVIII
Brzeźnica Książęca Kolonja (Karczunek)	5	71-83	1 / 2	ślad osadniczy	epoka brązu
	6	71-83	2 / 3	osada	późne średniowiecze
	7	71-83	3 / 4	ślad osadniczy	pradzieje nieokreślone
Brzeźnica Książęca	8	71-83	4/33	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	9	71-83	1/35	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	10	71-83	5/34	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	11	71-83	7/36	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	12	71-83	8/37	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	13	71-83	10/39	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	14	71-83	11/40	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	15	71-83	3/32	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	16	71-83	2/31	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	17	71-83	9/38	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
Zabiele Kol.	18	71-83	8/29	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	19	71-83	7/28	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	20	71-83	6/27	ślad osadniczy	późne średniowiecze
Zabiele	21	71-83	5/26	ślad osadniczy	XV-XVI
	22	71-83	4/25	ślad osadniczy	XVI-XVIII
	23	71-83	1/1	ślad osadniczy	okres nowożytny
	24	71-83	3/24	ślad osadniczy	okres nowożytny
	25	71-83	2/23	ślad osadniczy	okres nowożytny
Brzeźnica Bychawska	26	71-83	1/10	ślad osadniczy	okres nowożytny
	27	71-83	10/20	ślad osadniczy	okres nowożytny
	28	71-83	2/11	ślad osadniczy	okres nowożytny
	29	71-83	9/19	ślad osadniczy	późne średniowiecze
	30	71-83	18	ślad osadniczy	późne średniowiecze
	31	71-83	2/12	ślad osadniczy	epoka brązu

Berejów	32	71-83	3/13	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	33	71-83	14	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	34	72-83	6/9	osada	XVIII
	35	72-83	5/8	śląd osadniczy	pradzieje
	36	72-83	3/6	osada	XVIII
	37	72-83	7/10	osada	XVIII
	38	72-83	4/7	osada	XVIII
	39	72-83	1 / 4	śląd osadniczy	nowożytność XVIII
	40	72-83	2 / 5	osada	XVII
Pałecznica	41	72-83	18/27	śląd osadniczy	XVIII
	42	72-83	17/26	śląd osadniczy	XVIII
	43	72-83	16/25	śląd osadniczy	XVIII
	44	72-82	104	śląd osadniczy	XIII
	45	72-82	121	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	46	72-82	120	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	47	72-82	105	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	48	72-82	106	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	49	72-82	103	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	50	72-82	155	śląd osadniczy	epoka brązu
Pałecznica	51	72-82	119	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	52	72-82	118	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	53	72-82	117	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	54	72-82	156	śląd osadniczy	epoka brązu
	55	72-82	157	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	56	72-82	54	śląd osadniczy	nieokreślony
	57	72-82	52	śląd osadniczy	nieokreślony
	58	72-82	51	śląd osadniczy	nieokreślony
Pałecznica-Kol.	59	72-82	28	śląd osadniczy	nieokreślony
	60	72-82	50	śląd osadniczy	nieokreślony
	61	72-82	49	śląd osadniczy	nieokreślony
	62	72-82	82	śląd osadniczy	nieokreślony
	63	72-82	85	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	64	72-82	48	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	65	72-82	81	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	66	72-82	80	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	67	72-82	151	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	68	72-82	150	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	69	72-82	77	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	70	72-82	76	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	71	72-82	78	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	72	72-82	79	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	73	72-82	84	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	74	72-82	85	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	75	72-82	43	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	76	72-82	44	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	77	72-82	45	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	78	72-82	88	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
Pałecznica-Kol.	79	72-82	87	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	80	72-82	46	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	81	72-82	90	śląd osadniczy	paleolit schyłkowy
	82	72-82	89	śląd osadniczy	epoka brązu
	83	72-82	86	śląd osadniczy	epoka brązu
	84	72-82	42	śląd osadniczy	mezolit wczesny neolit
	85	72-82	143	śląd osadniczy	mezolit, wczesny neolit
	86	72-82	142	śląd osadniczy	neolit
Tarło-Kolonia	87	72-83	31	śląd osadniczy	nieokreślony
	88	72-83	30	śląd osadniczy	nieokreślony
	89	72-83	3/29	śląd osadniczy	XVII
	90	72-83	2/28	śląd osadniczy	XVII
	91	72-83	7/33	śląd osadniczy	XVII

	92	72-83	6/32	śląd osadniczy	XVII
	93	72-83	8/34	śląd osadniczy	wczesny brąz
	94	72-83	153	śląd osadniczy	wczesny brąz
Tarło	95	72-83	148	śląd osadniczy	neolit
	96	72-83	149	śląd osadniczy	nieokreślony
	97	72-83	141	śląd osadniczy	nieokreślony
	98	72-83	144	śląd osadniczy	nieokreślony
	99	72-83	145	śląd osadniczy	nieokreślony
	100	72-83	140	śląd osadniczy	nieokreślony
	101	72-83	139	śląd osadniczy	nieokreślony
	102	72-83	146	śląd osadniczy	nieokreślony
	103	72-83	147	śląd osadniczy	wczesny brąz
	104	72-83	152	śląd osadniczy	wczesny brąz
	105	72-83	138	śląd osadniczy	nieokreślony
Klementynów	106	72-83	137	śląd osadniczy	nieokreślony
	107	72-83	154	śląd osadniczy	nieokreślony
	108	72-83	39	śląd osadniczy	nieokreślony
	109	71-82	43	śląd osadniczy	nieokreślony
	110	71-82	42	śląd osadniczy	nieokreślony
	111	71-82	5/41	śląd osadniczy	nieokreślony
	112	72-82	136	śląd osadniczy	epoka brązu
Górka Lubartowska	113	72-82	134	śląd osadniczy	epoka brązu
	114	72-82	135	śląd osadniczy	epoka brązu
	115	72-82	41	śląd osadniczy	XIII
	116	72-82	40	śląd osadniczy	XIII
	117	71-82	18/38	śląd osadniczy	neolit, epoka brązu
	118	72-82	6-8	skarb	XVI-XVII
	119	71-82	17/37	śląd osadniczy	średniowiecze
	120	71-82	19/39	śląd osadniczy	średniowiecze
	121	71-82	20/40	śląd osadniczy	średniowiecze
	122	72-82	38	śląd osadniczy	średniowiecze
	123	71-82	17/37	śląd osadniczy	średniowiecze
	124	71-82	15/35	śląd osadniczy	epoka brązu
	125	71-82	14/34	śląd osadniczy	neolit
	126	71-82	16/36	śląd osadniczy	epoka brązu
	127	71-82	13/33	śląd osadniczy	epoka brązu
	128	71-82	12/32	śląd osadniczy	epoka brązu
Niedźwiada-Kol.	129	71-83	10/9	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	130	71-82	6/49	śląd osadniczy	XVIII
	131	71-82	5/48	śląd osadniczy	XVIII
	132	71-82	4/47	śląd osadniczy	XVIII
	133	71-82	3/46	śląd osadniczy	XVIII
	134	71-82	2/45	śląd osadniczy	epoka brązu
	135	71-82	7/50	śląd osadniczy	XVII-XVIII
	136	71-82	8/51	śląd osadniczy	średniowiecze
	137	71-82	9/52	śląd osadniczy	średniowiecze
	138	71-82	1/44	śląd osadniczy	epoka brązu
Niedźwiada	139	71-83	9/8	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	140	71-83	8/7	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	141	71-83	7/6	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	142	71-83	6/5	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	143	71-82	2/54	śląd osadniczy	średniowiecze
	144	71-82	3/55	osada	XVII-XVIII
	145	71-82	1/53	osada	XVII-XVIII
	146	71-82	4/56	osada	XVII-XVIII

Źródło: AZP, Archiwum zakładowe Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Zgodnie z zarządzeniem Wójta Gminy Niedźwiada Nr OS.0050.2.2018 z dnia 23 stycznia 2018 r. założona została Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Niedźwiada. Ujęto w niej wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków i stanowiska archeologiczne zgodnie z AZP oraz inne obiekty o mniejszej wartości, które chronione są jedynie poprzez ujęcie w GEZ. Zostały one wyodrębnione w poniższej tabeli.

Tabela nr 5. Wykaz obiektów objętych ochroną jedynie na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1.	Berejów	Kapliczka przydrożna
2.	Berejów	Kapliczka przydrożna
3.	Berejów	Kapliczka przydrożna
4.	Brzeźnica Bychawska	Kwatera z I wojny światowej na cmentarzu parafialnym
5.	Brzeźnica Bychawska	Mogiła i pomnik upamiętniająca 15 osób narodowości żydowskiej zamordowanych przez Niemców w 1942 r.
6.	Brzeźnica Książęca	Kapliczka przydrożna
7.	Brzeźnica Książęca	Kapliczka przydrożna
8.	Brzeźnica Książęca	Tablica upamiętniająca 540 lecie Brzeźnicy Książęcej
9.	Brzeźnica Książęca-Kolonia	Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja i Św. Zofii
10.	Brzeźnica Książęca-Kolonia	Ogrodzenie kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja i Św. Zofii
11.	Brzeźnica Leśna	Kapliczka przydrożna
12.	Górka Lubartowska	Kapliczka przydrożna kładowa
13.	Górka Lubartowska	Kapliczka przydrożna
14.	Niedźwiada	Kapliczka przydrożna kładowa
15.	Niedźwiada-Kolonia	Kapliczka przydrożna
16.	Niedźwiada-Kolonia	Kapliczka przydrożna
17.	Pałecznicza	Kapliczka przydrożna
18.	Pałecznicza	Kapliczka przydrożna
19.	Pałecznicza	Kapliczka przydrożna
20.	Pałecznicza	Krzyż przydrożny
21.	Pałecznicza-Kolonia	Kapliczka przydrożna
22.	Tarło	Kapliczka przydrożna
23.	Tarło	Kapliczka przydrożna
24.	Tarło	Kapliczka przydrożna
25.	Tarło	Kapliczka przydrożna
26.	Zabiele	Kapliczka przydrożna

2.3. Analiza krajobrazowo – widokowa.

Waloryzacja krajobrazu kulturowego.

Walory krajobrazowe gminy kształtują następujące komponenty:

- zróżnicowanie ukształtowania terenu,
- różnorodna szata roślinna, stanowiąca naturalne pokrycie terenu,
- rozdrobnienie pól uprawnych,
- układy przestrzenne jednostek osadniczych oraz zespoły zabytkowe,
- osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, wnętrza krajobrazowe, obiekty dysharmonijne w krajobrazie.

Krajobraz kulturowy gminy Niedźwiada charakteryzują głównie: zabudowa zagrodowa oraz pola uprawne. Miejscowości: Brzeźnica Bychawska, Brzeźnica Książęca, Niedźwiada, Pałecznicza, Górka Lubartowska i Tarło charakteryzują się krajobrazem historycznie nawarstwionym o czytelnym układzie kompozycji i zaniedbanym stanie zachowania zabudowy tradycyjnej. Pozostałe miejscowości: Berejów, Brzeźnica Bychawska Kolonia, Brzeźnica Książęca Kolonia, Klementynów, Tarło Kolonia i Zabiele prezentują krajobraz historyczny, przemieszany współczesnym.

Urozmaicheniem wiejskiego krajobrazu kulturowego pozostają elementy środowiska naturalnego, głównie lasy oraz doliny rzek. Szczególną wartość krajobrazową posiada dolina rzeki Wieprz na odcinku od Górki Lubartowskiej w kierunku do Leszkowic.

Analiza widokowa krajobrazu kulturowego

W postrzeganiu krajobrazu kulturowego wyjątkową rolę pełnią wyróżniki o cechach niepowtarzalnych. Do nich należą dominanty, takie jak: kościoły wraz z otaczającymi drzewostanami w Brzeźnicy Bychawskiej i Książęcej oraz kościoły w Niedźwiadzie i Tarle.

Kapliczki kubaturowe i słupowe oraz krzyże przydrożne stanowią nieodłączny element krajobrazu wsi. Najcenniejsza grupa kapliczek (figurująca w ewidencji dóbr kultury) znajduje się w Brzeźnicy Bychawskiej. Równie dostrzegalne, ale szpecące są obiekty dysharmonijne – 3 kondygnacyjna zabudowa wielorodzinna w Niedźwiadzie i zespół handlowy (magazyny, wiaty, place składowe po GS) w Tarle.

Strefa ekspozycji krajobrazowej

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, w obszarze gminy wyodrębniona została strefa ekspozycji krajobrazowej. Obejmuje ona wgląd na malowniczą dolinę rzeki Wieprz i przebiega wzdłuż drogi powiatowej od Górki Lubartowskiej do północnej granicy gminy w kierunku Leszkowic. W odniesieniu do tej strefy obowiązuje ochrona przed zabudową pasmową i zabudową luk umożliwiających wgląd w krajobraz.

- niską wartość techniczną bądź użytkową zabytków stwarzające zagrożenie utraty obiektów, będących świadectwem historii i kultury obszaru,
- brak środków finansowych na należyte utrzymanie obiektów zabytkowych,
- silne tendencje do wypierania tradycyjnego budownictwa ludowego przez zabudowę współczesną,
- wyludnianie wsi, powodujące wzrost liczby niezagospodarowanych i ulegających niszczeniu obiektów tradycyjnej zabudowy,
- rozwój inwestycyjny ingerujący w krajobraz kulturowy bez uwzględnienia zasady zharmonizowania nowych inwestycji z lokalną tradycją,
- niewłaściwa konserwacja i modernizacja obiektów historycznej zabudowy, powodująca zmianę detalu i kompozycji fasady budynku w wyniku np. ocieplania elewacji, wymiany okien lub drzwi.

sko kulturowe.

The map displays the Lubartów Landscape Park area, bounded by a thick black line. It shows the following administrative divisions and settlements:

- Administrative Divisions (Podział Administracyjny):**
 - County Boundary (granica powiatu):** Indicated by a thick dashed line.
 - Municipal Boundary (granica gminy):** Indicated by a thick solid line.
- Settlement Network (Sieć Osadnicza):**
 - Places (miejscowości):** Indicated by red dots.
 - PAŁEČNICA:** Indicated by a green square.
- Surrounding Municipalities (Gminy):**
 - gm. Siemien (top right)
 - powiat parczewski (top right)
 - gm. Parczew (right)
 - gm. Ostrów Lubelski (bottom right)
 - gm. Serniki (bottom)
 - miasto Lubartów (bottom left)
 - gm. Lubartów (left)
 - gm. Ostrowek (top left)
- Settlements within the Park Area:**
 - BRZEŃNICA LEŚNA
 - BRZEŃNICA KSIĄŻĘCA
 - BRZEŃNICA KSIĄŻĘCA - KOLONIA
 - NIEDŹWIADA
 - BRZEŃNICA BYCHAWSKA - KOLONIA
 - ZABIELE
 - GÓRKA LUBARTOWSKA
 - NIEDŹWIADA - KOLONIA
 - KLEMENTYNÓW
 - TARŁO
 - BEREJÓW
 - PAŁEČNICA - KOLONIA
 - TARŁO - KOLONIA
 - PAŁEČNICA

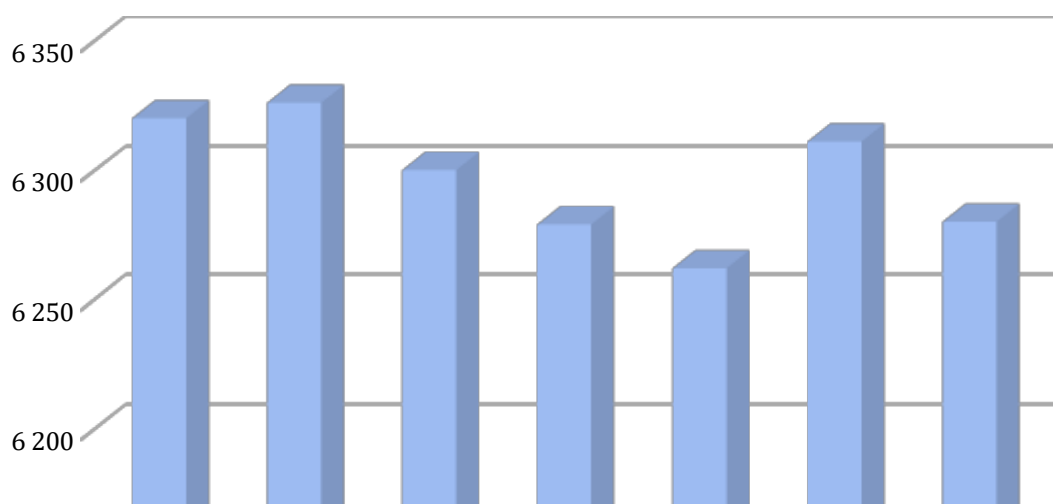
 linia kolejowa

3. Demograficzno – społeczne uwarunkowania rozwoju.

3.1. Ludność.

Według danych Banku Danych Lokalnych GUS, w 2020 roku na terenie gminy Niedźwiada zamieszkiwało 6 139 osób, co stanowiło ok. 7,0% populacji powiatu lubartowskiego (przy liczbie mieszkańców powiatu wynoszącej 87 850 osób). W porównaniu do roku 2010 odnotowano spadek liczby mieszkańców o 182 osób tj. o 2,9%. Średnioroczny spadek liczby ludności w okresie 2010-2020 wynosił 18 osób.

Zmiana liczby ludności gminy Niedźwiada w latach 2010-2020.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Spośród 6139 mieszkańców zamieszkujących gminę, 49,9% stanowili mężczyźni (3062), a 50,1% kobiety (3077). Od 2010 roku liczba kobiet zbliżyła się do liczby mężczyzn. Gminę Niedźwiada charakteryzuje niski wskaźnik zaludnienia - 64 osoby/km² w 2020 roku. Oznacza to, że gęstość zaludnienia jest niższa zarówno od średniej dla powiatu lubartowskiego - 68 os./km² jak i od średniej dla regionu lubelskiego - 83 os./km². Wśród gmin wiejskich powiatu, gmina Niedźwiada ze wskaźnikiem rzędu 64 os./km² zajmuje wysoką 2 pozycję pod względem gęstości zaludnienia oraz należy także do jednej z najbardziej zaludnionych gmin województwa lubelskiego (32 pozycja na 165 pozycji wśród gmin wiejskich).

3.2. Ruch naturalny i migracyjny ludności.

Dynamika zmian liczby ludności kształtowana jest pod wpływem procesów demograficznych tj.: przyrost naturalny oraz ruch wędrowny (migracyjny). Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie, powodowane przez urodzenia i zgony. Analizując przyrost naturalny, od kilku lat zaobserwowano utrzymujące się negatywne trendy. W analizowanym okresie, corocznie odnotowywano przewagę zgonów nad

urodzeniami, co w konsekwencji dało ujemną wartość przyrostu naturalnego. W latach 2010-2020 średnioroczny przyrost naturalny był ujemny i wynosił - 1 osób, co wynikało ze średniej liczby urodzeń wynoszącej - 2 dzieci w jednym roku oraz średniej liczby zgonów wynoszącej średnio -1 osób. Niekorzystne tendencje potwierdzają wskaźniki przyrostu naturalnego na 1000 osób. Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Niedźwiada roku 2020 kształtował się na poziomie -4,1‰, co jest wartością niższą niż średnia dla powiatu lubartowskiego (-4,8‰) i regionu lubelskiego (-4,4‰). Obserwowany na przestrzeni lat ruch demograficzny wpływa na potencjał biologiczny tj. współczynnik dynamiki demograficznej. W analizowanym okresie stosunek liczby urodzeń do liczby zgonów był niższy od 1,00. Z punktu widzenia kierunków i możliwości rozwojowych gminy Niedźwiada, potencjał ludnościowy jest niski ze względu na ciągły ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego.

Tabela 6. Ruch naturalny w gminie Niedźwiada, w latach 2010 – 2020.

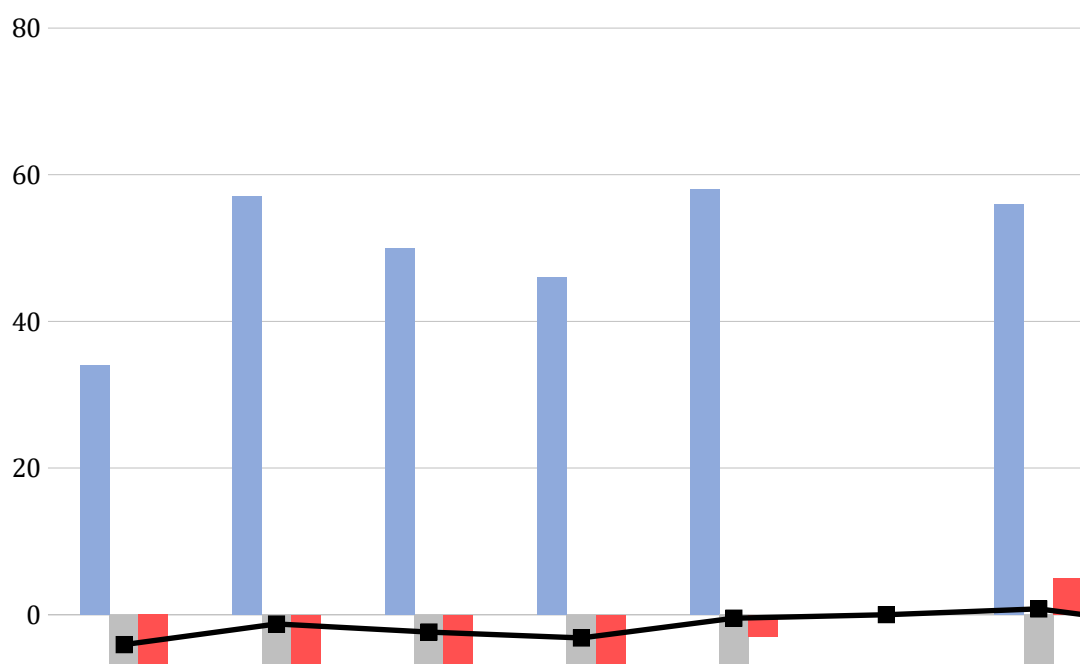
ROK	RUCH NATURALNY		LICZBA LUDNOŚCI	WSPÓŁCZYNNIK DYNAMIKI DEMOGRAFICZNEJ	PRZYROST NATURALNY	WSPÓŁCZYNNIK PRZYROSTU NATURALNEGO
	URODZENIA	ZGONY				
2010	64	81	6321	0,79	-17	-2,7
2011	73	59	6327	0,81	14	2,2
2012	70	77	6301	0,91	-7	-1,1
2013	66	79	6280	0,84	-13	-2,1
2014	60	68	6263	0,88	-8	-1,3
2015	63	73	6312	0,86	-10	-1,6
2016	38	66	6281	0,58	-28	-4,5
2017	56	83	6246	0,67	-27	-4,3
2018	73	75	6221	0,97	-2	-0,3
2019	55	77	6183	0,71	-22	-3,6
2020	49	74	6139	0,66	-25	-4,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Jak wspomniano wyżej, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na rozwój ludności jest ruch migracyjny, który wpływa nie tylko na liczebność populacji, ale także na jej rozmieszczenie. W gminie Niedźwiada saldo migracji na pobyt stały w latach 2010 – 2020 wykazywało wartości ujemne świadczące o odpływie ludności z terenu gminy. Precyzyjne oszacowanie poziomu migracji może stwarzać jednak problemy metodyczne, np. ze względu na braki w rejestrze zmian miejsca zamieszkania. W całym analizowanym okresie, w gminie Niedźwiada utrzymuje się ujemne saldo ruchu wędrownego (migracyjnego), co oznacza, iż liczba osób emigrujących na stałe z gminy była wyższa aniżeli liczba osób osiedlających się w jej granicach. W latach 2010-2020 na terenie gminy zameldowało się łącznie 470 osób, a wymeldowało się 593 osoby, co w okresie analizy dało saldo migracji dla całej gminy w wysokości -123 osób. Najniższe saldo migracji zanotowano w 2010 roku (-4,09‰) oraz w roku 2020 (-1,46‰). Wartość ta jest wyższa niż saldo migracji w powiecie lubartowskim, które w 2020 roku wynosiło -1,49‰ oraz w województwie lubelskim -2,06‰. W roku 2020 na teren gminy było 1 zameldowań

z zagranicy przy jednoczesnej zerowej licznie osób wymeldowanych, co dało współczynnik migracji zagranicznych wynoszący 0,16%.

Migracje na pobyt stały i saldo migracji w latach 2010-2020.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W latach 2010 – 2020 zameldowania w gminie osób pochodzących z miast (277 osób) były niższe niż wymeldowania mieszkańców z gminy do miast (347 osób). Należy tym samym zaznaczyć, że przedstawione dane nie oddają w pełni rzeczywistej wartości, określającej ruch migracyjny. Nie uwzględniają migracji czasowych na tle zarobkowym czy edukacyjnym. Nie wszyscy z tych mieszkańców decydują się na wymeldowanie. Niektórzy z nich wyjeżdżają tylko na określony czas, spędzając pozostałą część roku na swoim obszarze zameldowania.

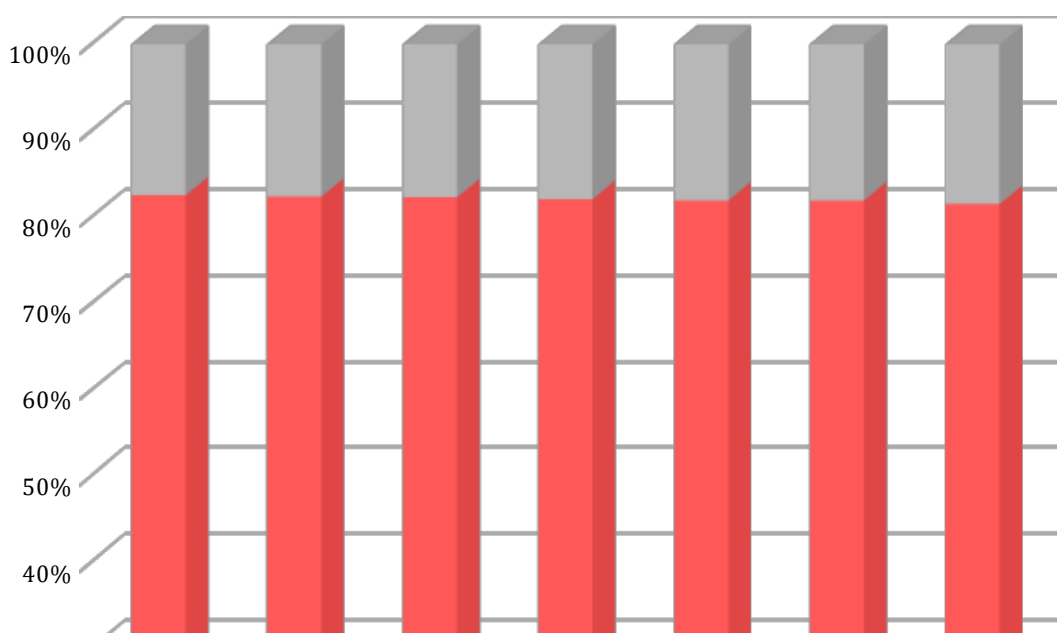
Niższe ceny nieruchomości oraz bardziej korzystne warunki zamieszkania w gminie potencjalnie sprzyjają osiedlaniu się ludności w granicach gminy. Do znacznego zwiększenia atrakcyjności osiedleńczej gminy przyczyni się niewątpliwie także rozbudowywana infrastruktura techniczna. Dlatego też dalszy rozwój gminy zależeć będzie od podniesienia poziomu atrakcyjności, warunkującej napływ nowych mieszkańców. Z uwagi na młody wiek migrantów, wpłynęłoby to korzystnie nie tylko na strukturę wieku, ale także na wielkość wskaźnika przyrostu naturalnego. Dlatego też, niezbędne jest podjęcie działań zmierzających zarówno do stworzenia miejsc pracy, ale także warunków mieszkaniowych, opieki nad dziećmi oraz możliwości rozwoju osobistego i atrakcyjnego spędzania wolnego.

3.3. Struktura wieku ludności.

W ocenie potencjału społeczno-gospodarczego i demograficznego gminy służącemu określeniu jej dalszych perspektyw rozwojowych niezbędny jest podział ludności według wieku oparty na przesłankach społeczno-ekonomicznych, w ramach którego wyodrębnia się trzy duże grupy wiekowe: wiek przedprodukcyjny (0–17 lat), produkcyjny (18–59 lat kobiety,

18–64 lata mężczyźni) i poprodukcyjny (60 i więcej lat kobiety, 65 i więcej lat mężczyźni). Analizując strukturę wiekową ludności można zauważyć utrzymującą się, zdecydowaną przewagę udziału osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych ekonomicznych grup wiekowych (w 2010 r. – 55,40%; w 2020 r. – 62,69%). Ludność ta odgrywa ważną rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy. Zjawiska demograficzne najsilniej oddziałują na gospodarkę właśnie przez liczbę i strukturę ludności w tym wieku, z uwagi na fakt, iż liczebność tej populacji określa wielkość potencjalnych zasobów pracy, te zaś z kolei rozmiary zatrudnienia. Bardzo niekorzystnym zjawiskiem jest systematyczny wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się o 3,33% (z 21,82% w 2010 r. do 18,49% w 2020 r.), zaś ludności w wieku produkcyjnym wzrósł o 2,11% (z 60,54% w 2010 r. do 62,65% w 2020 r.), co może świadczyć o postępującym starzeniu się społeczeństwa gminy.

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w gminie Niedźwiada, w latach 2010-2020.

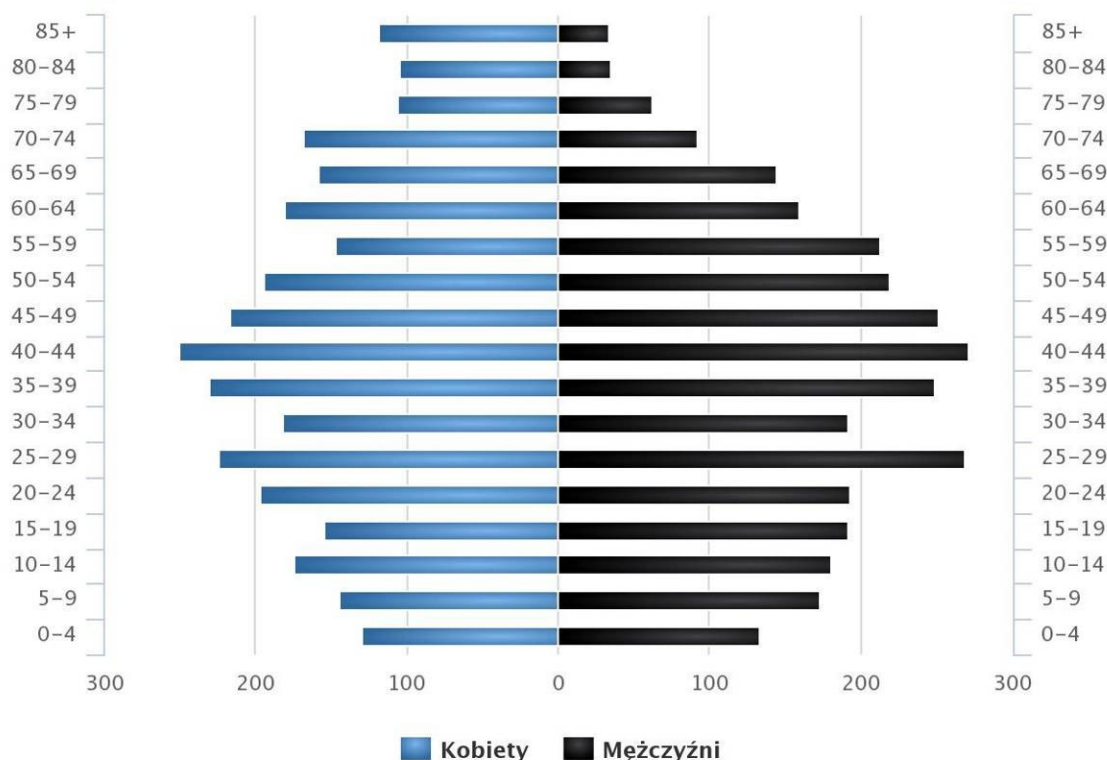


Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Średni wiek ludności gminy w 2020 r. wynosił 40,5 lat (średni wiek kobiet – 42,6 , mężczyźni – 38,3) i był nieznacznie wyższy od średniej zarówno dla województwa lubelskiego – 42,4 lat jak i dla kraju – 42,0 lat.

Piramida wieku mieszkańców gminy Niedźwiada, 2020

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

W gminie Niedźwiada występuje bardzo duże zróżnicowanie ilościowe pomiędzy płciami w określonych latach. Wskaźnik feminizacji w gminie w 2020 roku wynosił 100 kobiet na 100 mężczyzn. Głównym czynnikiem wpływającym na wysoką liczbę kobiet w starszej grupie wiekowej jest niższa przeciętna długość życia mężczyzn (w 2020 roku przeciętna długość życia mężczyzn w Polsce wyniosła 72,6 roku, natomiast kobiet – 80,7 roku). Mając na celu zachowanie właściwej struktury demograficznej gminy, szczególną uwagę zwrócono na grupę wiekową – wiek produkcyjny mobilny tj. najkorzystniejszą grupę dla prokreacji. W tym aspekcie, stosunek liczby kobiet i mężczyzn jest także niekorzystny. W 2020 roku na 100 mężczyzn przypadało 93 kobiet.

3.4. Rynek pracy.

Struktura pracujących.

W gminie Niedźwiada, z uwagi na jej rolniczy charakter, znaczna część ludności pracuje w indywidualnych gospodarstwach rolniczych. Na podstawie danych GUS z Powszechnego Spisu Rolnego (2010) na terenie gminy było łącznie 1 268 gospodarstw domowych osiągających dochód z działalności rolniczej. W 2020 roku pracowały łącznie 252 osoby¹ z czego 53,8% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Niedźwiada pracuje w

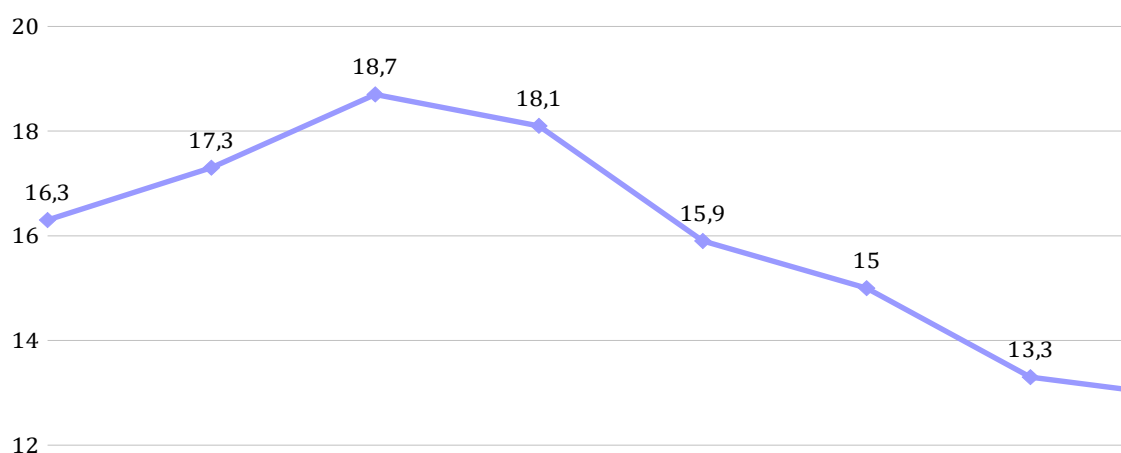
¹ Bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, wg faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności.

sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 18,5% w przemyśle i budownictwie, a 9,1% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości)². W 2020 roku pracujący stanowili niespełna 6,6% ludności w wieku produkcyjnym i 4,1% ogółu ludności gminy. Tak mała liczba pracujących w stosunku do ogółu ludności gminy spowodowana jest brakiem danych statystycznych obejmujących osoby pracujące w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego oraz podmiotach gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób. Ponadto rozbieżności mogą wynikać również z niedopasowania kwalifikacji pracowników do nowych technologii i braku potrzebnych kompetencji przy otrzymaniu zatrudnienia. Wskaźnik pracujących na 1000 mieszkańców w 2020 roku wynosił 41 osób, z czego 57,5% wszystkich pracujących ogółem stanowiły kobiety, natomiast 42,5% mężczyźni.

Bezrobocie – poziom i dynamika.

Gminę Niedźwiada dotyka problem bezrobocia, w tym bezrobocia ukrytego, które cechuje się nadwyżką zatrudnionych w rolnictwie, co nie jest objęte oficjalną statystyką. Brak obowiązku publikowania danych dotyczących stopy bezrobocia na poziomie gmin skutkuje utrudnionym, a w niektórych przypadkach niemożliwym do nich dostępem. Bezrobocie rejestrowane definiowane jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (szacowane w oparciu o stopę bezrobocia rejestrowanego dla powiatu oraz porównanie stosunku liczby bezrobotnych do ogółu mieszkańców w wieku produkcyjnym w powiecie i gminie)³ w gminie Niedźwiada wynosiło 12,3%.

Szacunkowa stopa bezrobocia w gminie Niedźwiada w latach 2010-2020.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.polskawliczbach.pl.

² dane www.polskawliczbach.pl

³ dane www.polskawliczbach.pl

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Lubartowie na terenie Gminy Niedźwiada na dzień 31.12.2020 roku zarejestrowanych było 292 osoby (w porównaniu do roku 2018 o 19 osób mniej), w tym 162 kobiety. W strukturze bezrobocia Gminy Niedźwiada wskazuje iż najwięcej osób zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Lubartowie posiadało staż bezrobocia powyżej 24 miesięcy - 96 osób. Staż bezrobocia do 1 miesiąca posiadało 23 osoby, od 1 do 3 miesięcy – 53 osoby, od 3 do 6 miesięcy – 40 osób, od 6 do 12 miesięcy – 35 osób, natomiast od 12 do 24 miesięcy 45 osób.

3.5. Wnioski wynikające ze stanu zasobów ludzkich w gminie.

Zjawiska demograficzne i rynku pracy zachodzące na terenie gminy Niedźwiada są typowymi zjawiskami na wiejskich terenach wschodniej Polski. Część zjawisk świadczy o postępującym procesie starzenia się społeczeństwa gminy i zagraża prawidłowemu rozwojowi gminy są. Wyróżnić należy:

- systematyczny spadek liczby ludności zamieszkującej teren gminy,
- systematyczny spadek urodzeń – ujemny przyrost naturalny,
- ujemne, lecz o coraz mniejszej dynamice, saldo migracji ludności na 1000 mieszkańców,
- systematyczny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym,
- malejący udział liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- niski poziom wykształcenia ludności gminy,
- niekorzystna struktura zatrudnienia,
- duże zasoby siły roboczej zaangażowane w rolnictwie,
- niska stopa bezrobocia,
- niekorzystna struktura bezrobotnych.

Szansą na ożywienie rynku pracy w gminie jest, między innymi:

- modernizacja rolnictwa polegająca na uwolnieniu siły roboczej, która winna znaleźć zatrudnienie poza rolnictwem ale w najbliższym otoczeniu miejsca zamieszkania; konieczna jest zmiana monofunkcyjnego rozwoju gminy na rzecz koncepcji wielofunkcyjnego rozwoju terenów wiejskich – tworzenie miejsc pracy w pozarolniczych działach gospodarki,
- wykorzystanie istniejących oraz tworzenie nowych rezerw terenowych, na których jest możliwość lokalizacji zakładów i usług o różnych funkcjach o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

3.6. Osadnictwo.

Gmina Niedźwiada położona jest w środkowej części województwa lubelskiego – 40 km na północ od Lublina i 12 km od Lubartowa.

Obszar gminy leży w zasięgu bezpośredniego ciężenia do miasta Lubartowa, pełniącego funkcję ośrodka powiatowego, a jednocześnie jednego z ośrodków węzłowych aglomeracji lubelskiej.

Przez teren gminy przebiegają trzy ważne linie komunikacyjne:

- kolejowa relacji: Lublin – Lubartów – Parczew – Łuków – Siedlce,
- droga wojewódzka relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów (nr 815),
- droga wojewódzka relacji: Klementynów – Ostrów Lubelski (nr 821).

Gmina o charakterze rolniczym – 74,4% powierzchni gminy stanowią użytki rolne. Gospodarstwa indywidualne posiadają we władaniu 88,2% powierzchni gminy. Podstawową funkcją gminy jest produkcja rolnicza. Miejscowość Niedźwiada i Niedźwiada Kolonia (jako jedna jednostka osadnicza) w sieci osadniczej województwa lubelskiego pełni funkcję ośrodka obsługi gminy. Na terenie gminy znajduje się 15 jednostek osadniczych o zaludnieniu od ok. 100 do ok. 800 osób. Funkcje usługowe uzupełniające obok Niedźwiady pełnią miejscowości Tarło, Berejów, Brzeźnica Bychawska, Brzeźnica Książęca, Górka Lubartowska, Pałecznicza, Zabiele.

W obszarze gminy możemy wyróżnić następujące zespoły osadnicze:

- **zespół południowy** związany z linią kolejową, na który składają się miejscowości: Tarło, Tarło Kolonia, Berejów, Brzeźnica Bychawska, Brzeźnica Bychawska Kolonia,
- **zespół południowo – zachodni** położony wzdłuż doliny rzeki Wieprz i złożony z miejscowości: Pałecznicza, Pałecznicza Kolonia, Górka Lubartowska,
- **zespół północny** związany z drogą wojewódzką i składający się z miejscowości: Klementynów, Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Brzeźnica Leśna,
- **zespół wschodni** rozbudowany wzdłuż rzeki Piskornicy tworzony przez miejscowości: Zabiele, Brzeźnica Książęca, Brzeźnica Książęca Kolonia.

Zespół południowy charakteryzuje się największą liczbą mieszkańców – 37% ogólnej liczby mieszkańców gminy. Sieć osadniczą stanowią wsie o zwartej zabudowie (ulicówki) i mocno rozproszone kolonie. Ośrodkiem centralnym układu jest wieś Tarło. Podstawową formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa z dużą ilością budynków drewnianych w złym stanie technicznym.

Zespół południowo – zachodni obejmujący wsie Górka Lubartowska, Pałecznicza i Pałecznicza Kolonia, charakteryzuje się zwartą zabudową tych jednostek (poza Pałecznicą Kolonią) położonych nad skarpą wzdłuż doliny rzeki Wieprz. Obszar ten posiada wysokie wartości przyrodniczo-krajobrazowe. Miejscowości wchodzące w skład zespołu zamieszkuje 24% mieszkańców gminy.

Zespół północny – charakteryzuje się średnio zwartą zabudową poszczególnych jednostek wiejskich (słabo rozbudowana sieć kolonii występuje tylko w Niedźwiadzie) w formie „ulicówki” („łańcuchówki”) oraz izolacją przestrzenną od innych układów osadniczych. Oś układu stanowi droga wojewódzka Lubartów – Parczew, do której włączają się drogi gminne. Ośrodkiem centralnym układu jest wieś gminna Niedźwiada. Z uwagi na jej funkcje względem całego obszaru gminy – wieś powiązana jest z pozostałymi zespołami wiejskimi drogami gminnymi: Niedźwiada – Tarło, Niedźwiada – Brzeźnica Bychawska, Niedźwiada – Brzeźnica Książęca. Odległość od skrajnie położonych miejscowości w gminie, jak Pałecznicza, czy Zabiele wynosi ok. 8 km. Zespół zamieszkuje ok. 19% mieszkańców gminy.

Zespół wschodni zajmuje północno – wschodnią część gminy zamkniętą w trójkącie, którego podstawę stanowi dolina rzeki Piskornicy a ramiona granice gminy. Sieć osadniczą tworzą: Zabiele i Brzeźnica Książęca związane z prawym brzegiem rzeki. Tylko wieś Brzeźnica Książęca Kolonia (Karczunek) położona jest w północnej części lewobrzeżnych terenów przyległych do Piskornicy. Układ osadniczy ograniczony jest podmokłym terenem doliny rzeki. Ośrodkiem ciężenia dla tego obszaru jest wieś gminna Niedźwiada, głównie z uwagi na dostępność komunikacyjną oraz koncentrację usług. Zespół zamieszkuje ok. 20% mieszkańców gminy.

Tabela nr 7. Uwarunkowania rozwoju osadnictwa gminy Niedźwiada.

Lp.	Nazwa miejscowości	Funkcja miejscowości	Liczba ludności	Stan zainwestowania	Uwarunkowania rozwoju	
					Bariery ograniczające rozwój	Szansa rozwoju
1	2	3	4	5	6	7
1.	Pałecznica	ośrodek obsługi na poziomie elementarnym	~850	Usługi handlu i inne pojedyncze, szkoła podstawowa, boisko sportowe, plac rekreacyjny, kaplica rzymsko – katolicka, cmentarz, zbiornik wody - rekreacja, OSP, filia biblioteki gminnej, zabudowa zagrodowa – zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; niedostępność terenów od strony południowo - zachodniej	atrakcyjne położenie (dolina Wieprza); potencjał demograficzny - znaczny; zwarty układ zabudowy; usługi wielofunkcyjne
2.	Tarło Kolonia	wieś podstawowa	~560	Usługi handlu i inne pojedyncze, zakład produkcji okien, ujęcie wody, kościół rzymsko – katolicki, cmentarz, zabudowa zagrodowa - luźna	brak gazyfikacji; brak kanalizacji sanitarnej.	atrakcyjne położenie obok kompleksu leśnego; tereny do inwestowania; złoża piasku; duży potencjał demograficzny
3.	Górka Lubartowska	ośrodek obsługi na poziomie elementarnym	~520	Usługi handlu, OSP, ujęcie wody, szkoła podstawowa, kaplica rzymsko – katolicka, gospodarstwa rybackie, zabudowa zagrodowa – zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; niedostępność terenów od strony zachodniej.	atrakcyjne położenie (dolina Wieprza), duży potencjał demograficzny
4.	Brzeźnica Bychawska	ośrodek obsługi na poziomie elementarnym	~530	Usługi handlu, OSP, szkoła podstawowa, kościół rzymsko – katolicki, cmentarz, ujęcie wody, boisko z placem zabaw, świetlica wiejska, przystanek PKP, zabudowa zagrodowa – zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; ograniczenie dostępności terenów (linia kolejowa, dolina rzeki Piskornicy)	atrakcyjne położenie (dolina rzeki Piskornicy i zalew); linia kolejowa z przystankiem
5.	Tarło	ośrodek obsługi na poziomie gminnym	~460	Usługi handlu, budynek i inne pojedyncze, wielorodzinny mieszkalny, szkoła podstawowa, budynek adm. - mieszkalny SKR, cmentarz wojenny z 1915 r., przystanek PKP, oczyszczalnia ścieków, zabudowa zagrodowa - zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; ograniczenie dostępności terenu (od północy łąki podmokłe)	dogodne położenie do inwestowania (linia kolejowa z możliwością zbocznicowania); stacja PKP - remont; duży potencjał demograficzny; usługi wielofunkcyjne
6.	Brzeźnica Książęca	ośrodek obsługi na poziomie elementarnym	~450	Usługi handlu, OSP, szkoła podstawowa, zabudowa zagrodowa – zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; ogranicz. dostępności terenu (od strony południowo zachodniej łąki – dolina Piskornicy)	atrakcyjne położenie (dolina rzeki Piskornicy); tereny do rozwoju rolnictwa i obsługi rolnej; możliwość rozwoju agroturystyki
7.	Berejów	ośrodek obsługi na poziomie elementarnym	~400	Usługi handlu, OSP, zabudowa zagrodowa - zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji	tereny do inwestowania; bliskie położenie istniejącego kompleksu leśnego; rozwój agroturystyki

1	2	3	4	5	6	7
8.	Niedźwiada Kolonia	ośrodek obsługi na poziomie rozszerzonym wspólnie z Niedźwiadą	~470	Usługi handlu i inne, lecznica dla zwierząt, budynek adm. usługowy GS, piekarnia, OSP, Urząd Poczty, Bank Spółdzielczy, Szkoła Podstawowa, boiska sportowe, Urząd Gminy, Apteka, Gminna biblioteka publiczna, ujęcia wody, cmentarz, przepompownia, kanalizacja, 2 budynki mieszkalne wielorodzinne, zabudowa zagrodowa – luźna	brak gazyfikacji	położenie przy drodze woj., centralnie do obszaru gminy
9.	Brzeźnica Bychawska Kolonia	wieś podstawowa	~400	Usługi handlu i inne, dom ludowy, zabudowa zagrodowa - zwarta	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji	dogodne położenie do inwestowania (drogi i linie kolejowe) położenie
10.	Brzeźnica Książęca Kolonia	wieś podstawowa	~370	Usługi handlu, kościół rzymsko – katolicki, cmentarz, zabudowa zagrodowa – luźna	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; ograniczenie terenów do inwestowania	dogodne położenie dla rozwoju agroturystyki (kompleks leśny, łąki)
11.	Niedźwiada	ośrodek obsługi na poziomie rozszerzonym wspólnie z Niedźwiadą Kol.	~300	Usługi handlu i inne, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, kościół rzymsko – katolicki, kanalizacja, zabudowa zagrodowa - zwarta	brak gazyfikacji	położenie centralne do obszaru gminy; położenie przy drodze wojewódzkiej
12.	Brzeźnica Leśna	wieś podstawowa	~320	Usługi handlu i inne, OSP, stacja paliw, leśniczówka, kanalizacja, zabudowa zagrodowa – luźna	brak gazyfikacji	położenie przy drodze wojewódzkiej; tereny do inwestowania
13.	Zabiele	ośrodek obsługi na poziomie elementarnym	~440	Usługi handlu i inne, OSP, ujęcie wody, przystanek PKP, zabudowa zagrodowa – luźna	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; ograniczenie dostępu do terenów od strony północno – zachodniej	atrakcyjne położenie (dolina rzeki Piskornicy); dogodne tereny do turystyki i rekreacji; zalew
14.	Pałecznicza Kolonia	wieś podstawowa	~200	Usługi handlu i inne, stacja paliw, park podworski, zbiorcza mogiła z 1941 r., zabudowa zagrodowa – rozproszona	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji; słabe warunki terenu do inwestowania	atrakcyjne położenie (dolina rzeki Wieprz); rozwój turystyki i rekreacji; położenie przy drodze wojewódzkiej
15.	Klementynów	wieś podstawowa	~140	OSP, zabudowa zagrodowa – luźna	brak kanalizacji sanitarnej oraz gazyfikacji	położenie przy drodze wojewódzkiej

3.7. Mieszkalnictwo.

Na terenie gminy Niedźwiada łączna liczba zasobów mieszkaniowych w 2020 roku wynosiła 1998 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 181 928 m². W latach 2010-2020 liczba tych zasobów wzrosła o 199 mieszkań. W 2020 roku w gminie Niedźwiada było 326 mieszkań na 1000 mieszkańców, o 12,5% więcej aniżeli w 2010 roku. Warunki mieszkaniowe w gminie stanowią jeden z ważniejszych czynników świadczących o rozwoju gospodarczym. W analizowanym przedziale czasowym należy zauważyć niewielki ale systematyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej. W ciągu ostatnich 10 lat liczba mieszkań wzrosła o 149 (tj.: o 7,5%), a liczba izb o 790 (tj. o 10,1%). Średnia powierzchnia mieszkania w gminie w roku 2020 wynosiła 91,06 m² i była wyższa aniżeli w powiecie lubartowskim (84,01 m²) i województwie (77,66 m²). Standard zamieszkiwania w gminie, o której świadczy przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę wynosił 29,6 m²/osobę i była zbliżona do średniej dla powiatu lubartowskiego 29,8 m²/osobę i województwa lubelskiego 29,4 m²/osobę.

Tabela 8. Wskaźniki opisujące zasoby mieszkaniowe w gminie Niedźwiada w latach 2010 – 2020.

ROK	OGÓLNA LICZBA MIESZKAŃ	OGÓLNA LICZBA IZB	WSKAŹNIK LICZBY MIESZKAŃ NA 1000 MIESZKAŃCÓW	PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA [M ²]	PRZECIĘTNA POW. UŻYTKOWA NA 1 OSOBĘ
2010	1849	7065	292,5	88,19	25,8
2011	1862	7140	294,3	88,56	26,1
2012	1879	7220	298,2	88,75	26,5
2013	1894	7298	301,6	89,01	26,8
2014	1907	7371	304,5	89,39	27,2
2015	1926	7470	305,1	89,78	27,4
2016	1946	7582	309,8	90,17	27,9
2017	1953	7619	312,7	90,32	28,2
2018	1964	7679	315,7	90,59	28,6
2019	1983	7785	320,7	90,94	29,2
2020	1998	7855	325,5	91,06	29,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Zdecydowana większość zasobów mieszkaniowych w gminie stanowiła własność osób fizycznych. Standard wyposażenia zasobów mieszkaniowych w instalacje techniczne był niższy niż w powiecie lubartowskim jak i w województwie lubelskim, co przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela 9. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje w roku 2020.

	WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W 2020 r. [%]			
	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie	ustęp spłukiwany
GMINA NIEDŹWIADA	90,1	69,5	63,5	73,1
POWIAT LUBARTOWSKI	90,0	76,1	66,6	79,4
WOJ. LUBELSKIE	91,9	83,0	76,3	85,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Dane dotyczące wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne świadczą o średnio korzystnym stanie części mieszkań. Wiele lokali nie spełnia podstawowych warunków socjalno-bytowych ze względu na brak doprowadzenia podstawowych urządzeń sanitarnych.

Tabela 10. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno – sanitarne oraz udział mieszkań wyposażonych w instalacje w latach 2010 – 2020 w gminie Niedźwiada.

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
WODOCIĄGI		1 650	1 663	1 680	1 696	1 709	1 728	1 748	1 755	1 766	1 785	1800
	%	89,2	89,3	89,4	89,5	89,6	89,7	89,8	89,9	89,9	90,0	90,1
USTĘP SPŁUKIWANY		1300	1313	1330	1354	1367	1386	1408	1415	1426	1445	1460
	%	70,3	70,5	70,8	71,5	71,7	72,0	72,4	72,5	72,6	72,9	73,1
ŁAZIENKA		1236	1249	1266	1282	1295	1314	1336	1343	1354	1373	1388
	%	66,8	67,1	67,4	67,7	67,9	68,2	68,7	68,8	68,9	69,2	69,5
CENTRALNE OGRZEWANIE		1116	1129	1146	1162	1175	1194	1216	1223	1234	1253	1268
	%	60,4	60,6	61,0	61,4	61,6	62,0	62,5	62,6	62,8	63,2	63,5
GAZ SIECIOWY		2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0
	%	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Na terenie gminy Niedźwiada przeważa zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa występuje najczęściej jako dwukondygnacyjne budynki mieszkalne bądź jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem. Z uwagi na fakt iż większość budynków mieszkalnych powstała w okresie, gdzie nie było jeszcze technologii umożliwiającej efektywne wykorzystanie energii cieplnej na cele grzewcze, obecnie poprzez ich termomodernizację wydajność energetyczna tych mieszkań stopniowo ulega poprawie. Ograniczona emisja spalin do atmosfery wpływa na stan czystości powietrza, a tym samym poprawę warunków mieszkaniowych na terenie gminy.

Wnioski wynikające ze stanu i rozwoju gospodarki mieszkaniowej:

- w ostatnich latach dynamika rozwoju budownictwa mieszkaniowego utrzymuje się na stałym poziomie,
- najwyższa aktywność inwestycyjna występuje w miejscowościach: Pałecznicza, Niedźwiada Kolonia i Tarło Kolonia,

- standard mieszkań, wyrażony wyposażeniem mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne oraz wielkością mieszkań w gminie nie odbiega od średniego standardu w powiecie lubartowskim i województwie lubelskim,
- zachowanie tradycyjnej, drewnianej zabudowy mieszkaniowej wymaga działań rewitalizacyjnych,
- w celu racjonalnego gospodarowania przestrzenią rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien odbywać się w zorganizowanych strukturach osadniczych,
- przy planowaniu nowych terenów mieszkaniowych należy uwzględniać możliwości tworzenia nowych przestrzeni publicznych (zieleńców, parków, placów zabaw itp.).

3.8. Usługi publiczne.

Administracja

Usługi w zakresie administracji samorządowej na terenie gminy Niedźwiada pełni Wójt Gminy i Urząd Gminy, zlokalizowany w miejscowości Niedźwiada Kolonia, gdzie siedzibę ma również Biuro Rady Gminy. W budynku urzędu gminy mieszczą się jednostki podległe urzędowi gminy i instytucje: ośrodek pomocy społecznej, biuro obsługi oświaty, gminna biblioteka publiczna. Obiekt jest wystarczający na potrzeby administracji.

Obsługa finansowa

Obsługę finansową mieszkańców gminy spełniają dwa banki poprzez punkty kasowe: Powiatowy Bank Spółdzielczy w Lubartowie - Punkt Kasowy w Niedźwiadzie oraz Bank Spółdzielczy w Parczewie, Oddział w Siemieniu - Punkt Kasowy w Niedźwiadzie. Wyposażenie i istniejąca baza spełnia wymogi w zakresie obsługi finansowej gminy.

Działalność kulturalna

Na terenie gminy brak jest gminnego ośrodka kultury. Główną infrastrukturę kulturalną gminy, służącą organizowaniu uroczystości lokalnych, stanowi sala widowiskowo-sportowa zlokalizowana w Niedźwiadzie Kolonia oraz Wiejski Ośrodek Kultury w Górcie Lubartowskiej. Działalność w zakresie upowszechniania kultury oraz edukacji kulturalnej wśród różnych grup wiekowych społeczeństwa prowadzi Gminna Biblioteka Publiczna zlokalizowana w Niedźwiadzie Kolonii, posiadająca 3 filie: w Pałeczniczy, Brzeźnicy Bychawskiej i Tarle oraz punktem bibliotecznym w Górcie Lubartowskiej. Księgozbiór bibliotek w 2020 r. wynosił 27 273 wolumeny. Na 1000 ludności w gminie przypadało 4 443 woluminów. Gminna Biblioteka Publiczna i filie są organizatorem licznych konkursów, wystaw plastycznych, rocznicowych i spotkań literackich.

Na terenie gminy aktywnie działa 6 amatorskich zespołów artystycznych w miejscowościach: Górka Lubartowska, Pałecznicza, Brzeźnica Książęca, Brzeźnica Bychawska, Niedźwiada i Zabiele. Zespoły te kultywują lokalne tradycje, obrzędy ludowe, występują na uroczystościach gminnych, przeglądach, konkursach i festiwalach regionalnych. Promocję gminy wspomagają także inne zespoły i kluby, należą do nich: Zespół taneczny „Dancing sparks”, Zespół taneczny „Iskierki”, Grupa Lokalnych Liderów.

Do cyklicznych gminnych imprez kulturalnych odbywających się w roku kalendarzowym należą: Spotkania Wielkopostne, Piknik Rodzinny, Dni Górki Lubartowskiej i Dożynki Gminne.

Od lutego 2020 roku na analizowanym obszarze działa Gminny Klub Seniora. Deklarację uczestnictwa w Klubie wypełniło 43 seniorów. Aktywnie w działaniach uczestniczą 22 osoby. Stowarzyszenie Rozwoju Gminy Niedźwiada „Nowa myśl – Wspólne działanie” w ramach Rządowego Programu na Rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych na lata 2014-2020 – Edycja 2020, pozyskało na realizację projektu „Aktywny Senior w gminie Niedźwiada” kwotę w wysokości 61 148,00 zł. Projekt Aktywny Senior jest projektem skierowanym do mieszkańców gminy Niedźwiada w wieku 60+, dla osób czynnych jak i nieaktywnych zawodowo.

Sport i rekreacja

Baza sportowa na terenie gminy Niedźwiada reprezentowana jest głównie przez obiekty, boiska i urządzenia sportowe będące własnością szkół, z dostępem dla społeczności lokalnej, a także siłownię na wolnym powietrzu. Sala widowiskowo-sportowa w Niedźwiadzie Kolonii posiada pełne zaplecze sportowo-socjalne, może pomieścić około 250 osób. Boiska pełnowymiarowe funkcjonują w miejscowościach Niedźwiada Kolonia i Pałecznicza. Na terenie gminy działają dwa kluby sportowe. Gminny Klub Sportowy „Niedźwiada” prowadzi sekcję piłki nożnej seniorów i juniorów. Uczniowski Klub Sportowy „DYSTANS” prowadzi sekcję tenisa stołowego i piłki nożnej dla dziewcząt przy gimnazjum w Niedźwiadzie Kolonii. Boiska i urządzenia sportowe na terenie gminy Niedźwiada wymagają wyposażenia w odpowiedni sprzęt.

Przez teren gminy przebiegają oznakowane trzy trasy ścieżek rowerowych. Poszczególne trasy przebiegają przez miejscowości: Pałecznicza, Tarło Kolonia, Tarło, Brzeźnica Bychawska, Zabiele, Górka Lubartowska.

Na terenie miejscowości Pałecznicza istnieje zalew wodny o powierzchni 4 ha. Na terenie przyległym do zalewu realizowana jest zabudowa letniskowa oraz urządzenia sportu i rekreacji (dwa boiska do piłki siatkowej, pomost dla wędkarzy, ścieżka rekreacyjna, altany rekreacyjne – miejsce na ognisko). Zalewem opiekuje się Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Pałecznicza „Nasza Pałecznicza”, które organizuje różnego rodzaju imprezy sportowo-rekreacyjne.

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy brak jest placówek zapewniających opiekę dla dzieci w wieku do lat trzech i w tym zakresie ocenia się niedobór w podstawowych usługach publicznych na terenie gminy.

Jednym z ważniejszych zadań samorządów lokalnych jest dbanie o rozwój edukacji publicznej. Wychowanie przedszkolne realizowane jest w przedszkolach bądź innych formach wychowania przedszkolnego. Na terenie gminy Niedźwiada w 2020 roku funkcjonowało 11 oddziałów przedszkolnych, do których w roku szkolnym 2019/2020 uczęszczało 162 dzieci. Oddziały te funkcjonują przy istniejących szkołach podstawowych. Ogółem z opieki przedszkolnej z 205 dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) na terenie

gminy korzystało 79% dzieci. Nie objętych wychowaniem przedszkolnym pozostaje około 21% dzieci z terenu gminy.-

Jednym z elementów wpływających na atrakcyjność gminy jest liczba i rozmieszczenie placówek szkolno-oświatowych. W roku szkolnym 2019/2020 sieć placówek oświatowych na terenie gminy tworzyło 6 szkół podstawowych tj.:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Powstania Warszawskiego w Brzeźnicy Bychawskiej,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Brzeźnicy Książęcej,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Górcie Lubartowskiej,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Niedźwiadzie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Pałecznicy,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Tarle.

W roku szkolnym 2019/2020 do szkół podstawowych uczęszczało łącznie 507 dzieci. W analizowanym okresie liczba uczniów zwiększyła się o 66 osób tj. blisko o 14,97%. Wskaźnikiem pozwalającym porównać liczbę uczniów do istniejącej infrastruktury jest liczba uczniów przypadająca na oddział w szkołach podstawowych, który w 2020 roku wynosił 12 i przez cały analizowany okres utrzymywał się na zbliżonym poziomie (11-13). Sieć szkół jest dobrze rozwinięta. Szkoły są dobrze wyposażone w odpowiednią infrastrukturę i zaplecze dydaktyczne.

Tabela 11. Ilość uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjach w gminie Niedźwiada w latach 2010-2020.

	LICZBA SZKÓŁ										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
PODSTAWOWA	441	429	414	401	441	444	400	459	513	516	507
GIMNAZJUM	258	240	235	217	201	205	215	155	77	-	-
OGÓŁEM	699	669	649	618	642	649	615	614	590	516	507

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Na terenie gminy w latach 2010-2016 funkcjonowało 1publiczne gimnazjum. Od roku szkolnego 2017/2018 obowiązuje reforma oświaty polegająca na likwidacji Gimnazjów, wydłużając tym samym naukę w szkołach podstawowych, liceach i technikach. Wygaszanie Gimnazjów było stopniowe i rozpoczęło się w roku szkolnym 2017/2018. Ostatni rocznik gimnazjalistów to uczniowie, którzy III klasę gimnazjum ukończyli w roku szkolnym 2018/2019. Z dniem 1 września 2019 roku nastąpiła całkowita likwidacja gimnazjów. W placówkach gimnazjalnych w 2018 roku naukę pobierało 77 uczniów, o 78 gimnazjalistów mniej aniżeli rok wcześniej.

Istotnym czynnikiem jakości kapitału ludzkiego na obszarach wiejskich jest poziom wykształcenia ludności. Poziom wykształcenia mieszkańców określany jest m.in. na podstawie wskaźnika skolaryzacji (odsetek osób uczących się, obliczany przez podzielenie liczby osób uczących się przez liczbę ludności w określonym przedziale wiekowym, według podziału na odpowiednie etapy kształcenia). Biorąc pod uwagę współczynnik skolaryzacji brutto –

90,4%, a także prognozy demograficzne, istniejące placówki oświatowe na terenie gminy Niedźwiada w pełni zaspokajają istniejące potrzeby w zakresie usług szkolnictwa.

Ogólny poziom wykształcenia mieszkańców gminy Niedźwiada zbadano podczas Powszechnego Spisu Ludności w 2011 r., co oznacza, iż stan faktyczny może się różnić. Poziom wykształcenia ludności jest jednym z kluczowych uwarunkowań w procesie rozwoju. Na obszarze gminy przeważa liczba osób z podstawowym (28,3%) lub zasadniczym zawodowym wykształceniem (22,2%), co jest charakterystyczne dla obszarów wiejskich. Wykształcenie średnie zawodowe posiada ok. 15,9% ludności gminy, zaś średnie ogólnokształcące – 10,2%. Wykształceniem wyższym legitymuje się 12,3 % ogółu osób aktywnych zawodowo. Niewielką grupę stanowią osoby z wykształceniem gimnazjalnym (6,0%). Kwalifikacje na poziomie policealnym posiada 2,9% ludności. Kształcenia na poziomie podstawowym ukończyło 3,3% ogółu mieszkańców gminy. Jest to Najmniejszą grupą wśród ludności czynnej zawodowo stanowią osoby które zakończyły edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej tj. 2,1%.

Analiza rozmieszczenia placówek świadczących podstawowe usługi z dziedziny edukacji wskazuje na niedobór niektórych z tych usług. Mowa tutaj o niewystarczającej w stosunku do istniejących potrzeb gminy ilości miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym oraz brak placówki zapewniającej opiekę dla dzieci w wieku do lat trzech. Liczba dzieci, które chciałyby skorzystać z oferty przedszkolnej z roku na rok wzrasta, jednak liczba oferowanych miejsc nadal jest niewystarczająca, czego skutkiem jest niewystarczający stopień upowszechnienia edukacji przedszkolnej na terenie gminy. Tego rodzaju placówki mają ogromne znaczenie nie tylko dla rozwoju dziecka, ale i dla organizacji życia pracujących rodziców (m.in. obniżenie kosztów prywatnej opieki nad dzieckiem). Ułatwiają także kobietom łączenie kariery zawodowej z macierzyństwem.

Ochrona zdrowia

Opiekę medyczną na terenie gminy zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej zlokalizowany miejscowości w Niedźwiada. W Niedźwiadzie funkcjonuje prywatny gabinet stomatologiczny. W Zakładzie Opieki Zdrowotnej wykonywane są podstawowe badania lekarskie i laboratoryjne.

W zakresie leczenia specjalistycznego mieszkańcy gminy korzystają z usług w Lubartowie i Lublinie. Potrzeby w zakresie leczenia szpitalnego zapewnia Szpital Powiatowy w Lubartowie, a w dalszej kolejności szpitale specjalistyczne w Lublinie. Pomoc doraźną zapewnia Zintegrowany System Ratownictwa Medyczne w Lubartowie. W miejscowości Niedźwiada Kolonia funkcjonuje apteka.

Pomoc społeczna

Zadania pomocy społecznej wynikające z programów rządowych, mających na celu ochronę poziomu życia osób, rodzin i grup społecznych oraz rozwój specjalistycznego wsparcia realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Niedźwiadzie. Ze względu na niski stopień zamożności mieszkańców efektywność działań ośrodka jest jednym z

ważniejszych elementów zapewnienia zrównoważonego rozwoju społecznego. Z danych udostępnionych przez GUS i GOPS wynika, że wśród przyczyn powodujących korzystanie z pomocy społecznej społeczeństwa w gminie występowały przede wszystkim trudne sytuacje życiowe tj.: ubóstwo (problem ten zgłosiło 83 rodziny) oraz długotrwała lub ciężka choroba (59 rodzin), bezrobocie (50 rodzin), niepełnosprawność (45 rodzin), potrzeba ochrony macierzyństwa lub wielodzietności (17 rodzin), bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego (13 rodzin), alkoholizm (8 rodzin), sytuacja kryzysowa (1 rodzina), bezdomność (1 rodzina), zdarzenie losowe (1 rodzina) i przemoc (1 rodzina). Niestety przypadki wymagające interwencji ze strony służb społecznych związane były często ze zjawiskiem współwystępowania więcej niż jednego rodzaju trudnej sytuacji życiowej. W 2020 roku ze środowiskowej pomocy społecznej skorzystało 113 rodzin w których żyło 253 osoby, co stanowiło 4% wszystkich mieszkańców gminy. Przeprowadzona analiza danych za lata 2010-2020 wskazuje na systematyczny spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej. W porównaniu do roku 2010 odnotowano spadek liczby osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej o 542 osób co oznacza spadek o ponad 60%.

Liczba beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. mieszkańców na terenie gminy Niedźwiada (422) jest niższa niż wartość dla powiatu lubartowskiego (625 osób) i wyższa niż wartość dla województwa lubelskiego (467 osoby)

Bezpieczeństwo publiczne

Poziom bezpieczeństwa jest jednym z głównych aspektów mówiących o jakości życia mieszkańców, natomiast przestępczość jest jednym z tych zjawisk społecznych, które odciskają dotkliwe piętno na funkcjonowaniu lokalnej społeczności. Nadzór nad bezpieczeństwem publicznym na terenie gminy sprawuje Posterunek Policji w Ostrowie Lubelskim wspólnie z policjantami Komendy Powiatowej w Lubartowie.

W 2020 roku w gminie Niedźwiada stwierdzono szacunkowo (w oparciu o dane powiatowe) 39 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 6,4 przestępstw. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski.

W roku 2020 na terenie gminy Niedźwiada funkcjonowało 9 jednostek ochotniczych straży pożarnych OSP, wszystkie to jednostki typu „S” które (według stanu na 31.12.2020 r.), które zrzeszają w swoich szeregach 376 osób, z czego 322 to mężczyźni a 43 – kobiety, w tym 13 osób to członkowie honorowi. Wszystkie jednostki są zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadają numery NIP oraz REGON. 172 członków spełnia wymogi do udziału w działaniach ratowniczo – gaśniczych to znaczy posiadają aktualne badania lekarskie, szkolenie podstawowe oraz ubezpieczenie od NNW (129 mężczyzn i 43 kobiety). Dwie jednostki tj. OSP Niedźwiada i OSP Pałecznicza, decyzją Komendanta Głównego PSP zostały włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego w związku z czym zasięg ich działania obejmuje teren województwa, a w szczególnych przypadkach teren całego kraju.

Na wyposażeniu jednostek OSP znajduje się 13 pojazdów samochodowych z czego 1 to samochód ciężki, 8 samochodów średnich, 3 samochody lekkie, samochód operacyjny

Nubira oraz podstawowy sprzęt. W 2020 roku strażacy 67 razy brali udział w akcjach ratowniczych, z czego 28 pożary oraz 40 miejscowych zagrożeń. Na terenie gminy w 2020 roku odnotowano 2 fałszywe alarmy.

Usługi pocztowe

Obsługę mieszkańców gminy w zakresie usług pocztowych zapewnia jedna placówka pocztowa zlokalizowana w budynku prywatnym w Niedźwiadzie. W ostatnich dziesięciu latach nastąpił rozwój telefonii komórkowej i internetu, co spowodowało zmniejszenie znaczenia tradycyjnej poczty dla usług łączności i telekomunikacji.

Wnioski wynikające z oceny stanu usług publicznych

Stan rozwoju usług publicznych zaspokaja jedynie podstawowe potrzeby mieszkańców. Najuboższa oferta usług dotyczy kultury. Na terenie gminy nie występują wyspecjalizowane placówki prowadzące działalność kulturalną. Obok ograniczonego dostępu do usług publicznych szczególnie odczuwalna jest niska dostępność do usług komercyjnych, co wiąże się też z niskim popytem na usługi, niskim zaludnieniem i niskimi standardami życia mieszkańców.

Czynnikiem poprawiającym dostępność do usług jest bliskie sąsiedztwo z Lubartowem – powiatowym ośrodkiem usług ponadlokalnych.

W celu zapewnienia możliwości rozwoju usług, konieczne jest utrzymanie rezerw terenowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowe oraz wyznaczenie nowych terenów umożliwiających rozwój tych działalności. W odniesieniu do niezagospodarowanych terenów i obiektów będących własnością gminy należy podejmować działania ukierunkowane na racjonalne ich wykorzystanie i zagospodarowanie, w tym dla rozwoju usług publicznych.

Czynnikiem mogącym pobudzić wzrost gospodarczy oraz poprawić jakość życia mieszkańców może stać się oferta racjonalnego wykorzystania terenów przeznaczonych w poprzednich opracowaniach planistycznych pod lokalizację lotniska i usług około lotniskowych w gminach Niedźwiada i Ostrówek, która zachęci inwestorów do inwestowania na tych terenach. Konsekwencją tego będzie ożywienie rozwoju gospodarczego, który wpłynie na zmniejszenie migracji i podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy, w tym stopnia dostępności do usług publicznych.

4. Struktura gospodarcza gminy.

4.1. Przedsiębiorczość pozarolnicza.

Stan rozwoju przedsiębiorczość pozarolniczej stanowi istotny wyznacznik dla poziomu rozwoju i zamożności gminy. Do działalności pozarolniczych wytwarzających dobra i usługi o dużej wartości dodanej należą usługi rynkowe oraz przemysł i budownictwo.

Do najważniejszych podmiotów dla lokalnej gospodarki na terenie gminy należą drobne zakłady usługowo-przetwórcze przemysłu spożywczego w Niedźwiadzie, Pałeczniczy i Tarle oraz punkty handlowo-usługowe występujące w większości miejscowości.

W 2020 roku na terenie gminy funkcjonowało 320 podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON, z czego 10 w sektorze publicznym oraz 310 w sektorze prywatnym. W stosunku do roku 2010 liczba podmiotów wzrosła o 91 (o 39,7%). Wzrost dotyczył przede wszystkim podmiotów działających w sektorze prywatnym. W okresie 2010-2020 średnio w roku rejestrowanych było 33 nowych podmiotów a wyrejestrowanych 21. Analizując sferę gospodarczą należy uwzględnić nie tylko bezwzględną liczbę zarejestrowanych przedsiębiorstw ale również przedsiębiorczość mieszkańców, która mierzona jest wskaźnikiem przedsiębiorczości, tj. liczbą podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 1000 ludności. W latach 2010 – 2020 dla obszaru gminy Niedźwiada obserwuje się stopniowy wzrost analizowanego wskaźnika z wielkości 36,2/1000 ludności w 2010 roku do 52,1/1000 ludności w roku 2020, co świadczy o tendencji wzrostowej aktywności gospodarczej.

Zgodnie z podziałem podmiotów gospodarczych według sekcji PKD 2007, w roku 2020 największą liczbę stanowiły podmioty z sekcji F (budownictwo) - 75 podmioty gospodarcze tj. 23,4 % ogółu podmiotów, sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – 72 podmioty gospodarcze tj. 22,5%, sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) - 33 podmiotów tj. 10,3%, sekcji S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) – 32 podmioty gospodarcze tj. 10,0% oraz sekcji H (transport i gospodarka magazynowa - 21 podmioty gospodarcze tj. 6,6%.

W strukturze podmiotów, w stosunku do lat ubiegłych, liczba spółek prawa handlowego wykazuje tendencję wzrostową i w 2020 roku kształtowała się na poziomie 11. Na terenie gminy jest jedna zarejestrowana spółka prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego.

W podziale ze względu na wielkość przedsiębiorstwa wg stanu na koniec 2020 r. mikro-przedsiębiorstwa stanowiły ponad 96%. W ostatnich latach zadawalające jest zjawisko ich rosnącej liczby. Świadczy to o rosnącym potencjale gospodarczym zarówno przedsiębiorstw jak i obszaru.

Tabela 12. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON według grup rodzajów działalności PKD 2007 wg GUS (Bank Danych Lokalnych)

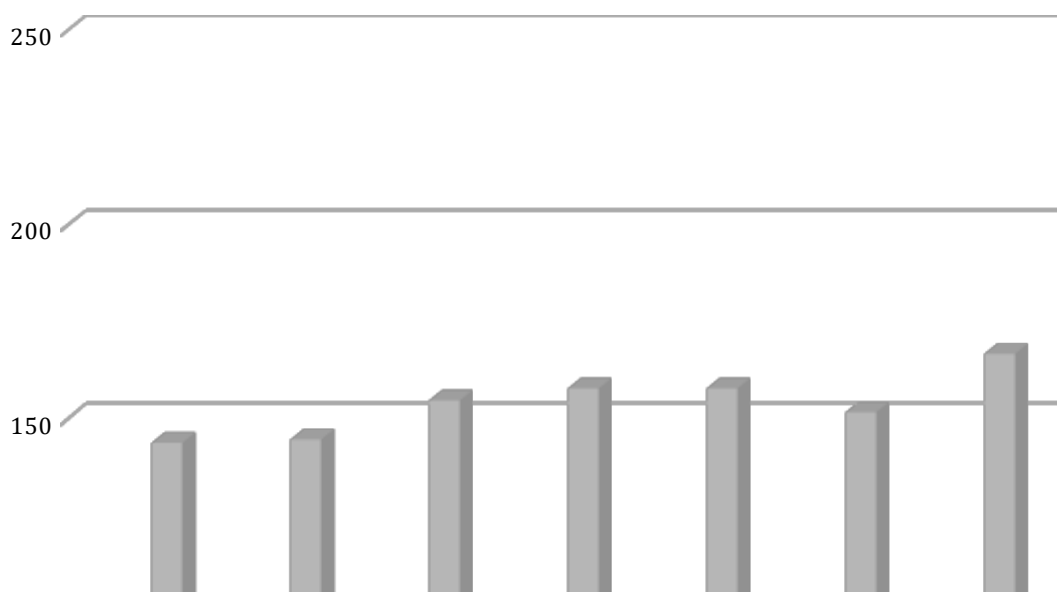
RODZAJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	LICZBA PODMIOTÓW
SEKCJA A – ROLNICTWO, LEŚNICTWO, ŁOWIECTWO I RYBACTWO	6
SEKCJA B – GÓRNICTWO I WYDOBYCIE	3
SEKCJA C – PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE	33
– produkcja artykułów spożywczych	2
– produkcja wyrobów tekstylnych	2

RODZAJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	LICZBA PODMIOTÓW
– produkcja odzieży	1
– produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; – produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania	3
– produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych	2
– produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	3
– produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń	8
– produkcja maszyn i urządzeń, gdzie indziej niesklasyfikowanych	1
– produkcja mebli	4
– pozostała produkcja wyrobów	3
– naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	4
SEKCJA F - BUDOWNICTWO	75
– roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	24
– roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	2
– roboty budowlane specjalistyczne	49
SEKCJA G – HANDEL HURTOWY I DETALICZNY; NAPRAWA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, WŁĄCZAJĄC MOTOCYKLE	72
– handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych	16
– handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	11
– handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi	45
SEKCJA H – TRANSPORT I GOSPODARKA MAGAZYNOWA	21
– transport lądowy oraz transport rurociągowy	20
– działalność pocztowa i kurierska	1
SEKCJA I – DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI; DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z WYŻYWIENIEM	6
– zakwaterowanie	1
– działalność usługowa związana z wyżywieniem	5
SEKCJA J – INFORMACJA I KOMUNIKACJA	8
– działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana	7
– działalność usługowa w zakresie informacji	1
SEKCJA K – DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA I UBEZPIECZENIOWA;	2
– finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	1
– działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne	1
SEKCJA L – DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI	3
SEKCJA M – DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA	15
– działalność prawnicza, rachunkowo - księgowa i doradztwo podatkowe	1
– działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne	3
– reklama, badanie rynku i opinii publicznej	4
– pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	6

RODZAJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARSTWA	LICZBA PODMIOTÓW
– działalność weterynaryjna	1
SEKCJA N - DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE USŁUG ADMINISTROWANIA I DZIAŁALNOŚĆ WSPIERAJĄCA	10
– działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni	10
SEKCJA O – ADMINISTRACJA PUBLICZNA I OBRONA NARODOWA	12
SEKCJA P - EDUKACJA	8
SEKCJA Q – OPIEKA ZDROWOTNA I POMOC SPOŁECZNA	7
– opieka zdrowotna	5
– pomoc społeczna bez zakwaterowania	2
SEKCJA R – DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ, ROZRYWKĄ I REKREACJĄ	7
– działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką	1
– działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kult	1
– działalność sportowa rozrywkowa i rekreacyjna	5
SEKCJA S i T – POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA; GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW, GOSPODARSTWA DOMOWE PRODUKUJĄCE WYROBY I ŚWIADCZĄCE USŁUGI NA WŁASNE POTRZEBY	32
– działalność organizacji członkowskich	22
– naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego	3
– pozostała indywidualna działalność usługowa; gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Podmioty Gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w gminie Niedźwiada, w latach 2010-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

W analizowanym okresie najbardziej rozwinęła się działalność z zakresu pozostałej działalności usługowej; gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby o czym świadczy wzrost podmiotów z tej sekcji o 15 podmiotów oraz budownictwo – wzrost o 11 podmiotów i handlu hurtowego i detalicznego; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – wzrost o 10 podmiotów.

Analiza danych dotyczących zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej z okresu ostatnich lat wskazuje na wzrost ilości podmiotów prowadzących działalność produkcyjną w branży budowlanej. Systematyczny wzrost liczby podmiotów występuje również w handlu i naprawach.

Przestrzenna lokalizacja podmiotów gospodarki narodowej na obszarze gminy wynika z funkcji miejscowości, liczby i struktury wieku jej mieszkańców, położenia względem ważnych szlaków komunikacyjnych, wyposażenia w infrastrukturę oraz cech psychospołecznych mieszkańców i lokalnych tradycji.

Na obszarze gminy ukształtował się ośrodek obsługi lokalnej gospodarki: Niedźwiada i Niedźwiada Kolonia, pełniący funkcję gminnego ośrodka obsługi mieszkańców, w obszarze którego skupiają się usługi publiczne (administracja samorządowa, usługi w zakresie kultury, oświaty, ochrony zdrowia) oraz usługi rynkowe.

4.2. Rolnictwo

Ocena jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar gminy zaliczany jest do grupy obszarów średnio słabych dla produkcji rolnej. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie wynosi 59,2 pkt (skala IUNG w Puławach) i jest zdecydowanie niższy od średniego dla województwa lubelskiego (73,4 pkt) i od średniego dla kraju (66,6 pkt).

Duży wpływ na poziom rolnictwa ma struktura wielkościowa gospodarstw. Im większe gospodarstwa, tym większe możliwości produkcyjne rolnika, a zatem i dochody, jakie może uzyskać. Duża wielkość gospodarstw sprzyja również specjalizacji, a gospodarstwa wyspecjalizowane są na ogół bardziej wydajne. Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego 2020 na obszarze gminy Niedźwiada znajdowało się 1 468 gospodarstw rolnych, które pod względem struktury własnościowej były w zdecydowanej większości gospodarstwami indywidualnymi. W tym 1270 to gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą. Czynnikiem determinującym stan rolnictwa i intensywność produkcji rolnej na danym obszarze jest struktura agrarna. Na terenie gminy przeważają gospodarstwa od 1ha do 5ha, które stanowią 48,9% wszystkich gospodarstw (718) oraz gospodarstwa od 5ha do 10ha – 19,6% (287). Pozostałe gospodarstwa o wielkości 10 – 15ha oraz powyżej 15ha stanowią niewielki odsetek, odpowiednio 4,7% (69) oraz 2,3% (34). Na warunki rozwoju rolnictwa wpływ ma zmniejszenie się liczby gospodarstw rolnych.

Na terenie gminy przeważają gleby słabej jakości. Grunty w klasach bonitacyjnych I i II w ogóle nie występują. Gleby klas IIIa i IIIb (orne dobre i średnio dobre) zajmują tylko 4,3% i występują w izolowanych od siebie płatach w okolicach wsi: Brzeźnica Bychawska, Tarło, Niedźwiada i Berejów.

Zdecydowanie przeważają gleby klas IVa, IVb i V, zajmując w strukturze 87,5%. Gleby klas IV, o przeciętnych walorach produkcyjnych, są rozrzucone w dużych i mniejszych kompleksach po terenie całej gminy. Gleby klasy V orne słabe występują w większych kompleksach w rejonie wsi: Górka Lubartowska, Pałecznicza i Klementynów. Gleby klasy VI, orne najslabsze, zajmują w strukturze 8%, występują głównie w południowo-zachodniej części gminy.

Wśród użytków zielonych klasa III zajmuje 10,7%, klasa IV zdecydowanie dominuje, zajmując 65,8%, klasa V – 18,0% i klasa VI – 5,5%. Gleby pod użytkami zielonymi są w przewadze nadmiernie uwilgotnione i zakrzaczone, co utrudnia uprawę i zbiór.

Gleby o najwyższej wartości produkcyjnej (III i IV klasy) zajmują łącznie 67,5% powierzchni użytków rolnych w gminie.

Gleby użytkowane rolniczo są w znacznym stopniu zakwaszone, odsetek gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych sięga 90%. Jest to czynnik wyraźnie ograniczający produktywność gleb. Grunty te wymagają wapnowania.

Warunki klimatyczne w dostatecznym stopniu sprzyjają gospodarce rolnej. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 215 dni. Teren gminy należy do najbardziej suchych obszarów województwa lubelskiego (poniżej 550 mm opadów).

Warunki wodno-powietrzne gleb są wadliwe. Regulacja stosunków wodnych objęła ok. 80% użytków rolnych (w województwie lubelskim 66%, w kraju 71%). Zaniechanie melioracji z powodów ekonomicznych spowodowało pogorszenie stosunków wodnych.

Teren gminy jest mało zróżnicowany hipsometrycznie. Zagrożenie gleb erozją powierzchniową wodną występuje na niewielkim obszarze w strefie krawędziowej doliny rzeki Wieprz. Zagrożenie erozją wietrzną nie występuje.

Struktura użytkowania gruntów

Według danych z 2010 r. w strukturze użytkowania gruntów w gminie zdecydowanie przeważają użytki rolne, które zajmują 78% powierzchni gruntów ogółem. Świadczy to o dominującej funkcji rolniczej w gminie. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne (71%) oraz łąki i pastwiska trwałe (24%). Strukturę użytków rolnych uzupełniają grunty rolne zabudowane (4%), sady (0,1%) oraz grunty pod rowami (0,1%).

Około 17% ogólnej powierzchni gminy zajmują lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Grunty pozostałe, w tym drogi, grunty pod wodami i nieużytki stanowią około 6% ogólnej powierzchni gruntów.

W ostatnich latach obserwuje się zmniejszanie powierzchni gruntów ornych oraz użytków zielonych, zwiększanie natomiast powierzchni gruntów leśnych i zadrzewionych.

Struktura władania gruntami

W strukturze władania gruntami w gminie Niedźwiada zdecydowanie dominuje sektor prywatny, który gospodaruje na obszarze ok. 87 % gruntów gminy. Większość, bo około 98,0% powierzchni gruntów prywatnych stanowi własność osób fizycznych, pozostałe 2% jest we władaniu wspólnot gruntowych, spółdzielni oraz kościołów i związków wyznaniowych.

Grunty sektora publicznego łącznie zajmują powierzchnię ok. 1270 ha, co stanowi ponad 13% powierzchni gminy. Wśród gruntów sektora publicznego największy udział mają grunty we władaniu PGL – Lasy Państwowe (36% powierzchni gruntów publicznych), grunty Skarbu Państwa (26% powierzchni gruntów publicznych), grunty gmin i związków międzygminnych (25% powierzchni gruntów publicznych), grunty województw (9% powierzchni gruntów publicznych). Pozostałe 13% gruntów publicznych stanowią własność województw oraz powiatów.

W latach 2003 – 2010 nastąpił wzrost powierzchni gruntów należących do sektora publicznego (o ok. 120 ha), co wynikało z planowaną realizacją na terenie gminy Niedźwiada regionalnego portu lotniczego.

Charakterystyka produkcji rolnej

Głównym ograniczeniem rozwoju produkcji rolnej na terenie gminy jest występowanie na tym obszarze gleb o słabych klasach bonitacyjnych. Wiąże się to z niską efektywnością prowadzonej działalności rolniczej przez gospodarstwa oraz ograniczoną opłacalnością ekonomiczną upraw roślin. Znaczny odsetek gospodarstw rolnych prowadzi produkcję wielokierunkową tzw. mieszaną, bez wyraźnie określonej specjalizacji. Produkcja roślinna bywa związana jest z hodowlą bydła i trzody chlewnej.

Na terenie gminy funkcjonuje też kilka stawów hodowlanych, m.in. w miejscowościach Brzeźnica Bychawska Kolonia i Pałecznicza. Występujące na terenie gminy bogate w miododajną roślinność łąki w dolinach rzecznych i lasy sprzyjają także rozwojowi pszczelarstwa.

Obsługa rolnictwa

Niewielka ilość dużych gospodarstw rolnych, niska efektywność produkcji rolnej oraz produkcja rolna przeznaczona w znacznej części na własne potrzeby stanowi podstawowy czynnik niskiego rozwoju przedsiębiorstw obsługujących rolnictwo. Na terenie gminy funkcjonuje kilka przedsiębiorstw zajmujących się sezonowym skupem owoców, warzyw i zbóż oraz sprzedażą pasz. Na terenie gminy brakuje zakładów prowadzących ubój zwierząt i przetwórstwo mięsa oraz punktów skupu mleka.

Obsługę weterynaryjną na terenie gminy prowadzi prywatna lecznica w Niedźwiadzie.

4.3. Leśnictwo.

W 2020 r. według danych GUS grunty leśne na terenie gmin zajmowały powierzchnię 1123,9 ha w tym lasy 1121,9 ha. Wskaźnik lesistości w 2017 r. wyniósł 11,7%. Wartość ta jest znacznie niższa niż średnia wartość w powiecie lubartowskim – ok. 21 % i województwie lubelskim – ok. 23%.

W strukturze własności gruntów leśnych na terenie gminy dominuje sektor prywatny. We władaniu sektora prywatnego (głównie osób fizycznych) znajduje się 1089,2 ha gruntów leśnych (97% gruntów leśnych w gminie). Sektor publiczny (gminny) jest właścicielem 1,9 ha gruntów. Gospodarka leśna w lasach na terenie gminy Niedźwiada nadzorowana jest przez Nadleśnictwo Lubartów.

Pod względem zróżnicowania gatunkowego, największe powierzchnie zajmują bory. Ponadto występują tu siedliska lasu mieszanego świeżego, lasu mieszanego wilgotnego, olsu i olsu jesionowego. Największe kompleksy leśne stanowią: las Mitros, las Zagaje, las Pałeczki, Wycinki. Południowo – wschodnia część Lasu Pałeckiego, o pow. 100,23 ha, uznana jest za las wodochronny (Zarządzenie MOŚZNiL z dnia 21 sierpnia 1995r.). Za tereny wskazane do uznania za las wodochronny proponuje się fragmenty lasów olszowych i łęgowych w północno-zachodniej części gminy w lesie Mitros, w lesie na południe od Brzeźnicy Książęcej Kolonii i na południe od Brzeźnicy Bychawskiej o łącznej powierzchni 136 ha. Lasy w gminie charakteryzują się różnorodnością siedliskową i stanowią istotne węzły systemu ekologicznego województwa.

W latach 2010-2020 r. w ramach prowadzonej gospodarki leśnej zalesienia przeprowadzono na ponad 20 ha. Zalesienia zostały przeprowadzone głównie w sąsiedztwie większych kompleksów leśnych gminy.

4.4. Ocena uwarunkowań gospodarowania zasobami rolnymi i leśnymi.

Do głównych problemów rozwoju funkcji rolniczej i leśnej w gminie należy zaliczyć:

- niekorzystną strukturę agrarną: duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, wysoki udział gospodarstw małych i średnich nieefektywnych ekonomicznie,
- słabe warunki glebowe,
- wysoki wskaźnik zatrudnienia w rolnictwie,
- słabo rozwinięte „otoczenie rolnictwa”, niezbędne do obsługi i funkcjonowania obszarów wiejskich,
- niski wskaźnik lesistości.

Szanse rozwoju gospodarki rolnej i leśnej w gminie związane są z:

- zróżnicowaną rolniczą przestrzeń produkcyjną stwarzającą możliwości specjalizacji w produkcji roślinnej (uprawa owoców miękkich, warzyw i sadów) i zwierzęcej (chów bydła rzeźnego i mlecznego),
- urozmaiconym i stosunkowo słabo zdegradowanym środowiskiem przyrodniczym stwarzającym warunki do rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,

- możliwościami zwiększenia niskiego wskaźnika lesistości gminy przez wprowadzenie dolesień na glebach najsłabszych, nieproduktywnych,
- wykorzystaniem walorów lasów dla promowania rozwoju rekreacji, głównie agroturystyki.

4.5. Gospodarka turystyczna.

Walory turystyczne

Gmina Niedźwiada charakteryzuje się przeciętnymi walorami turystycznymi. Największe walory krajobrazowe posiadają tereny położone w rejonie doliny rzeki Wieprz. Szczególnym walorem doliny są starorzecza – Wieprzyska i zachowany ich naturalny charakter. Najcenniejszy fragment znajduje się na zachód od Górki Lubartowskiej, dolina jest tu stosunkowo wąska, a Wieprz meandruje. Na tym odcinku występują starorzecza wypełnione wodą, odcięte zupełnie lub częściowo od koryta rzeki.

Do najciekawszych wsi położonych w strefie krawędziowej doliny Wieprza, gdzie występują dobre warunki dla rozwoju rekreacji, należą: Górka Lubartowska i Pałecznicza Kolonia. Wysokie walory krajobrazowe posiada także dolina Piskornicy, a zwłaszcza w granicach gminy jej południowa część, gdzie w sąsiedztwie lasów są dogodne warunki dla lokalizacji zbiornika retencyjnego.

Dodatkowym obszarem posiadającym warunki dla rozwoju turystyki i rekreacji jest również teren wokół zalewu w Pałecznicy. W sąsiedztwie zbiornika wodnego realizowana została infrastruktura rekreacyjno-turystyczna.

O walorach turystycznych decydują także walory kulturowe gminy. Do nich należą między innymi: pozostałości parku podworskiego w Pałecznicza Kolonia, obiekty sakralne w Brzeźnicy Książęcej, Brzeźnicy Bychawskiej, Niedźwiadzie i Tarle, liczne krzyże i kapliczki przydrożne, które stanowią charakterystyczny element krajobrazu wsi oraz dobrze zachowane drewniane domy o charakterystycznym dla tej części województwa detalu i formie architektonicznej.

Obsługa ruchu turystycznego.

Na terenie gminy brak jest podstawowych urządzeń i obiektów obsługujących ruch turystyczny. Preferowaną formą usług turystycznych powinna być agroturystyka, która może rozwijać się we wszystkich miejscowościach w gminie, a szczególnie w Górcie Lubartowskiej i Pałecznicy Kolonii.

Rozwój funkcji rekreacyjnej w gminie może nastąpić również w oparciu o turystykę kwalifikowaną, czy wypoczynek sobotnio-niedzielnny dla mieszkańców miast.

W warunkach społeczno-gospodarczych gminy Niedźwiada rozwój funkcji turystycznej, może stać się istotnym czynnikiem aktywności obszaru i źródeł dochodu mieszkańców. Z rozwojem turystyki związane jest również ożywienie innych gałęzi gospodarki, takich jak: handel, gastronomia, transport, produkcja zdrowej żywności itp.

5. Infrastruktura techniczna.

5.1. Komunikacja – sieć drogowa gminy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy uwarunkowana jest rozmieszczeniem w przestrzeni głównych ciągów komunikacyjnych. Istniejący system transportowy gminy Niedźwiada zapewnia możliwości zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru gminy poprzez układ dróg wojewódzkich. Obsługę lokalną i powiązania bliskie zapewnia układ dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Układ podstawowy dróg publicznych w gminie Niedźwiada tworzą: odcinki dróg wojewódzkich nr 815 i 821 oraz sieć dróg powiatowych.

Gęstość dróg gminnych utwardzonych w gminie Niedźwiada wynosi: 35,4 km/100 km² (powiat lubartowski w 2017 r. – 33,9 km/100 km², woj. Lubelskie w 2017 r. – 38,5 km/100 km²).

Łączna długość dróg publicznych na obszarze gminy Niedźwiada wynosi 103,6 km, (89,2 km dróg publicznych utwardzonych), w tym:

- drogi wojewódzkie – 16,4 km,
- drogi powiatowe – 43,7 km, w tym utwardzone 38,8 km,
- drogi gminne – 43,5 km, w tym utwardzone 34,0 km.

Drogi wojewódzkie

Droga wojewódzka nr 815 pełni rolę łącznika pomiędzy drogami krajowymi: nr 19 Kuźnica Białostocka – Lublin – Rzeszów (włączenie w Lubartowie) oraz nr 63 Węgorzewo – Łuków – Sławatycze (włączenie w Wisznicach), tworząc najkrótsze połączenie Lublina z drogowym przejściem granicznym w Sławatyczach. Odcinek drogi wojewódzkiej nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów o długości 10,1 km o docelowych parametrach technicznych i użytkowych klasy G (główna) przebiega przez obszary niezabudowane. Droga zapewnia połączenie zewnętrzne gminy z miejskimi ośrodkami - Lublinem, Lubartowem i Parczewem.

Droga wojewódzka nr 821 relacji: Klementynów – Ostrów Lubelski o długości 6,3 km przebiega przez obszary o luźnej zabudowie. W miejscowości Tarło-Kolonia droga krzyżuje się w jednym poziomie z linią kolejową relacji Lubartów – Parczew. Docelowe parametry techniczne i użytkowe drogi – według klasy Z (zbiorcza).

Generalne Pomiary Ruchu wykonywane co 5 lat na drogach krajowych i wojewódzkich wykazują wzrost średniodobowego ruchu pojazdów samochodowych na drogach województwa lubelskiego. Dotyczy to również dróg położonych na terenie gminy Niedźwiada, na których w okresie 1995-2020 r. wielkość ruchu zwiększyła się niemal trzykrotnie. W obszarze gminy w 2020 roku średni dobowy ruch w punktach pomiarowych na drogach wojewódzkich wynosił:

- nr 815 na odcinku Lubartów – Klementynów – 7729 pojazdów samochodowych na dobę, na odcinku Klementynów – Żminne – 3327 pojazdów samochodowych na dobę,
- nr 821 na odcinku Klementynów – Ostrów Lubelski 1327 pojazdów samochodowych na dobę.

Tabela nr 13. Drogi wojewódzkie w gminie Niedźwiada.

Lp.	Nr ewid. drogi	Lokalizacja	Długość całkowita drogi [km]	Długość drogi na terenie powiatu lubartowskiego [km]	Długość drogi w obszarze gminy [km]	Udział długości odcinka na terenie gminy w długości całkowitej [%]	Klasa techniczna drogi
1.	815	Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów	60,29	15,124	10,08	16,70	G
2.	821	Klementynów – Ostrów Lubelski	13,70	13,70	6,32	46,10	Z

Drogi powiatowe i gminne

Układ uzupełniający stanowią drogi powiatowe, stanowiące lokalne powiązania odległych obszarów gminy oraz bliskie powiązania z obszarami otaczającymi. Drogi gminne stanowią układ obsługujący i zapewniający dojazdy do terenów zabudowy – wiążący z układem dróg powiatowych i w niektórych przypadkach stanowiący połączenia pomiędzy sąsiednimi wsiami. Na terenie gminy Niedźwiada znajduje się 6 dróg powiatowych o łącznej długości 41 km, w większości o nawierzchni twardej, a także około 20 dróg gminnych o łącznej długości 41,2 km, z których ok. 50% posiada nawierzchnię twardą, pozostała część to drogi gruntowe. Obsługa lokalnych powiązań jest także prowadzona poprzez drogi wewnętrzne (nie posiadające statusu dróg publicznych) stanowiące uzupełnienie układu dróg gminnych zapewniający dojazdy do terenów zabudowy, pól, łąk i lasów. Na obszarze gminy znajdują się drogi wewnętrzne przeważnie będące własnością gminy, drogi śródpolne, drogi śródleśne oraz zakładowe i prywatne.

Tabela nr 14. Drogi powiatowe w gminie Niedźwiada.

Lp.	Nr ewid.	Lokalizacja	Długość w km	Rodzaj nawierzchni		Klasa techniczna
				utwardz.	nieutwardz.	
1.	1253L	Niewęgłosz – Czemierniki – Wygnanów – Cegielnia – Leszkowice – Klementynów – dr. woj. nr 815	3,9	3,9		Z
2.	1551L	Lubartów (ul. Wierzbowa) – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Kolonia – dr. woj. 821	4,8	4,8		Z
3.	1553L	dr. woj. 815 – Niedźwiada – Brzeźnica Bychawska – Kaznów	9,1	5,7	2,1	L
4.	1554L	dr. woj. 815 – Brzeźnica Książęca – Zabiele – Brzeźnica Bychawska – dr. pow. 1553L	10,2	6,0		L
5.	1555L	dr. pow. 1553 L – Niedźwiada – Brzeźnica Książęca – Gródek	7,3	7,3		L
6.	1556L	dr. woj. 821 – Tarło – Berejów – Brzeźnica Bychawska – dr. pow. 1553L	5,7	5,7		L

Do dróg wojewódzkich:

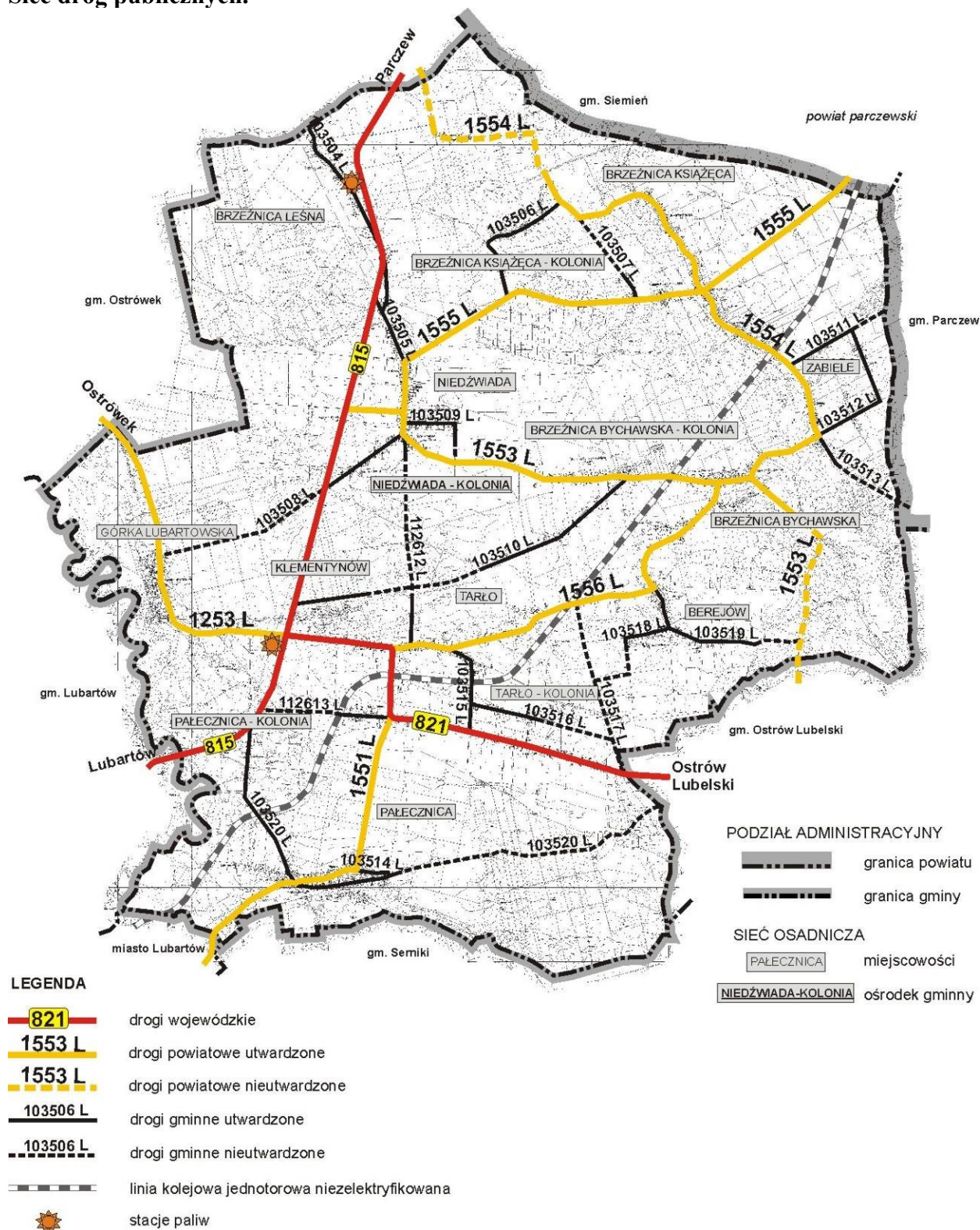
- nr 815 włączają się drogi powiatowe: 1553 L, 1253 L, 1554 L.
- nr 821 włączają się drogi powiatowe: 1556 L, 1551 L.

Drogi powiatowe: nr 1556 L, 1553, 1554 L krzyżują się z linią kolejową relacji Lubartów – Parczew. Stan nawierzchni dróg powiatowych w większości jest średni i w większości nieprzystosowany do występujących obciążeń ruchem.

Tabela nr 15. Drogi gminne w gminie Niedźwiada.

Lp.	Nr ewid. drogi	Lokalizacja	Długość całkowita drogi w km	Długość odcinków	
				Utwardzo-nych (km)	Nieutwardzo-nych (km)
1	2	3	4	5	6
1.	103504L	Droga woj. 815 – Wycinki – dr. pow. 1554 L	2,5	2,5	2,5
2.	103505 L	Droga pow. 1555 L – Guśniak – dr. gminne 003504 L	1,0	1,0	-
3.	103506 L	Droga pow. 1555 L – Karczunek I – dr. pow. 0554 L	2,3	2,0	0,3
4.	103507 L	Droga pow. 1555 L – Brzeźnica Książęca – dr. pow. 0554 L	1,4	1,4	1,4
5.	103508 L	Droga pow. 1552 L – kol. Niedźwiada – dr. pow. 1253 L	1,3	1,3	-
6.	103509 L	Droga pow. 1553 L – Niedźwiada	2,6	0,9	2,6
7.	103510 L	Droga woj. 815 – Brzeźnica Bychawska – dr. pow. 1553 L	5,5	2,2	5,5
8.	103511 L	Droga pow. 1554 L – kol. Zabiele – gr. gminy Parczew	1,5	1,0	1,5
9.	103512 L	Droga pow. 1554 L – Zabiele – kol. Zabiele	2,0	2,0	2,0
10.	103513 L	Droga pow. 1554 L – Zabiele – gr. gminy Parczew	1,5	0,6	1,5
11.	103514 L	Droga pow. 1551 L – kol. Tarło – dr. gminna 003520 L	0,3	-	0,3
12.	103515 L	Droga woj. 821 – kol. Tarło – droga pow. 1556 L	1,4	1,4	-
13.	103516 L	Droga gminna 103515 L – kol. Tarło – droga gminna 103517 L	1,9	0,9	1,9
14.	103517 L	Droga woj. 821 – droga państ. 0556 L	2,4	-	2,4
15.	103518 L	Droga gminna 003517 L – kol. Berejów – droga gminna 003519 L	1,2	0,7	1,2
16.	103519 L	Droga pow. 0553 L – kol. Berejów – dr. pow. 0556 L	2,4	1,7	1,8
17.	103520 L	Droga woj. 815 – Pałecznicza – gr. gminy Ostrów Lubelski	7,5	3,6	6,0
18.	1126212 L	Droga pow. 1553 L – droga pow. 1556 L	2,8	0,6	2,8
19.	1126213 L	Droga pow. 1551 L – droga woj. 815	2,6	0,7	2,6
Razem			41,1	24,5	32,7

Sieć dróg publicznych.



5.2. Publiczna komunikacja pasażerska.

Obsługa gminy w zakresie komunikacji zbiorowej realizowana jest głównie przez przewoźników prywatnych oraz przedsiębiorstwa PKS. Komunikacja zbiorowa prowadzona jest przede wszystkim na liniach tranzytowych w kierunkach: Lubartów, Lublin, Biała Podlaska, Parczew i Włodawa.

Zaplecze techniczne motoryzacji

Na terenie gminy Niedźwiada funkcjonuje stacja paliw zlokalizowana w miejscowości Brzeźnica Leśna Kolonia oraz w Pałecznicy Kolonii, przy drodze wojewódzkiej nr 815 relacji Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów.

Kolej

Przez obszar gminy Niedźwiada przebiega jednotorowa linia kolejowa nr 30 relacji: Lublin – Lubartów – Parczew – Łuków – Siedlce. Trasa ta w Łukowie łączy się z linią Dęblin – Biała Podlaska, a w Siedlcach wchodzi w ogólnokrajowy układ torowy. W gminie Niedźwiada zlokalizowane są dwa przystanki kolejowe w miejscowościach: Tarło oraz Brzeźnica Bychawska Kolonia. Długość linii kolejowej na obszarze gminy wynosi 13,2 km. Istnienie linii kolejowej daje potencjalne możliwości wykorzystania jej dla rozwoju przemysłu korzystającego z transportu wielkotonażowego.

5.3. Problemy rozwoju komunikacji.

Do najważniejszych problemów wymagających podjęcia działań w zakresie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej należą:

- sieć dróg publicznych wymagająca modernizacji i przebudowy,
- potrzeby w zakresie przebudowy, remontów oraz modernizacji dróg powiatowych i gminnych, w tym także wewnętrznych poprawiających dostęp rolnikom do gruntów ornych i użytków zielonych,
- brak chodników przy drogach na terenach zabudowanych pozwalających na przeniesienie z jezdni ruchu pieszego,
- niewykorzystany potencjał linii kolejowej, który może przyczynić się do rozwoju gospodarczego gminy.

5.4. Zaopatrzenie w wodę

Na obszarze gminy Niedźwiada zaopatrzenie w wodę mieszkańców, jak również drobnego przemysłu i usług odbywa się poprzez zorganizowany system wodociągów gminnych, poprzez ujęcia wód podziemnych za pomocą studni głębinowych. Mieszkańcy nie korzystający z wodociągów gminnych zaopatrują się w wodę z własnych ujęć wód podziemnych. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę dla potrzeb socjalno - bytowych są wody podziemne.

Stan rozwoju sieci wodociągowej w gminie obejmuje wszystkie miejscowości i umożliwia niemal pełne pokrycie potrzeb mieszkańców. Z sieci wodociągowej korzysta obecnie (GUS - stan 2020 rok) 94,4% mieszkańców gminy (w powiecie lubartowskim 93,4% mieszkańców, w województwie 87,4% mieszkańców).

Istniejące na terenie gminy wodociągi obsługiwane są przez 3 ujęcia wody zlokalizowane w miejscowościach: Górka Lubartowska, Zabiele i Tarło. Pozostałe нефункционujące już ujęcia: w Brzeźnicy Bychawskiej pełni rolę przepompowni, w Niedźwiadzie wyłączone zostało z eksploatacji. Ujęcia wody posiadają zabezpieczone strefy ochrony bezpośredniej. Stacje ujęć wody posiadają duże wydajności i nie są w pełni wykorzystywane. Istnieją możliwości zaopatrzenia w wodę nowych odbiorców.

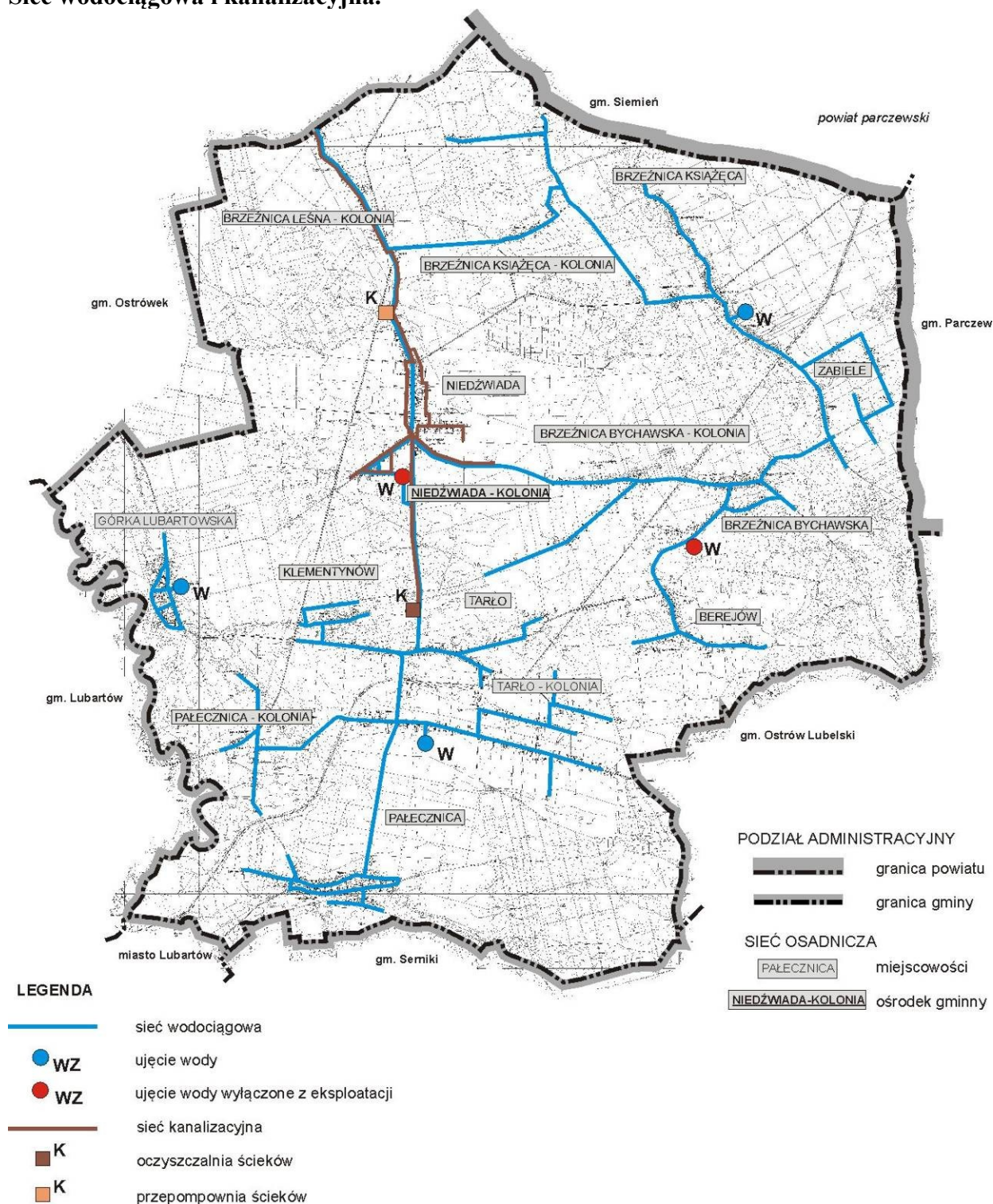
Według danych na koniec 2020 r. łączna sieć wodociągowa stanowiła system o długości 81,0 km, pozwalający na doprowadzenie wody do 1881 punktów (przyłączy). Na każdy 1 km² powierzchni obszaru gminy przypadało 0,844 km sieci wodociągowej, co w zestawieniu ze średnią dla powiatu (0,967 km/km²) i regionu (0,875 km/km²) świadczy o nieco gorszym wyposażeniu analizowanego obszaru w tego typu infrastrukturę. W porównaniu do roku 2010 długość sieci wodociągowej zwiększyła się zaledwie o 5,3 km, co świadczy o małych, w porównaniu z innymi gminami w powiecie, inwestycjach z zakresu gospodarki komunalnej na terenie gminy. Zużycie wody w gospodarstwach domowych w roku 2020 na 1 mieszkańca wyniosło 30,0 m³, więcej aniżeli średnio w powiecie lubartowskim (29,7 m³) oraz prawie 41% więcej niż w roku 2010. Z sieci wodociągowej w roku 2020 korzystało 5797 osób, co odpowiadało 94,4% ogólnej liczby ludności zamieszkujących gminę Niedźwiada, co świadczy o lepszej sytuacji aniżeli w powiecie lubartowskim (93,4%) oraz gorszej niż w regionie lubelskim (87,4%). Do zbiorczej sieci wodociągowej, nie zostały podłączone pojedyncze zabudowania, znacznie oddalone od zwartej zabudowy mieszkaniowej. Ich zaopatrzenie w wodę pitną odbywa się z indywidualnych ujęć wody.

5.5. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Jednym z elementów infrastrukturalnych niezbędnych do rozwoju oraz w zasadniczy sposób wpływających na ochronę środowiska jest sieć kanalizacyjna, która w gminie Niedźwiada jest wysoce niezadowolająca. Długość sieci kanalizacyjnej w roku 2020 w relacji do długości sieci wodociągowej wynosiła 27,9% i jest to jeden z niższych wskaźników w całym powiecie lubartowskim – 39,0%; średnia wartość wskaźnika dla woj. lubelskiego – 32,7%. Na koniec 2020 roku łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 22,6 km pozwalając na odprowadzenie ścieków jedynie z 258 przyłączy. Gęstość sieci kanalizacyjnej kształtowała się na poziomie 0,235 km/km², co jest wielkością znacznie niższą aniżeli średnio w powiecie lubartowskim (0,377 km/km²) oraz w województwie lubelskim (0,286 km/km²). Stopień skanalizowania gminy określony wskaźnikiem opisującym udział korzystających z instalacji kanalizacyjnej kształtuje się na poziomie 14,5% (887 mieszkańców), co jest wartością znacznie odbiegającą zarówno od średniej dla powiatu lubartowskiego (50,9%) jak i średniej dla województwa lubelskiego (53,9%). Barię rozwoju sieci kanalizacyjnej nie jest wyłącznie brak środków na inwestycje, ale także rozproszenie zrzutów ścieków poza

zwartymi strukturami osadniczymi, jak również koszt późniejszego utrzymania sieci. Na pozostałym obszarze gminy wobec braku zbiorczej sieci kanalizacyjnej, stosowane są zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, które są uzupełnieniem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna.



5.6. Gospodarka odpadami

System gospodarowania odpadami komunalnymi w Gminie Niedźwiada prowadzony jest poprzez selektywną zbiórkę odpadów komunalnych. Liczba mieszkańców zamieszkałych na terenie Gminy Niedźwiada ujętych w systemie deklaracji wynosi 5334 osób natomiast liczba złożonych deklaracji (adresów) to 1671. W 2020 roku od mieszkańców gminy odebrano łącznie 957,4315 ton odpadów komunalnych. Na terenie Gminy Niedźwiada funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych – PSZOK – zlokalizowany pod adresem Tarło 42A, 21-104 Niedźwiada. Do PSZOK mieszkańcy gminy dostarczyli łącznie 80,9925 ton odpadów komunalnych zbieranych selektywnie. Wdrożony system gospodarowania odpadami na terenie Gminy Niedźwiada funkcjonuje zgodnie z wytycznymi „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022”.

5.7. Elektroenergetyka

Operatorem systemu energetycznego na terenie gminy jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin. Sieć energetyczna zasilana jest dwukierunkowo z GPZ 110 /15 kV Lubartów oraz z GPZ 110/15 kV Parczew. Główną sieć zasilającą stanowią: linia 15 kV, biegnąca przez całą gminę na kierunku Lubartów - Parczew oraz linia 15 kV zaopatrująca w energię elektryczną miejscowość Pałecznicę. Długość linii SN 15 kV w gminie wynosi około 60 km. Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilkadziesiąt napowietrznych stacji transformatorowych 15/04 kV.

Stan techniczny sieci elektroenergetycznej jest dobry. Istniejąca infrastruktura energetyczna umożliwia zaspokojenie obecnego zapotrzebowania na energię elektryczną. Jednak wraz z rosnącym zapotrzebowaniem na energię elektryczną konieczna jest rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej w celu zwiększenia jej możliwości przesyłowych, zapewniając tym ciągły rozwój Gminy. W przypadku rozwoju przemysłu może zajść potrzeba budowy stacji WN/SN (GPZ), co będzie się wiązało z koniecznością zarezerwowania terenu pod przyszłe elementy napowietrznych sieci elektroenergetycznych 110 kV wraz ze strefami ochronnymi o szerokości 40 m.

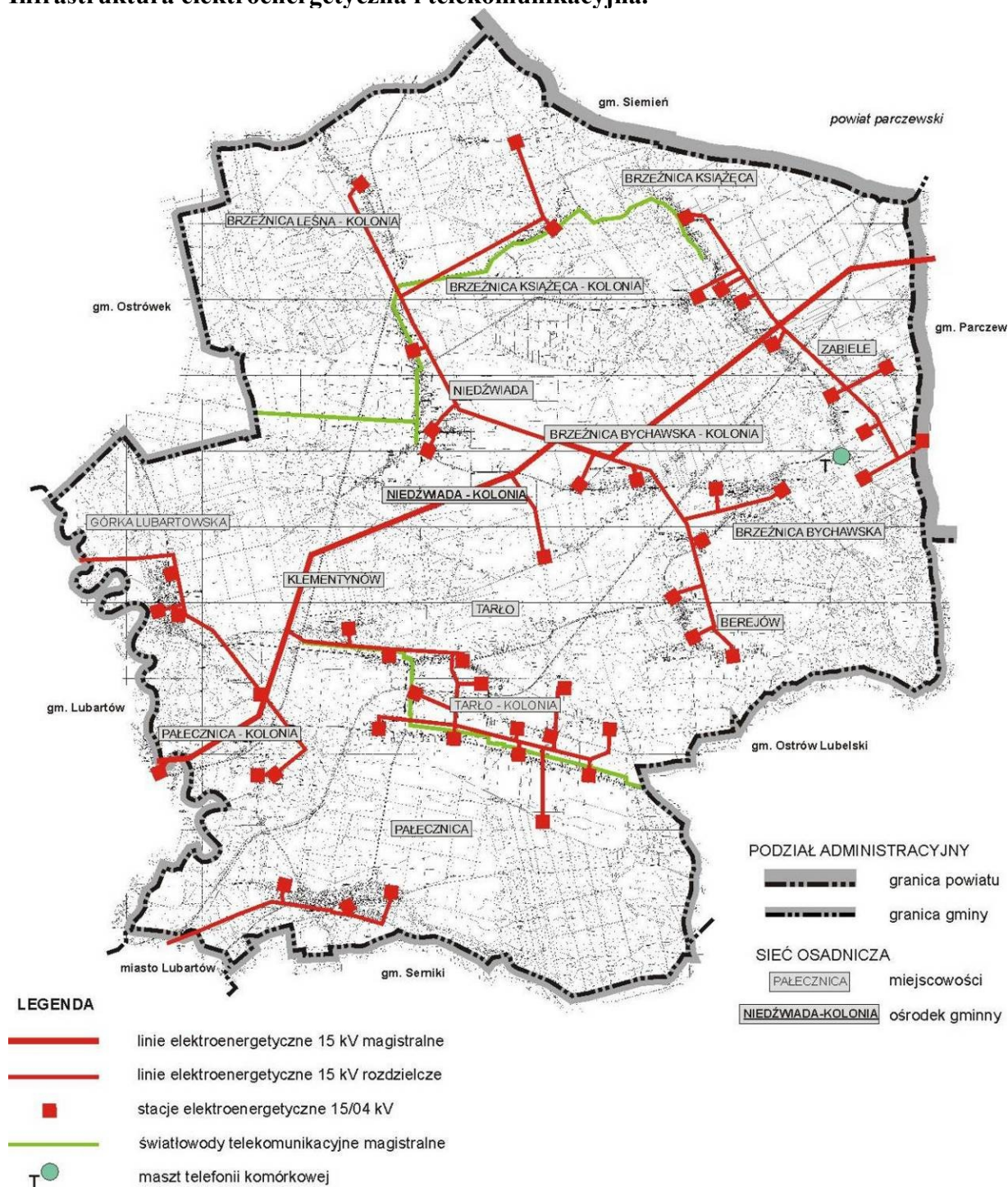
5.8. Gazyfikacja

Na terenie gminy Niedźwiada brak jest infrastruktury gazowej. Obszar gminy objęty był programem gazyfikacji opracowanym dla zespołu gmin: Lubartów, Serniki, Niedźwiada, Uścimów, miasto i gmina Ostrów Lubelski. Program gazyfikacji powyższych terenów oparty został na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia Dn = 500mm, Pn = 5,5 MPa Drewniki – Felin, oraz planowanym odgałęzieniu Dn = 200/150 mm, Pn = 5,5 MPa Samoklęski – Lubartów.

5.9. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Niedźwiada nie funkcjonuje zorganizowana gospodarka w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w ciepło. Źródłem ciepła są lokalne kotłownie i indywidualne piece węglowe.

Infrastruktura elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.



5.10. Odnawialne źródła energii

Dla obszaru województwa lubelskiego został sporządzony przez samorząd województwa „Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego”. Zgodnie z jego treścią gmina Niedźwiada należy do obszarów o dobrym potencjale dla rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych w regionie.

Energia wiatru

Obszar gminy zaliczony został do strefy III – korzystnej pod względem zasobów wiatru. Energię wiatru na wysokości 30 m nad poziomem terenu w klasie szorstkości „0-1” (teren otwarty z nielicznymi przeszkodami, płaski lub nieznacznie pofalowany) oszacowano na ponad 1000 kWh/m²/rok. Według *Atlasu wietrzności dla Polski anemos* średnia roczna prędkość wiatru na wysokości 50 m n.p.t. na obszarze gminy wynosi ok. 5,5 m/s, natomiast na wysokości 100 m n.p.t. dochodzi do 6,5 m/s. W porównaniu do całego województwa powyższe parametry są na poziomie ponadprzeciętnym. Analiza uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych i infrastrukturalnych („Przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie lubelskim” Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2009 r.) wskazała na terenie gminy Niedźwiada obszary preferowane do rozwoju energetyki wiatrowej, tj. tereny na zachód od miejscowości Niedźwiada, tereny na wschód od miejscowości Górka Lubartowska, tereny na północ od miejscowości Pałecznicza oraz tereny na północny-wschód od miejscowości Brzeźnica Bychawska Kolonia.

Energia słoneczna

W zakresie wielkości potencjału dla pozyskiwania energii słonecznej gmina Niedźwiada położona jest w rejonie wschodnim – R II o rocznej mocy promieniowania słonecznego wynoszącej ok. 1100 kWh/m². Średnie roczne usłonecznienie na obszarze gminy mieści się w przedziale 1600-1650 h/rok.

Obszar gminy Niedźwiada, podobnie jak całego województwa lubelskiego, uznaje się za preferowany dla lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących energię słoneczną. Lokalizacja większych inwestycji, takich jak elektrownie fotowoltaiczne, może stanowić jeden z kierunków przeznaczenia i zagospodarowywania zrekultywowanych terenów wyrobisk poeksploatacyjnych kopalin znajdujących się na terenie gminy.

Energia z biomasy

Zasoby leśne

Gmina Niedźwiada charakteryzuje się niską lesistością – 17,9%, przy średniej wojewódzkiej wynoszącej 23%. Powierzchnia lasów zajmuje powierzchnię 1711,1 ha, w tym 1235 ha stanowią lasy prywatne. Największy kompleks leśny – Las Pałeczki oraz Las Zagaje stanowią prawie w całości własność publiczną Skarbu Państwa, administrowaną przez Nadleśnictwo Lubartów. Szacuje się, że łączne roczne zasoby biomasy, które można pozyskać z lasów w gminie Niedźwiada i wykorzystać jako surowiec energetyczny wynoszą ok 680 m³, co odpowiada wartości energetycznej ok. 4 TJ. Niski potencjał zasobów biomasy

leśnej dla celów energetycznych w gminie, wynika przede wszystkim z niskiej lesistości, ale też z konieczności racjonalnego, ze względów ekologicznych (100 ha lasów ma status lasu ochronnego), gospodarowania zasobami leśnymi.

Zasoby biomasy

Gmina Niedźwiada ma charakter typowo rolniczy, co stwarza możliwość wykorzystania odpadów z produkcji rolnej na cele energetyczne. Dotyczy to w szczególności odpadów rolnych w postaci słomy zbóż, siana i wieloletnich roślin energetycznych, które mogą mieć zastosowanie w kotłowniach lokalnych oraz traw łąkowych i upraw jednorocznych roślin energetycznych, mających zastosowanie w biogazowniach rolniczych. Ze względu na znaczny udział w strukturze użytkowania gruntów rolnych łąk i pastwisk – ok. 1,9 tys. ha (26% użytków rolnych) obszar gminy Niedźwiada został preferowany do rozwoju energetyki wykorzystującej ten rodzaj biomasy. Natomiast duża powierzchnia gruntów słabych klas bonitacyjnych (klasy IV i V – 87% użytków rolnych i klasy VI – 8%) są wskazaniem do upraw wieloletnich roślin energetycznych (gleby najwyższych klas bonitacyjnych powinny pełnić główną rolę żywicielską).

Potencjałem do rozwoju energetyki odnawialnej pozostają także fermy hodowlane, z których odpady mogą mieć zastosowanie w biogazowniach rolniczych. Według Powszechnego Spisu Rolnego 2010 na obszarze gminy znajdowało się 2104 sztuk pogłowia zwierząt gospodarskich w sztukach dużych.

Energia wody

Na terenie gminy Niedźwiada teoretyczne możliwości do wykorzystania energetycznego posiada jedynie rzeka Wieprz. Na podstawie pomiarów przepływu rzeki w Lubartowie, oszacowano teoretyczne zasoby energetyczne rzeki, które wynoszą 2,94 MW (Stan i perspektywy rozwoju hydroenergetyki w województwie lubelskim, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2012 r.). Ze względu na mały przepływ (poniżej 0,5 m³/s) brak jest możliwości energetycznego wykorzystania rzeki Piskornicy.

Z uwagi na wysokie koszty budowy urządzeń hydrotechnicznych, rozwój energetyki odnawialnej powinien bazować na wykorzystaniu istniejących obiektów piętrzących. W gminie Niedźwiada na rzece Wieprz brak jest obecnie jazów oraz nie jest planowana w najbliższych latach ich budowa.

5.11. Uwarunkowania i wnioski wynikające ze stanu infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę.

Istniejąca sieć wodociągowa zabezpiecza zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę, a rezerwy w poszczególnych ujęciach umożliwiają dalszy rozwój mieszkalnictwa i usług. Konieczne jest zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy stałego dostępu do dobrej jakości wody pitnej (rozbudowa sieci wodociągowej, tworzenie systemów pierścieniowych, modernizacja stacji uzdatniania).

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

Gospodarka wodno-ściekowa wymaga uporządkowania. Przy dość wysokim stopniu zwodociągowania gminy, brak jest rozwiniętego zbiorowego systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych. Dla ochrony środowiska, w tym ochrony wód podziemnych konieczny jest rozwój na terenie gminy sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków.

Z uwagi na wielkość i funkcję usługowo-przemysłową planowanej w północno-zachodniej części gminy strefy inwestycyjnej konieczne jest szczególne uwzględnienie jej potrzeb w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Ciepłownictwo i gazyfikacja.

W związku z koniecznością ograniczania zanieczyszczenia powietrza, poprzez głównie eliminację uciążliwych palenisk węglowych, a przede wszystkim dla zabezpieczenia potrzeb infrastrukturalnych planowanej inwestycyjnej strefy usługowo-przemysłowej niezbędna jest budowa na terenie gminy sieci gazowej.

Elektroenergetyka.

Dla potrzeb planowanej inwestycyjnej strefy usługowo-przemysłowej konieczna będzie rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu elektroenergetycznego.

III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy zaliczane są jej potrzeby i możliwość rozwoju, które powinny być określane z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Celem wykonywania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest uzasadnienie zmian dokonywanych w obowiązującym Studium przyjętym uchwałą Nr XXIII/97/04 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 września 2004 r., zmienionym uchwałami Nr XII/48/07 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 23 listopada 2007 r., uchwałą Nr XVIII/127/12 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 27 listopada 2012 r., uchwałą Nr XV/107/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 2 czerwca 2016 r. i uchwałą Nr XIX/123/20 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 września 2020 r. w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę, w tym w szczególności poprzez uwzględnienie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1. Analiza ekonomiczna

Przestrzeń gminy Niedźwiada charakteryzuje się niezbyt zróżnicowanymi walorami ekonomicznymi. Największa koncentracja inwestycji, głównie w zabudowę mieszkaniową występuje w gminnym ośrodku Niedźwiada Kolonia oraz w takich miejscowościach jak Pałecznicza Kolonia, Pałecznicza, Tarło i Tarło Kolonia. Największy potencjał inwestycyjny posiada obecnie Niedźwiada Kolonia, z uwagi na posiadanie niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych oraz istniejący stan rozwoju sieci infrastruktury technicznej. Niewykorzystanym potencjałem pozostają również nieuzbrojone „polotniskowe” tereny inwestycyjne.

Analiza ekonomiczna stanowi podstawę do oceny kondycji finansowej gminy Niedźwiada i możliwości finansowania przez gminę nowych inwestycji, związanych z rozwojem przestrzennym gminy, jak również poziomu zamożności społeczności gminy – w kontekście możliwości realizacji oczekiwań i dążeń mieszkańców do podniesienia jakości życia.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym budowa infrastruktury technicznej, w tym gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, a także budowa infrastruktury społecznej (obiekty kulturowe, sportowe, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, gminnej zieleni itp.) należą do zadań gminy.

Dokonując zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, poza określeniem potrzeb rozwoju gminy, konieczne jest dokonanie analizy ekonomicznej, polegającej na szacunkowej ocenie możliwości finansowania inwestycji, stanowiących realizację zadań własnych gminy.

Największym wyzwaniem dla gminy jest zagospodarowanie inwestycyjne terenów byłego projektowanego Regionalnego Portu Lotniczego Lublin-Niedźwiada wraz z terenami okolicy. Zagospodarowanie terenów, w ramach określonych nowych funkcji, może odbywać się w oparciu o inwestycje komercyjne realizowane przez podmioty prywatne. Niemniej, zgodnie z przepisami prawa, uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną, stanowić będzie zadanie własne gminy. Oprócz budowy infrastruktury technicznej obciążeniem dla budżetu gminy będzie także budowa nowych odcinków dróg gminnych. Analiza dochodów i wydatków budżetu gminy Niedźwiada dowodzi, że gmina jest w stanie, przy rozłożeniu na wiele lat, realizować sukcesywnie ww. infrastrukturę. Nie bez znaczenia na potencjał inwestycyjny gminy wpływają możliwości skorzystania z dostępnych form współfinansowania inwestycji ze źródeł zewnętrznych np.: funduszy unijnych, dotacji, pożyczek, a także wewnętrznych np.: ze środków pozyskanych z opłat adiacenckich, ustalonych na podstawie uchwał rady gminy. Kluczem powinno być częściowe, etapowe zagospodarowywanie terenów inwestycyjnych. Sukcesywne zagospodarowywanie terenów generować będzie wyższe niż dotychczas dochody do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości, w tym od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, co znacząco zwiększać będzie potencjał inwestycyjny gminy. Dochody te powinny być wykorzystywane do budowy brakującej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz społecznej, w tym realizacji kompleksowego uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych.

Na zdiagnozowanie potencjału ekonomicznego gminy pozwalają analizy następujących zjawisk:

- finanse publiczne - dochody i wydatki budżetu gminy,
- dynamika rozwoju podmiotów gospodarczych na terenie gminy,
- rynek pracy i bezrobocie,
- dochody mieszkańców gminy.

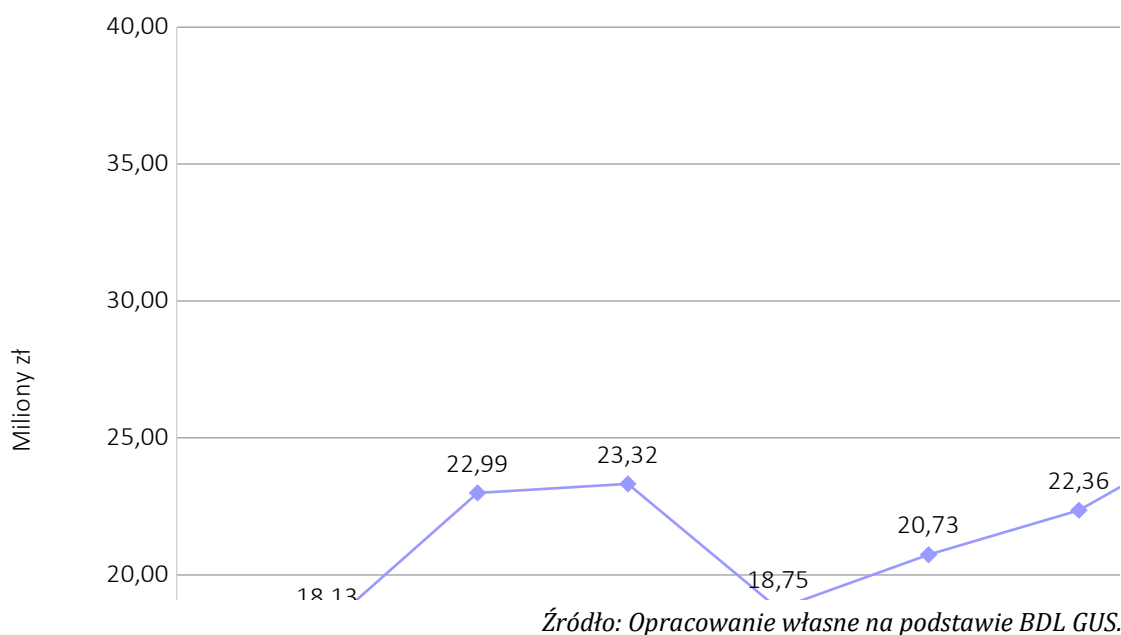
Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa gminy zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy znaczący wpływ ma liczba ludności zamieszkująca na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udział we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych, stanowi jedno z podstawowych źródeł dochodów własnych gminy. Ponadto wpływ na finanse gminy mają również dochody związane z podatkami od nieruchomości, z podatku rolnego, leśnego, od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych. Dodatkowo gmina osiąga dochód z opłat (m.in. skarbowej, targowej, eksploatacyjnej).

Dochody budżetu gminy

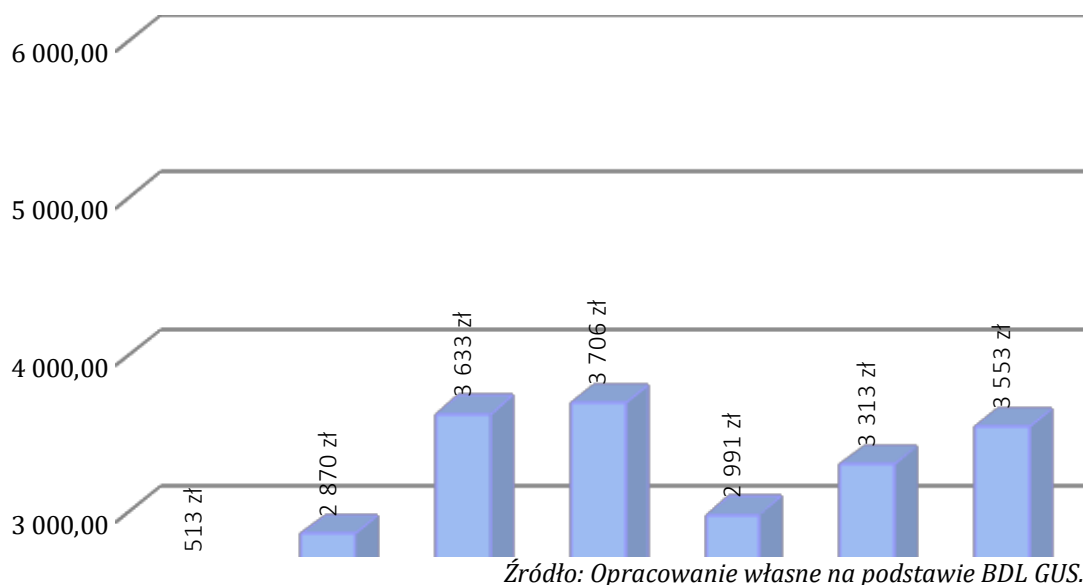
Struktura budżetu uchwalanego rokrocznie przez Radę Gminy Niedźwiada świadczy o zdolności inwestycyjnej danej jednostki samorządu terytorialnego. W analizowanym

okresie, tj. w latach 2010-2020, zaobserwowano stały wzrost dochodów ogółem, z wyjątkiem 2014 roku, kiedy to dochody zmalały w stosunku do roku poprzedniego jednakże były wyższe aniżeli w roku 2010. Według danych GUS dochód budżetu gminy Niedźwiada w 2020 roku wynosił 34,72 mln zł. W porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił ponad 20-procentowy wzrost dochodów. W 2020 roku na obszarze gminy, według danych GUS, średni dochód w przeliczeniu na jednego mieszkańca wynosił 5 622 zł. W porównaniu do roku 2010 był większy o 3 109 zł (o 55,3%).

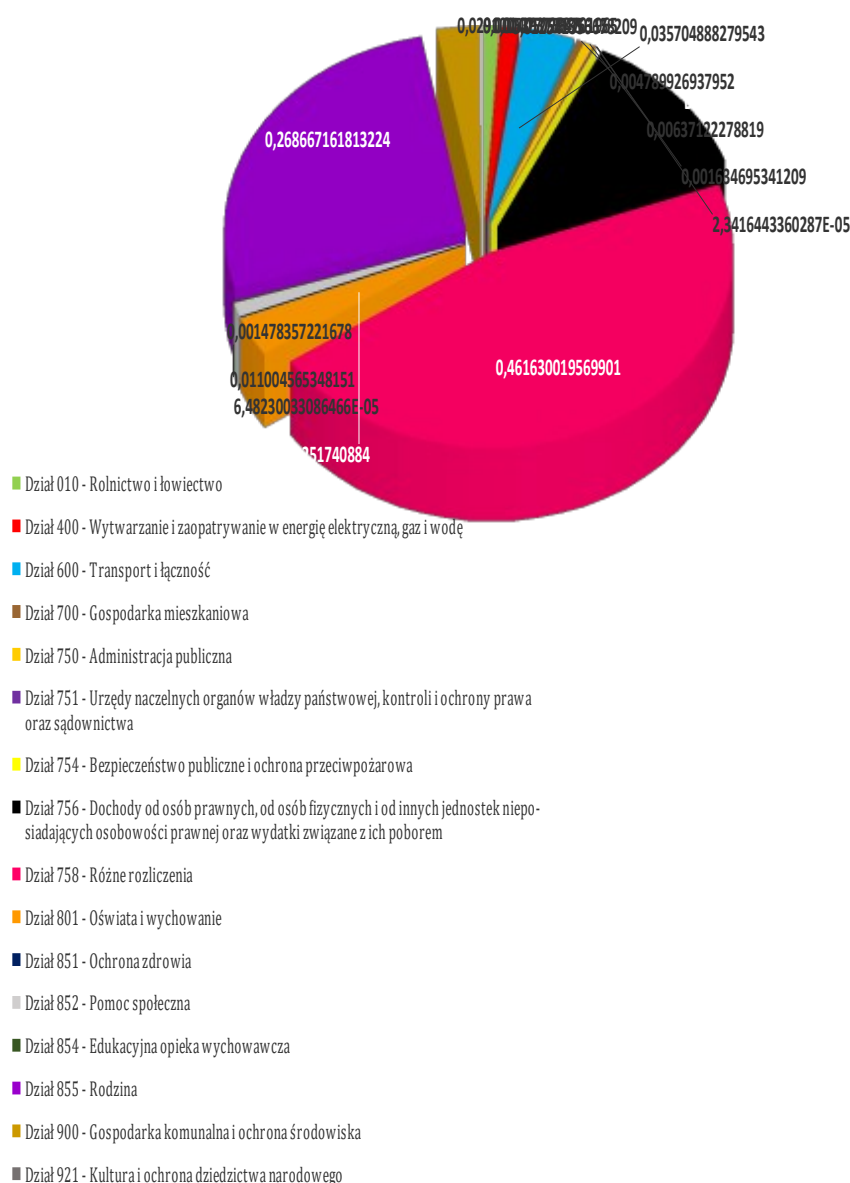
▲ Dochody w gminie Niedźwiada w latach 2010-2020.



▲ Dochody ogółem gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca, w latach 2010-2020.



Dochody ogółem wg działów klasyfikacji budżetowej w gminie Niedźwiada 2020 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

W 2020 roku największe dochody generowały: dział 758 (rozliczenia różne) – 16,03 mln zł (46,2%), dział 855 klasyfikacji budżetowej (rodzina) – 9,33 mln zł (26,9%), dział 756 (dochody od osób prawnych, osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem) – 4,27 mln zł (12,3%), dział 600 (transport i łączność) – 1,24 mln zł (3,6%), dział 801 (oświata i wychowanie) – 1,15 mln zł (3,3%), dział 900 (gospodarka komunalna i ochrona środowiska) – 1,01 mln zł (2,9%), tj. łącznie prawie 95% dochodów ogółem. Pozostałe dochody pochodziły z działów: 400 (wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę) – 0,44 mln zł, dział 852 (pomoc społeczna) – 0,38 mln zł, dział 010 (rolnictwo i łowiectwo) – 0,36 mln zł, 750

(administracja publiczna) – 0,22 mln zł, 700 (gospodarka mieszkaniowa) – 0,17 mln zł, 751 (urzędy naczelných organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa) – 56,8 tys. zł, 854 (edukacyjna opieka wychowawcza) – 51,3 tys. zł, 851 (ochrona zdrowia) – 2,3 tys. zł, 921 (kultura i ochrona dziedzictwa narodowego) – 14,1 tys. zł, 754 (bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa) – 0,8 tys. zł.

Szczególne znaczenie z punktu widzenia wzrostu dochodów budżetu gminy mają dochody pochodzące od osób prawnych, fizycznych i innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej, gdyż ich wysokość uzależniona jest bezpośrednio od zamożności mieszkańców oraz kondycji ekonomicznej przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy.

Dochody własne gminy w 2020 roku wynosiły 9,28 mln zł, co stanowiło **26,7% dochodów ogółem budżetu**. Najwyższe dochody gmina osiągała z udziału z podatków dochodowych od osób fizycznych 2,5, w podatkach ustalonych i pobieranych ze środków na dofinansowanie własnych zadań pozyskanych z innych źródeł – 2,86 mln zł (30,77% dochodów własnych ogółem), na podstawie odrębnych ustaw – 1,37 mln zł (14,82%), z podatków od nieruchomości – 0,72 mln zł (7,74%) oraz wpływy z usług – 0,67 mln zł (7,24%). Pozostałe dochody własne, poniżej 0,5 mln zł w skali roku pochodziły z: podatku od środków transportowych, podatku leśnego, z podatku od nieruchomości, z podatku od spadków i darowizn, z podatku od czynności cywilnoprawnych, z udziałów w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa z podatku dochodowego od osób prawnych, z wpływów z opłaty skarbowej, z wpływów z usług, z wpływów z opłaty targowej, z wpływów z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw, z dochodów z majątku, z dochodów z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze, wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu oraz pozostałe dochody ze środków na dofinansowanie własnych zadań pozyskanych z innych źródeł. W przeliczeniu na jednego mieszkańca dochody własne gminy w 2020 roku wynosiły 1239,89 zł.

Dochodami zasilającymi budżet gminy Niedźwiada pozostawały również:

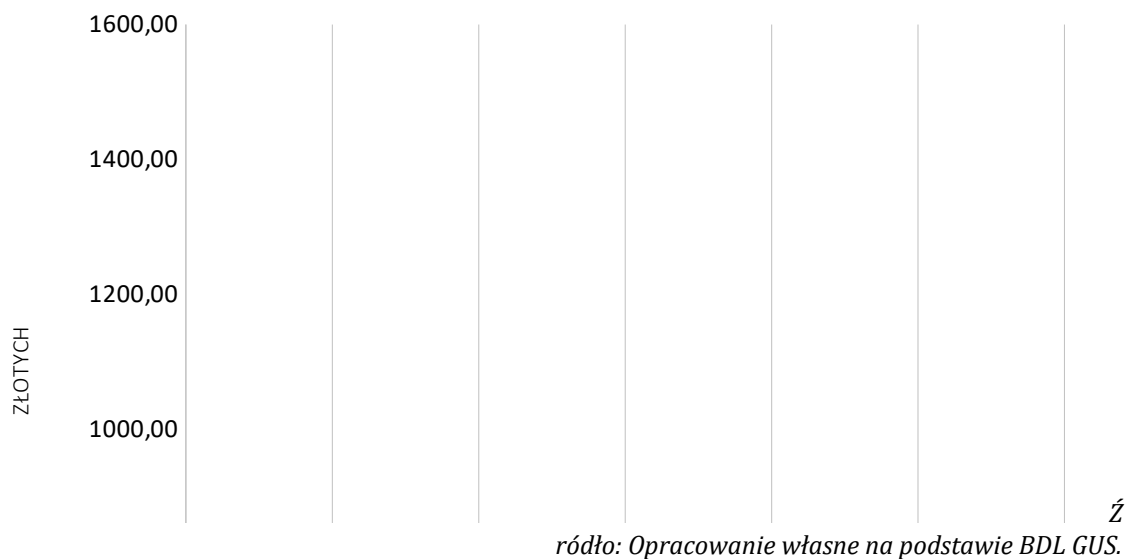
- I. dotacje - w 2020 r. – 12,3 mln zł, w okresie 2010-2020 średnioroczne dotacje wynosiły 8,31 mln zł,
- II. środki finansowe z programów i projektów unijnych - w 2020 r. – 1,76 mln zł w okresie 2010-2020 średnioroczne dochody – 1,90 mln zł,
- III. subwencje – w 2020 r. – 13,17 mln zł, w okresie 2010-2020 średnioroczne subwencje wynosiły 10,78 mln zł.

Tabela 16. Struktura dochodów budżetu gminy Niedźwiada w latach 2010 - 2020.

DOCHODY WŁASNE DZIAŁ KLASYFIKACJI BUDŻETOWEJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	ŚREDNIORO- .WZROST/ SPADEK
	TYS. Zł											%
DOCHODY WŁASNE ŁĄCZNIE	1980,24	2879,03	3569,67	3741,97	3609,71	4283,10	4124,47	4429,19	5712,06	6096,79	9279,75	107,36
Dochody podatkowe - podatek rolny	298,37	321,84	340,91	361,62	362,62	363,01	380,50	384,64	376,63	378,78	411,13	103,32
Dochody podatkowe - podatek leśny	38,54	44,39	46,45	54,23	49,23	54,67	55,95	56,20	55,73	55,47	56,38	104,15
Dochody podatkowe - podatek od nie- ruchomości	182,32	203,42	249,99	273,86	419,69	270,92	330,19	388,32	505,08	688,89	717,93	117,20
Dochody podatkowe - podatek od środ- ków transportowych	43,83	50,28	56,65	60,87	61,53	57,88	70,90	74,70	67,16	68,76	56,20	103,19
Dochody podatkowe - podatek od spadków i darowizn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,97	5,15	-
Dochody podatkowe - podatek od czyn- ności cywilnoprawnych	48,66	49,61	52,92	66,06	56,39	48,16	85,74	95,14	152,96	98,64	127,54	114,78
Dochody podatkowe - podatek od dzia- łalności gospodarczej osób fizycznych, opłacany w formie karty podatkowej	-	-	7,42	3,73	2,44	1,07	0,98	1,48	2,80	0,96	0,53	85,13
Dochody podatkowe - ustalone i pobie- rane na podstawie odrębnych ustaw	650,01	682,20	759,09	833,86	954,03	799,82	932,54	1002,88	1162,76	1293,48	1374,86	108,19
Udziały w podatkach stanowiących do- chody budżetu państwa razem	843,83	1012,32	1125,63	1197,15	1411,29	1600,77	1766,45	2012,84	2203,50	2496,08	2573,37	111,90
Wpływy z opłaty skarbowej	15,22	16,49	13,54	14,01	12,06	14,59	17,68	17,10	14,65	14,08	13,75	99,83
Wpływy z opłaty eksploatacyjnej	-	-	-	-	1,99	-	-	0,46	1,23	84,12	203,94	1866,34
Wpływy z usług	216,10	489,39	545,09	730,61	685,41	684,83	639,59	648,08	709,75	898,87	672,05	117,13
Wpływy z opłaty targowej	-	-	0,16	0,73	0,77	1,22	4,76	6,16	6,14	6,14	7,04	195,05
Wpływy z innych lokalnych opłat pobie- ranych przez jednostki samorządu tery- torialnego na podstawie odrębnych ustaw	-	-	0,51	1,27	1,03	6,23	369,92	392,11	450,99	473,80	822,85	921,75
Dochody z majątku	76,36	238,62	105,82	134,72	205,22	395,60	148,45	145,85	228,22	142,37	164,64	129,95
Pozostałe dochody - środki na dofinan- sowanie własnych zadań pozyskane z innych źródeł - razem	5,0	-	-	-	2,50	588,42	2,50	0,00	734,05	5,57	2855,28	698,05

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Dochody własne gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2010-2020.

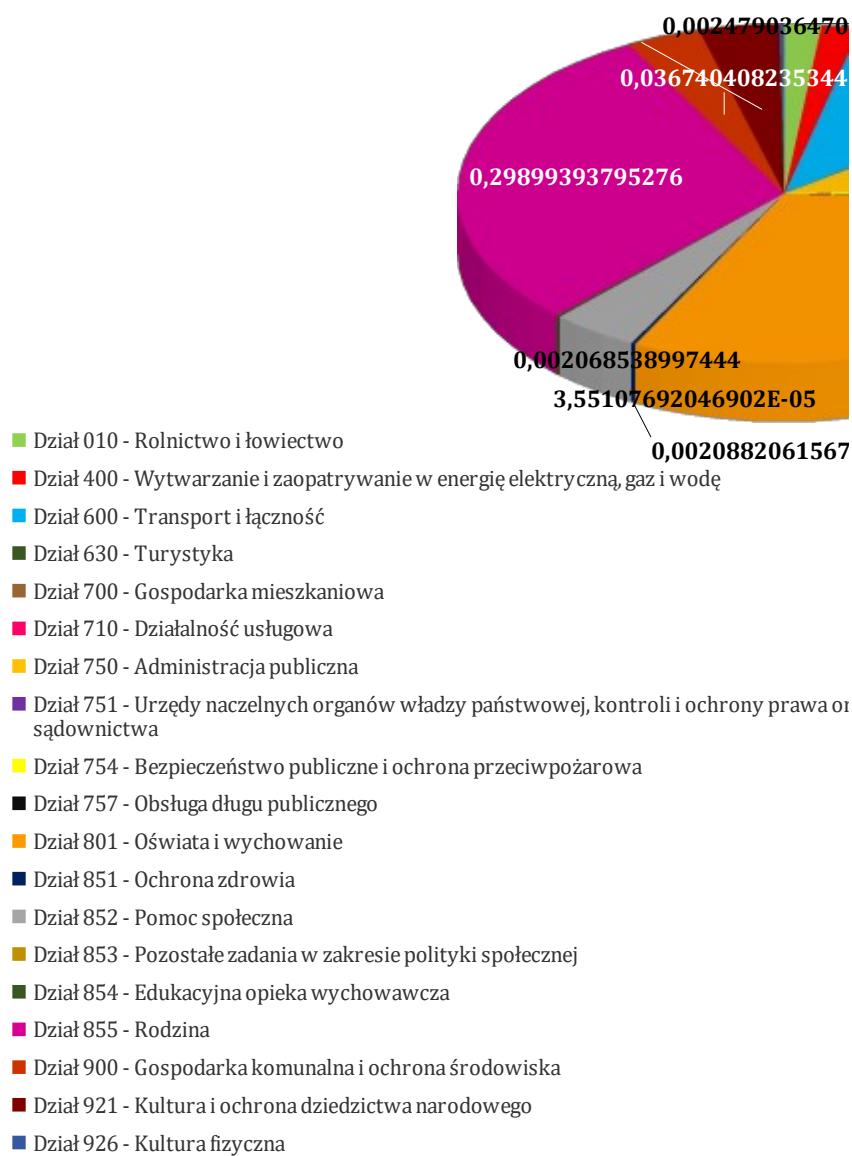


Wydatki budżetu gminy

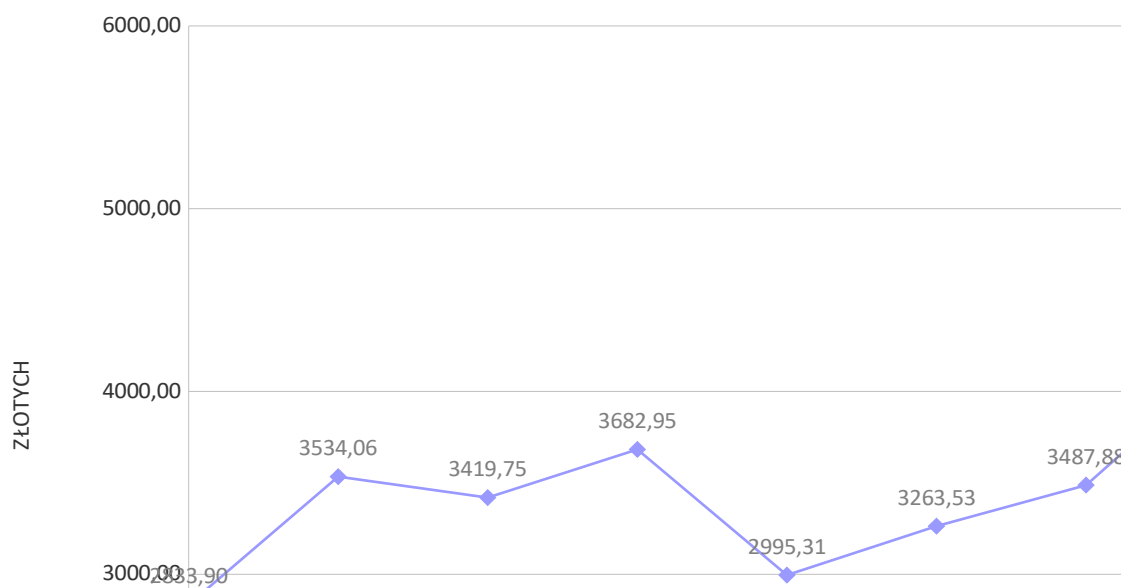
Według danych GUS wydatki budżetu gminy Niedźwiada w 2020 roku wynosiły 31,34 mln zł i były prawie dwukrotnie wyższe w porównaniu do roku 2010. W strukturze wydatków największy odsetek stanowiły wydatki bieżące – 85,18% wydatków ogółem. Wydatki majątkowe stanowiły 14,82% wydatków ogółem i w całości były to wydatki majątkowe inwestycyjne. W podziale na działy klasyfikacji budżetowej, największe wydatki powyżej 1 mln zł pochłaniały: oświata i wychowanie (dział 801) – 9,93 mln zł, rodzina (dział 855) – 9,37 mln zł, transport i łączność (dział 600) – 3,43 mln zł, administracja publiczna (dział 750) – 2,98 mln zł, pomoc społeczna (dział 852) – 1,33 mln zł, kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (dział 921) – 1,24 mln zł, gospodarka komunalna i ochrona środowiska (dział 900) – 1,15 mln zł.

W latach 2010 – 2020 wielkość wskaźnika opisującego wydatki ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca przybierała różne wartości, w latach 2010-2014 wydatki charakteryzowały się naprzemienną tendencją wzrostową i spadkową. Od 2014 roku obserwowany jest ich wzrost, za wyjątkiem 2019 roku, aby w roku 2020 osiągnąć wartość najwyższą rzędu 5 105,49 zł.

Wydatki ogółem budżetu gminy wg działów klasyfikacji w gminie Niedźwiada w 2020 roku.



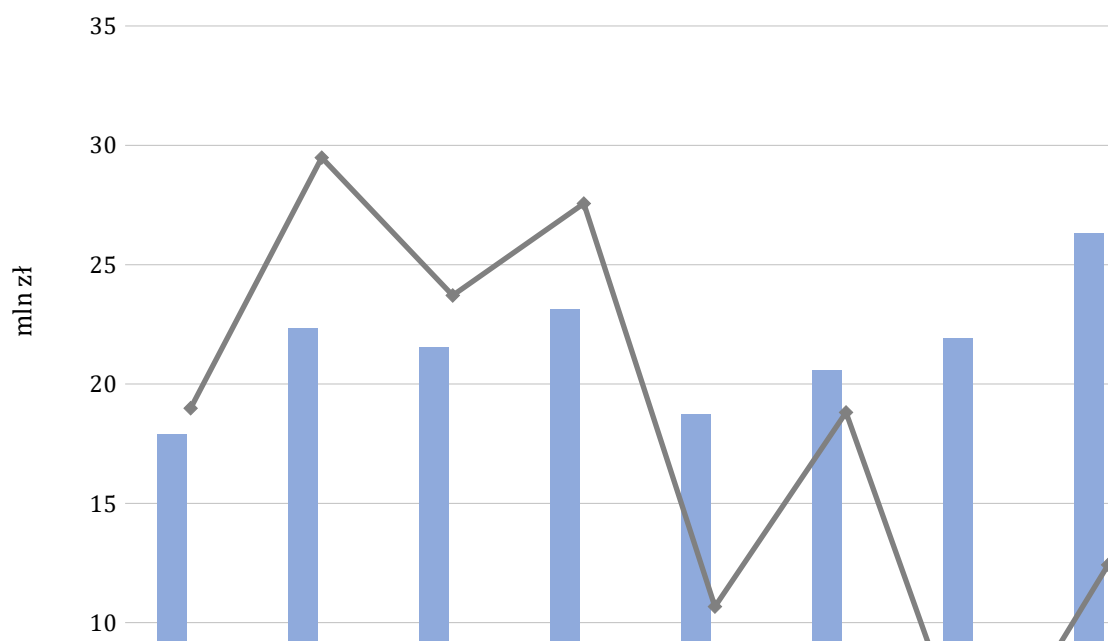
Wydatki w przeliczeniu na 1 mieszkańca w gminie Niedźwiada w latach 2010-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Celem przeprowadzenia możliwości finansowania przez gminę Niedźwiada budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, wskazane jest przeprowadzenie analizy ekonomicznej, zwłaszcza odnosząc się do wydatków inwestycyjnych.

Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych i wydatków bieżących w wydatkach ogółem w gminie Niedźwiada w latach 2010-2020.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wskaźniki realizacji wydatków inwestycyjnych cechowały się w badanym okresie naprzemienną tendencją wzrostowo – malejącą, osiągając wartość najniższą w roku 2016, 2019 i 2014 roku z kwotą rzędu 0,85 – 2,29 mln zł, co odpowiadało 3,9 – 12,2 % wydatków ogółem. Najwyższe wartości odnotowano w 2011 roku i 2013 roku i było to odpowiednio 7,53 mln zł (33,7% wydatków ogółem) i 7,28 mln zł (31,5% wydatków ogółem).

W latach 2010-2019 **średnioroczne wydatki inwestycyjne wynosiły 4,2 mln zł.** Wydatki inwestycyjne poniesione przez gminę w latach 2010 – 2020 związane były z szeregiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej.

Tabela 17. Dochody i wydatki budżetowe gminy w latach 2010 – 2020.

Tabela 17: Dochody i wydatki budżetowe gminy w latach 2010 - 2020.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
MLN ZŁ											
DOCHODY OGÓŁEM	15,97	18,13	22,99	23,32	18,75	20,73	22,36	25,45	28,39	28,90	34,72
WYDATKI OGÓŁEM	17,91	22,36	21,55	23,13	18,76	20,60	21,91	26,31	28,23	26,67	31,34
BILANS DOCHODÓW I WYDATKÓW	-1,94	-4,23	1,45	0,19	-0,01	0,13	0,45	-0,86	0,16	2,23	3,38
BILANS DOCHODÓW W LATACH 2010 - 2020	1,87										
BILANS WYDATKÓW W LATACH 2010 - 2020	1,34										
ZŁ											
DOCHODY W PRZELICZ. NA 1 MIESZK.	2 513	2 870	3 633	3 706	2 991	3 313	3 553	4 0701	4 560	4 663	5 622
WYDATKI W PRZELICZ. NA 1 MIESZK.	6 321	6 327	6 301	6 280	6 263	6 312	6 281	6 246	6 221	6 183	6 139

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Analiza danych budżetowych wskazuje, na naprzemienne tendencje spadkowe i wzrostowe. W latach 2010–2011, 2014 i 2016 r. w gminie Niedźwiada odnotowano nadwyżkę wydatków nad dochodami do budżetu gminy. Pozostałe lata przyniosły wzrost dochodów gminy, co w konsekwencji dało dodatni bilans dochodów i wydatków w gminie. W latach 2018-2020 odnotowano wyraźny wzrost dochodów przy równie wysokim wzroście wydatków.

Podsumowując należy stwierdzić, że sytuacja finansowa gminy jest umiarkowanie dobra. Dodatni bilans dochodów w latach 2010- 2020 i nadwyżka operacyjna świadczą, że

gmina pozostaje w dobrej kondycji finansowej i nie ma problemów z finansowaniem wydatków bieżących.

Wieloletnia Prognoza finansowania

Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Niedźwiada, uchwalona przez Radę Gminy Niedźwiada uchwałą Nr XXXII/209/22 z dnia 31 stycznia 2022 roku, szacuje wydatki i dochody gminy w perspektywie przedziału czasowego obejmującego lata 2022–2030. Dokument prognozuje wpływy do budżetu gminy, co przedstawia tabela poniżej.

Tabela 18. Prognozowany budżet gminy Niedźwiada do 2026 r. (Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Niedźwiada – 2022 r.)

LATA	DOCHODY OGÓŁEM	WYDATKI OGÓŁEM	WYDATKI MAJATKOWE
2022	40 065 677,00	44 525 612,73	19 598 824,14
2023	30 932 040,00	30 402 040,00	2 273 240,00
2024	29 881 400,00	29 341 040,00	1 590 000,00
2025	30 000 000,00	29 460 000,00	1 700 000,00
2026	31 300 000,00	30 750 000,00	1 550 000,00
2027	32 300 000,00	31 650 000,00	1 000 000,00
2028	33 100 000,00	32 550 000,00	1 000 000,00
2029	33 900 000,00	33 350 000,00	1 000 000,00
2030	34 800 000,00	34 250 000,00	2 000 000,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Niedźwiada..

Zgodnie z prognozą do 2024 roku planowane jest coroczne zmniejszenie dochodów gminy. Natomiast od roku 2025 dochody będą wzrastać średnio około 800 tys. zł rocznie. Jak wskazuje tabela powyżej, wydatki z budżetu będą niższe aniżeli dochody gminy. Wyjątek stanowi 2022 rok gdzie prognozuje się, iż suma wydatków niższa od dochodów. W okresie objętym wieloletnią prognozą finansową nie jest planowany ujemny bilans finansowy.

Przeprowadzona analiza miała na celu zbadanie możliwości sfinansowania przez gminę Niedźwiada potrzebnych inwestycji w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, związanych z możliwością przeznaczenia pod zabudowę nowych terenów. W analizie wskazano czynniki ekonomiczne, mogące mieć wpływ na skutki finansowe dla budżetu Gminy. Dane podane w analizie mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia prawdopodobnych skutków finansowych związanych z realizacją potencjalnej infrastruktury. Porównując je z obecnie przeznaczanymi i planowanymi w perspektywie lat 2022-2030 nakładami inwestycyjnymi należy stwierdzić, że poniesienie tych kosztów nie przekracza możliwości finansowych gminy.

W celu przeciwdziałania prognozowanemu ograniczeniu wydatków inwestycyjnych na budowę sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, istotne jest zaplanowanie takich inwestycji, które w sposób kompleksowy będą sprzyjały poprawie

sytuacji demograficznej, powstawaniu nowych miejsc pracy, uporządkowaniu przestrzeni czy też ochronie środowiska. Wydatki, związane z rozwojem nowej zabudowy, będą związane z kosztami realizacji elementów układu drogowego oraz sieci inżynierskich ustalonych w Studium, takich jak realizacja nowych dróg gminnych, poszerzanie i remonty istniejących ulic, wykup gruntów pod tereny publiczne, realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać inwestycje na terenach zlokalizowanych w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, posiadających dogodną dostępność komunikacyjną oraz gwarantujących właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Rozwinięta sieć wodociągowa i kanalizacyjna jest istotnym czynnikiem umożliwiającym władzom samorządu optymalną zmianę przeznaczenia terenów jak również wykorzystanie terenów gminnych. Przyjęte w dokumentach planistycznych ustalenia regulujące intensywność zainwestowania będą przesądzać o ekonomice rozwoju gminy, co wpływa zwłaszcza na wielkość nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych inwestycji społecznych jest zadaniem własnym, finansowanym przez gminę Niedźwiada i odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i planem budżetu. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, istnieje możliwość pozyskania środków pomocowych na ww. inwestycje.

Dynamika rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy Niedźwiada.

Istotnym wskaźnikiem obrazującym potencjał gospodarczy gminy jest stopień koncentracji podmiotów gospodarczych, ich charakter i branża w której działają, bowiem ma to bezpośrednie przełożenie na kondycję finansową gminy (poprzez podatki osiąmane z tego tytułu), jak również wpływa na stabilność ekonomiczną mieszkańców (m.in. poprzez stworzenie miejsc pracy). Zjawiska i przemiany gospodarcze w znacznym stopniu determinują kierunek oraz dynamikę rozwoju w pozostałych sferach. Rozwój miejscowej gospodarki jest szczególnie istotny dla mieszkańców gminy, głównie z uwagi na szansę zmniejszenia stopy bezrobocia i wzrost poziomu jakości życia.

Stan rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej, która stanowi istotny wyznacznik poziomu rozwoju i zamożności gminy Niedźwiada, należy ocenić pozytywnie, z uwagi na jej systematyczny rozwój. Szczegółowa charakterystyka stanu rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej została przedstawiona w rozdziale II w pkt. 4.4.1. Przedsiębiorczość pozarolnicza.

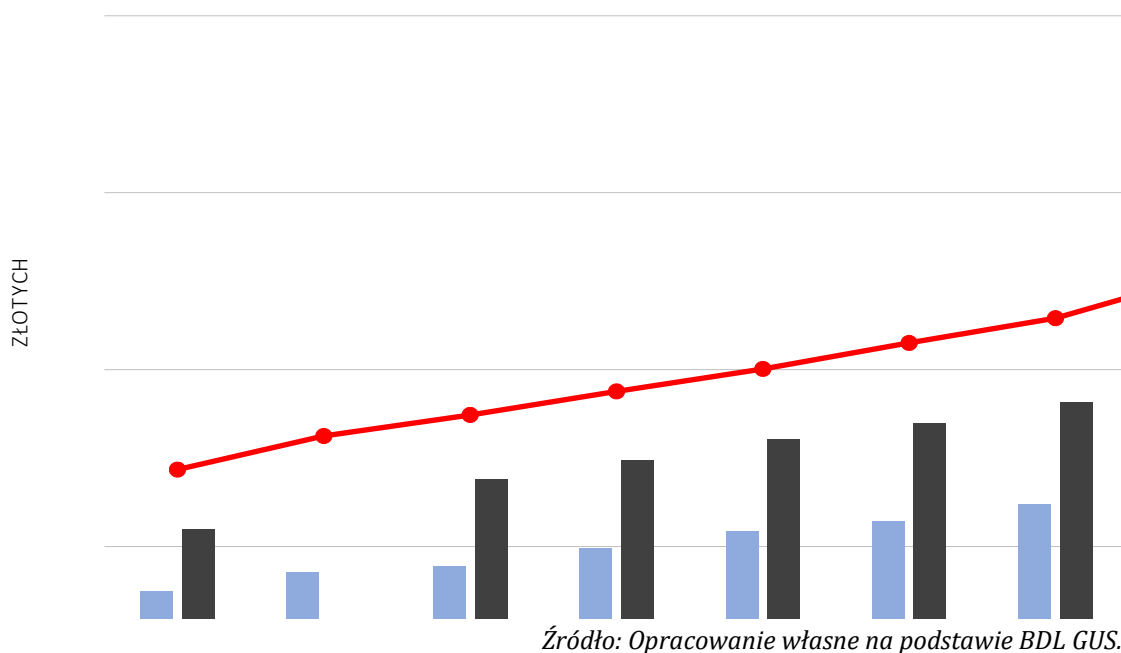
Rynek pracy i bezrobocie

Składowymi kondycji rozwoju ekonomicznego gminy jest także rynek pracy oraz poziom bezrobocia wśród mieszkańców gminy, który obrazują stosowne wskaźniki. Dane w tym zakresie przedstawione zostały w rozdziale II w pkt. 3.3.4

Dochody mieszkańców gminy

W 2020 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Niedźwiada wynosiło 4 369 PLN, co odpowiada 88,9% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w województwie lubelskim i 79,1% w Polsce. Istotny pozostaje jednak fakt, że w okresie ostatnich kilku lat wynagrodzenie sukcesywnie rośnie. Świadczy to o poprawiającej się sytuacji materialnej mieszkańców gminy.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w latach 2010-2020.



Na podstawie tempa wzrostu, w latach 2010-2020, dochodów budżetu gminy z udziału w podatkach od osób fizycznych i prawnych, przy jednoczesnym wzroście liczby podmiotów gospodarczych wynika, że kondycja finansowa przedsiębiorców działających na terenie gminy uległa poprawie.

Tabela 19. Wskaźniki opisujące kondycję gospodarczą na terenie gminy Niedźwiada.

ROK	LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH WPISANYCH DO REJESTRU REGON	DOCHODY BUDŻETU GMINY Z UDZIAŁU W PODATKACH OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH	DOCHODY BUDŻETU W PRZELICZENIU NA 1 PODMIOT DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
2010	229	843 832,70	3 684,86
2011	235	1 012 320,74	4 307,75
2012	250	1 125 633,30	4 502,53
2013	260	1 197 152,18	4 604,43
2014	262	1 411 287,86	5 386,60
2015	261	1 600 771,45	6 133,22
2016	269	1 766 446,24	6 566,72
2017	275	2 012 835,88	7 319,40
2018	296	2 203 496,20	7 444,24
2019	300	2 496 077,28	8 320,26
2020	320	2 573 367,37	8 041,77

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Na aktualnie korzystne zmiany na rynku pracy, wzrost dochodów mieszkańców gminy, wzrost dochodów własnych gminy i stabilny stan gospodarki lokalnej, w tym w szczególności działalności rolniczej decydujący wpływ mają czynniki zewnętrzne. Pomimo tego polityka gminy, zapisana działaniami w aktualnej Strategii Rozwoju Gminy, powinna coraz mocniej koncentrować się na działaniach zmierzających do dywersyfikacji gospodarki gminy, w tym w szczególności rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej.

Wnioski i rekomendacje wynikające z analizy ekonomicznej:

1. Sukcesywnie zwiększające się dochody budżetu gminy stwarzają szansę na rozwój gospodarczy gminy, w tym w zakresie inwestycji wpływających na jakość życia mieszkańców; z poziomu lokalnego najistotniejsze znaczenie mają dochody własne gminy, w tym w szczególności pochodzące od osób prawnych, fizycznych i innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej, gdyż ich wysokość uzależniona jest bezpośrednio od zamożności mieszkańców oraz rozwoju i kondycji ekonomicznej przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy.
2. Wzrost dochodów własnych gminy (z podatków) stanowić może o rozwoju mieszkalnictwa oraz innych funkcji na nowych terenach inwestycyjnych, wyznaczonych w sposób racjonalny i uzasadniony istniejącymi potrzebami.
3. Niekorzystne pozostają proporcje pomiędzy wydatkami inwestycyjnymi, stanowiącymi ok. 14,8% wydatków ogółem a bieżącymi wydatkami z budżetu gminy. Średnioroczne wydatki inwestycyjne w wysokości 4,2 mln zł stanowią kwotę zbyt niską i nie zapewniają w wystarczającym stopniu realizacji potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy. W celu realizacji zadań inwestycyjnych gmina zmuszona jest do korzystania z zewnętrznych środków finansowych (pożyczki, dofinansowania z funduszy unijnych itp.).

4. Rozwój funkcji inwestycyjnych na terenie gminy powinien odbywać się na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz przy utwardzonych drogach, w szczególności na terenach zwartych struktur przestrzennych, co w istotny sposób może wpłynąć na bilans dochodów i wydatków gminy (wzrost dochodów bez większych nakładów na infrastrukturę).
5. Preferowane jest utrzymanie rolniczego kierunku rozwoju gminy przy jednoczesnym stworzeniu dogodnych warunków przestrzennych dla modernizacji gospodarstw rolnych, w tym wielkotowarowych.
6. Wskazana jest dywersyfikacja w kierunku działalności pozarolniczej jako alternatywnych źródeł dochodów dla mieszkańców gminy, wykorzystując dogodne położenie komunikacyjne gminy oraz bliskość miast: Lubartowa, Parczewa i Łęcznej.
7. Wzrastające od lat dochody mieszkańców gminy oraz dochody osiągane przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą wskazują na sukcesywną poprawę poziomu życia mieszkańców gminy.
8. W ostatnich latach obserwuje się wyraźne tendencje wzrostowe w zakresie rozwoju pozarolniczych działalności gospodarczych. Należy zatem przyjąć, że polityka przestrzenna gminy polegająca na udostępnianiu terenów inwestycyjnych przeznaczonych do realizacji usług pozostaje aktualna. Udostępnianie, a w konsekwencji zagospodarowywanie takich terenów jest czynnikiem determinującym zachowania ludności w zakresie zatrudniania się i wpływa na procesy migracyjne.

2. Analiza społeczna

Kolejną sferą wymagającą analizy w celu oceny potrzeb rozwojowych gminy jest sfera społeczna. Analiza rozwoju społecznego gminy to analiza demograficzna, stanu mieszkalnictwa, podstawowej opieki medycznej, pomocy społecznej, bezpieczeństwa publicznego, edukacji, wykształcenia mieszkańców, kultury, rekreacji, sportu i turystyki oraz aktywności ekonomicznej ludności. Powyższe bardzo szczegółowo przedstawione zostało w rozdziałach II.3.3.1-3.3.5.

Zmiany ludnościowe

Analiza procesów demograficznych zachodzących na terenie gminy Niedźwiada stanowi jedną z podstaw do określenia kierunków rozwoju przestrzennego. Analizą procesów demograficznych objęto zagadnienia w zakresie:

- stanu ludności;
- ruchu naturalnego;
- struktury wiekowej;
- migracji.

W odniesieniu do danych demograficznych, przedstawionych szczegółowo w rozdziale II.3, należy stwierdzić, że w ostatnich latach odnotowywano niekorzystne dla rozwoju gminy, spadki liczby mieszkańców, które wynikały zarówno z ujemnego salda migracji, jak i ujemnego przyrostu naturalnego. Pomimo niekorzystnych tendencji demograficznych, gmina jest piątą najludniejszą gminą w powiecie lubartowskim (po mieście

Lubartów i gminie Lubartów, gminie miejsko-wiejskiej Kock oraz gminie Kamionka) oraz trzecią pod względem gęstości zaludnienia (po mieście i gminie wiejskiej Lubartów).

Gmina Niedźwiada należy do jednej z bardziej zurbanizowanych i zaludnionych gmin wiejskich powiatu lubartowskiego, stanowiąc 7,0% ludności powiatu. Pod względem gęstości zaludnienia gmina zajmuje 3 pozycję na 10 gmin wiejskich w powiecie lubartowskim z wielkością kształtującą się na poziomie 64 os/km². Biorąc pod uwagę strukturę wiekową społeczeństwa, w gminie Niedźwiada dominują osoby w wieku produkcyjnym, w 2020 roku ich udział kształtował się na poziomie około 61,9% ludności gminy. Z uwagi na niekorzystną strukturę demograficzną bardzo prawdopodobne jest utrzymanie się tendencji spadkowej w stanie ludności w najbliższych latach.

Usługi publiczne

Na terenie gminy Niedźwiada dominują publiczne usługi podstawowe o charakterze lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności. Z usług ponadpodstawowych mieszkańcy gminy korzystają głównie w miejscowościach Niedźwiada i Niedźwiada Kolonia (jako jedna jednostka osadnicza), która w sieci w sieci osadniczej pełni funkcję ośrodka obsługi gminy. Szczegółowy opis stanu dostępności do usług publicznych umieszczony został w rozdziale II.3.3.8.

Infrastruktura drogowa i techniczna.

Uzupełnieniem analizy rozwoju społecznego mającą z nią istotny związek jest ocena rozwoju infrastruktury drogowej i technicznej.

Dzięki systematycznemu inwestowaniu w modernizację i rozbudowę gminnego układu drogowego, pozostaje ona w dobrym stanie technicznym. Rosnące od wielu lat dochody gminy oraz wydatki inwestycyjne na modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej i drogowej, świadczą o dobrym stanie finansów gminnych, a także o potencjale dalszego rozwoju sieci infrastruktury. Racjonalne zarządzanie zasobem dróg gminnych oraz obecny i prognozowany stan finansów gminy, gwarantuje możliwość dalszej rozbudowy lokalnego układu drogowego w tempie zbliżonym do obecnego oraz podnoszenie standardu i nasycenia sieciami infrastruktury technicznej.

Rozwiązania komunikacyjne istniejące na terenie gminy są adekwatne do potrzeb i możliwości gminy wiejskiej.

Dodatkowo w uzupełnieniu do analizy stanu rozwoju infrastruktury oczyszczania ścieków w gminie, należy ocenić, że parametry gminnej oczyszczalni ścieków oraz możliwości finansowe gminy umożliwiają dalszą sukcesywną rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i zwiększanie liczby przyłączanych gospodarstw domowych.

Wnioski i rekomendacje wynikające z analizy społecznej:

1. Wyzwaniem dla polityki rozwoju gminy jest zahamowanie niekorzystnych trendów demograficznych, w tym przez przyciąganie nowych (napływowych) mieszkańców gminy m.in. poprzez udostępnienie atrakcyjnych terenów inwestycyjnych oraz stworzenie dogodnych warunków dla zamieszkiwania.

2. Stopniowe starzenie się społeczeństwa, generujące wiele problemów, w grupie której wymienia się m.in. zmniejszanie zasobu siły roboczej, osłabienie lokalnego kapitału ludzkiego, a także pogarszanie struktury rynku pracy.
3. Na terenie gminy Niedźwiada dominują publiczne usługi podstawowe o charakterze lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności. Z usług ponadpodstawowych mieszkańcy gminy korzystają głównie w mieście Lubartów.
4. Na terenie gminy brak jest placówek zapewniających opiekę dla dzieci w wieku do lat trzech. Wskazany jest rozwój żłobków, klubów dziecięcych w większych miejscowościach gminy, a także infrastruktury sportowej.
5. Od 2010 roku systematycznie zmniejsza się liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej.
6. Analiza zasobów mieszkaniowych wykazała niedostateczny standard części mieszkań – duży udział mieszkań małych i o niskim wyposażeniu w urządzenia sanitarno-technicznym.
7. Sieć drogowa na terenie gminy jest dobrze rozwinięta, wymaga natomiast znacznych nakładów finansowych na utwardzenie dróg gruntowych oraz bieżące naprawy nawierzchni.
8. Przez obszar gminy przebiega: droga wojewódzka nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów, pełniąca rolę łącznika pomiędzy drogami krajowymi: nr 19 Kuźnica Białostocka – Lublin – Rzeszów (włączenie w Lubartowie) oraz nr 63 Węgorzewo – Łuków – Sławatycze (włączenie w Wisznicach), tworząc najkrótsze połączenie Lublina z drogowym przejściem granicznym w Sławatyczach oraz droga wojewódzka nr 821 relacji: Klementynów – Ostrów Lubelski. Układ uzupełniający stanowią drogi powiatowe, stanowiące lokalne powiązania odległych obszarów gminy oraz bliskie powiązania z obszarami otaczającymi. Na terenie gminy Niedźwiada znajduje się ponadto 41 km dróg powiatowych, w większości o nawierzchni twardej, a także 41,2 km dróg gminnych, z których ok. 50% posiada nawierzchnię twardą, pozostała część to drogi gruntowe.
9. Racjonalne zarządzanie zasobem dróg gminnych oraz obecny i prognozowany stan finansów gminy, gwarantuje możliwość dalszej rozbudowy lokalnego układu drogowego w tempie zbliżonym do obecnego oraz podnoszenie standardu i nasycenia sieciami infrastruktury technicznej.
10. Wyposażenie zabudowy w infrastrukturę wodociągową na terenie gminy Niedźwiada jest zadowalające, na każdy 1 km² powierzchni obszaru gminy przypadało 0,844 km sieci wodociągowej, co w zestawieniu ze średnią dla powiatu (0,967 km/km²) i regionu (0,875 km/km²) świadczy o nieco gorszym wyposażeniu analizowanego obszaru w tego typu infrastrukturę. W celu niegenerowania kosztów na rozbudowę infrastruktury technicznej istotne znaczenie w rozwoju przestrzennym gminy będzie miało skupianie zabudowy na terenach uzbrojonych poprzez wypełnianie luk w ciągach zwartej zabudowy oraz jej rozwój w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ciągów zabudowy.
11. Sieć kanalizacyjna w gminie Niedźwiada jest niezadowalająca. Długość sieci kanalizacyjnej w roku 2020 w relacji do długości sieci wodociągowej wynosiła 27,9% i jest to jeden z niższych wskaźników w całym powiecie lubartowskim – 39,0%; średnia wartość wskaźnika dla woj. lubelskiego – 32,7%. Na koniec 2020 roku łączna długość

sieci kanalizacyjnej wynosiła zaledwie 27,9 km. Wobec braku kanalizacji na pozostałych terenach stosowane są zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, które są uzupełnieniem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Istniejąca zabudowa rozproszona winna korzystać z indywidualnej infrastruktury w szczególności w zakresie odprowadzania ścieków (szczelnych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków).

12. Na terenie gminy Niedźwiada brak jest sieci gazowej.
13. Stosunkowo korzystne położenie komunikacyjne.
14. W polityce przestrzennej gminy należy uwzględnić rozwój infrastruktury OZE, co ma szczególne znaczenie w kontekście ochrony środowiska przyrodniczego gminy.

3. Analiza środowiskowa

Analiza środowiskowa, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ma na celu zidentyfikowanie obszarów na terenie gminy Niedźwiada, które z uwagi na wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe powinny posiadać ograniczenia dla lokalizacji zabudowy, w tym powinny zostać z niej wyłączone, a także służyć ogólnej ocenie stanu i jakości środowiska, warunkującego rozwój przestrzenny gminy. Zalicza się do nich m.in.:

- występowanie form prawnej ochrony przyrody oraz wynikających z tego ustawowych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- stan zasobów leśnych,
- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- występowanie terenów o ograniczonym użytkowaniu z uwagi na położenie na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych, itp.,
- występowanie obszarów stanowiących o zachowaniu funkcjonalnej łączności obszarów przyrodniczych i umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt, - korytarze ekologiczne,
- stan jakości środowiska naturalnego.

Stan środowiska gminy został scharakteryzowany w rozdziałach II.1 oraz II.2 w których szczegółowo opisano uwarunkowania ochrony środowiska, przeanalizowano i oceniono potencjał, predyspozycje środowiska do pełnienia określonych funkcji oraz przedstawiono możliwości i ograniczenia rozwoju.

Gmina Niedźwiada leży pośród obszarów, które cechują się licznymi walorami i zasobami środowiska, przyrody i krajobrazu. Niektóre z nich stanowią obiekty prawnie chronione lub strefy ochronne. Tereny objęte ochroną to m.in.: nieliczne (6,2%) gleby III klasy bonitacyjnej (brak gleb klas I i II) oraz pochodzenia organicznego, które wraz z lasami są chronione przed zmianą użytkowania rolniczego i leśnego na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407.

Przewiduje się ustanowienie na podstawie ustawy prawo wodne obszaru ochronnego tego zbiornika.

Gmina leży w obszarze cennym przyrodniczo i na kierunkach powiązań ekologicznych:

- w Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL korytarz ekologiczny Doliny rzeki Wieprz – jeden z segmentów Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET;
- w lokalnej sieci ekologicznej: korytarz ekologiczny leśno-łukowy łączący dolinę Wieprza z Pojezierzem Łęczyńsko – Włodawskim, korytarz ekologiczny doliny Piskornicy łączący ekosystemy gminy Niedźwiada z doliną Tyśmienicy.

Ekspozycyjność strefy krawędziowej Doliny Wieprza i jej walory krajobrazowo kulturowe predysponują ten obszar do szczególnej dbałości w zagospodarowaniu, wyrażającej się w ustanowieniu strefy ekspozycji krajobrazowej, umożliwiającej wgląd w naturalny krajobraz łukowy Doliny Wieprza.

Projektowany torfowiskowy rezerwat przyrody „Bagno Jezioro” o powierzchni 24 ha, wraz z otuliną o pow. 159,4 ha, położony na północ od wsi Karczunek, obejmuje torfowisko wysokie z przyległym torfowiskiem niskim o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Do czasu utworzenia rezerwatu przyrody teren projektowanego rezerwatu i otuliny obejmuje się ochroną planistyczną, która polega na zakazie: zmiany stosunków wodnych, lokalizacji zabudowy kubaturowej, niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin, niszczenia gleby i eksploatacji torfu. Zaleca się zachowanie dotychczasowego łąkowo-pastwiskowego i leśnego użytkowania terenu.

Projektowany użytek ekologiczny „Piskornica” o pow. 53,6 ha położony jest w północnej części doliny Piskornicy. Teren ten przewidziany jest do objęcia ochroną prawną ze względu na duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej na obszarze gminy. Na obszarze tym wprowadza się zakazy m.in.: zmiany stosunków wodnych, wznoszenia budowli, eksploatacji torfu. Zachować należy dotychczasowe łąkowe użytkowanie terenu.

Projektowany Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Górka Lubartowska” o pow. 67 ha obejmuje fragment doliny rzeki Wieprz ze starorzeczami na długości około 2 km wraz ze stromą skarpą wysoczyzny. Teren zasługuje na szczególną ochronę ze względu na duże walory krajobrazowe i przyrodnicze. Do czasu ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ustala się na tym obszarze zakazy: naruszenia naturalnego ukształtowania terenu, składowania odpadów, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, eksploatacji surowców mineralnych oraz lokalizacji zabudowy. Zaleca się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu jako łąki i pastwiska oraz zadarnienia i zakrzewienia stromizn narażonych na erozję.

W stosunku do obiektów objętych statusem pomników przyrody przyjmuje się ograniczenia i zakazy gospodarowania polegające na ochronie przed wycinaniem i uszkodzaniem, a ich najbliższe otoczenie przed zmianą stosunków wodnych. Jako lasy ochronne – wodochronne, obejmuje się ochroną drzewostany olszowe i łąkowe o pow. 136 ha, położone w północno-zachodniej części gminy, w Lesie Mitros oraz w lesie na południe od Brzeźnicy Książęcej Kolonii i na południe od Brzeźnicy Bychawskiej. Funkcja gospodarki leśnej w lasach wodochronnych powinna być podporządkowana funkcji ekologicznej.

System Przyrodniczy Gminy (SPG) stanowi ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ, którego podstawę stanowią doliny rzeczne i obniżenia terenu oraz kompleksy leśne. Zasady gospodarowania w SPG podporządkować należy funkcjom stabilizującym równowagę przyrodniczą i ochronę środowiska. Dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą rekreację, gospodarkę leśną i rolną (łąki). Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologicznej. Wprowadza się zakazy m.in. trwałego zainwestowania dolin rzecznych i eksploatacji surowców mineralnych.

Lasy w granicach gminy Niedźwiada zajmują jedynie około 18% powierzchni. W strukturze własności dominują lasy prywatne.

Obszar gminy leży w VII – rycko-lubartowskim rejonie Północnego Obszaru Rolniczego Województwa Lubelskiego. Rejon VII grupuje gminy o niezbyt wysokich (średnio-słabych) warunkach przyrodniczych dla rozwoju rolnictwa. Predyspozycje efektywnego rozwoju rolnictwa posiadają głównie tereny na, których występują zwarte areale dobrych i średnich gleb. Ta część rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga ochrony gruntów rolnych przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych występują jedynie w dolinie rzeki Wieprz. Ochrona doliny Wieprza przed powodzią opiera się głównie o naturalną retencję dolinową i udroźnienie koryta rzeczno. Strefa krawędziowa doliny Wieprza w rejonie Górki Lubartowskiej wymaga zabiegów przeciwoerozyjnych. Cała dolina wraz z jej strefą krawędziową wymaga zachowania jako strefa wolna od zabudowy.

W gminie znajdują się chronione przed zabudową udokumentowane złoża surowców mineralnych ujęte w Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych:

- kruszywa naturalnego: „Górka Lubartowska”, „Niedźwiada”, „Niedźwiada Kolonia”, „Kolonia Pałecznicza”, „Górka Lubartowska 685”, „Górka Lubartowska 783”, „Górka Lubartowska II”, Niedźwiada I”;
- kruszywa naturalnego i bursztynu: „Górka Lubartowska-Leszkowice”, „Górka Lubartowska VIII”;
- osadów glaukonitonośnych, bursztynu, surowców szklarskich i fosforytów: „Niedźwiada II”;
- kruszywa naturalnego, bursztynów i osadów glaukonitonośnych: „Niedźwiada Kolonia I”, „Górka Lubartowska-Niedźwiada”, „Brzeźnica Leśna”, „Górka Lubartowska IX”, „Niedźwiada III”;
- piasków formierskich dla odlewnictwa „Górka Lubartowska”;
- piasków kwarcowych do produkcji betonów komórkowych „Zapłocie”;
- węgla kamiennego w złożu „Kolechowice Nowe”;
- bursztynów w złożu „Górka Lubartowska”.

Złoża kruszywa naturalnego „Górka Lubartowska 783” i „Górka Lubartowska II” są wyeksploatowane. Złoże kruszywa naturalnego „Górka Lubartowska 685” jest zrehabilitowane.

Wnioski i rekomendacje wynikające z analizy środowiskowej:

1. Przy kształtowaniu rozwoju przestrzennego na terenie gminy należy uwzględnić występujące na terenie gminy bariery związane z warunkami geologiczno-inżynierskimi

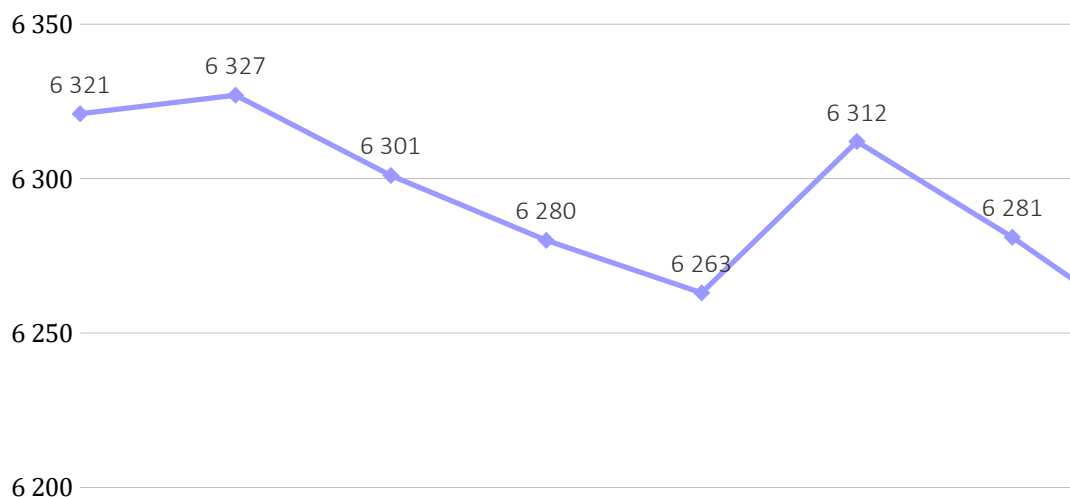
i z rzeźbą terenu – nienośne lub słabonośne grunty oraz obszary zagrożone osuwaniem i obrywaniem się skał i zboczy występują jedynie w dolinie rzeki Wieprz. Strefa krawędziowa doliny Wieprza w rejonie Górki Lubartowskiej wymaga zabiegów przeciwoerozyjnych. Cała dolina wraz z jej strefą krawędziową wymaga zachowania jako strefa wolna od zabudowy.

2. Wskazana jest ochrona terenów leśnych przed antropopresją, w tym przed fragmentaryzacją lasów.
3. Ochronie przed nierolniczym i nieleśnym zagospodarowywaniem podlegają tereny gruntów leśnych i rolnych – w pierwszej kolejności należy zagospodarowywać tereny o niskich klasach bonitacyjnych oraz grunty rolne położone w obrębie zwartych struktur przestrzennych.
4. Wskazane jest zalesianie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa – nieużytki i grunty o najniższych klasach bonitacyjnych.
5. Z uwagi na walory środowiska przyrodniczego należy unikać zagospodarowywania terenów pod funkcje mogące pogorszyć jego jakość.
6. Podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy przez udostępnianie terenów inwestycyjnych, umożliwiających realizację inwestycji z zakresu usług turystyki i rekreacji powinien być jednym z priorytetów polityki przestrzennej realizowanej w dokumencie jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Prognozy demograficzne

W kontekście przeprowadzanej zmiany studium, której konsekwencją jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazane jest odniesienie się do aktualnych danych demograficznych i prognoz, będących podstawą do wykonania analizy potrzeb i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. w odniesieniu do danych demograficznych, należy stwierdzić, iż w ostatnich 10 latach tj. w latach 2010 – 2020 odnotowywano niekorzystny dla rozwoju gminy spadek liczby mieszkańców, który wynikał głównie z ujemnego salda migracji, a także ujemnego przyrostu naturalnego. jak obrazuje wykres poniżej, krzywa zmiany liczby ludności w gminie Niedźwiada odzwierciedla jednostajny jej spadek.

Wykres 15. Liczba ludności w gminie Niedźwiada w latach 2010-2020.



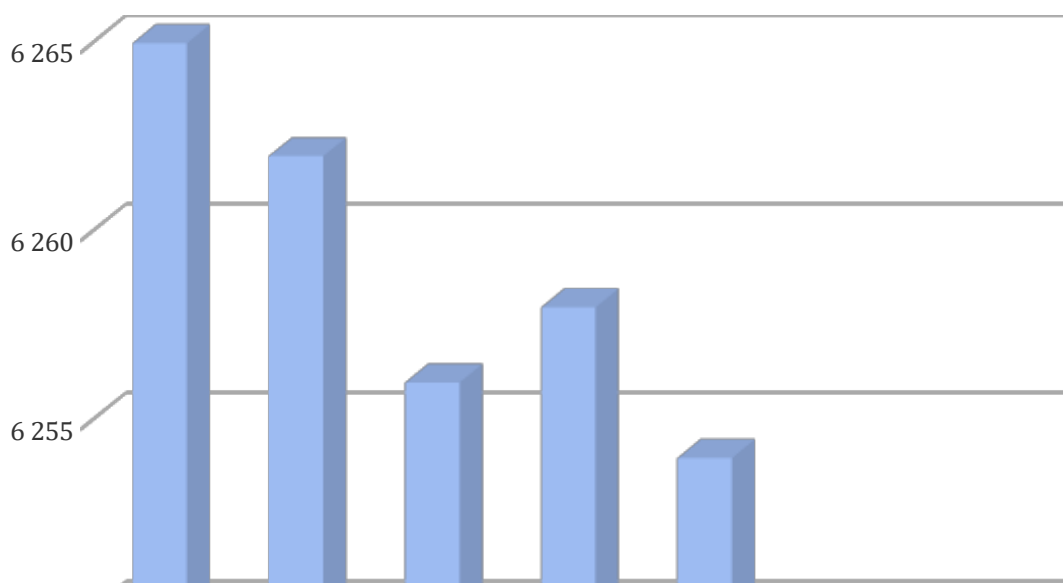
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Prognozy demograficzne stanowią bardzo ważne dane wyjściowe, wpływające na planowanie rozwoju gminy. Najbardziej aktualną prognozą zmiany liczby ludności, jest opracowana w sierpniu 2017 r. przez GUS „Prognoza ludności dla gmin na lata 2017-2030”, która została sporządzona w oparciu o wcześniejsze długoterminowe założenia „Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050” oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050”. Dla celów określenia potrzeb rozwojowych gminy w zakresie wyznaczenia terenów zabudowy wskazane jest uwzględnienie w prognozie dodatkowo wpływu polityki i działań rozwojowych samorządu gminy, np. skutków zagospodarowywania terenów i realizacji szczególnie ważnych dla rozwoju gminy inwestycji, a także działań i zamierzeń inwestycyjnych innych podmiotów publicznych oraz prywatnych.

Według opracowania „Prognozy ludności dla gmin na lata 2017-2030” wynika, iż w stosunku do roku 2030 liczba ludności gminy ulegnie zmniejszeniu, co odpowiada aktualnemu trendowi demograficznemu. W perspektywie 2030 r. gmina osiągnie poziom 6 253 mieszkańców, co spowoduje, że liczba mieszkańców w porównaniu do roku 2020 zmaleje o 12 osób tj. 0,2%. Ludność gminy będzie stopniowo maleć do roku 2027 (za wyjątkiem 2023 r. wzrost o 2 osoby), po czym zacznie nieznacznie wzrastać.

W celu oszacowania liczby ludności gminy do roku 2050 przyjęto, iż w latach 2030 – 2050 liczba ludności będzie się zmieniać średnio o 2 osoby w każdym roku. Przyjęta wartość jest uśrednionym wzrostem liczby ludności w latach 2027 - 2030 w gminie Niedźwiada wyliczona na podstawie „Prognozy ludności dla gmin na lata 2017 – 2030”. Prognozuje się, iż w roku 2050 gminę będzie zamieszkiwać 6 293 mieszkańców, o 40 osób więcej aniżeli w roku 2030. Prognozę demograficzną przeprowadzono także na podstawie opracowania pn. „Prognoza ludności do 2050 roku dla powiatów oraz miast na prawach powiatu” opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny”.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy Niedźwiada do 2030 roku.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS „Prognoza ludności dla gmin na lata 2017-2030”, 2017 r.

Tabela 20. Prognozowana liczba ludności w gminie do roku 2050.

ROK	LICZBA LUDNOŚCI		PRZYRÓST NATURALNY W GMINIE	MIGRACJE W GMINIE	WSKAŹNIK MIGRACJI
	POWIAT LUBARTOWSKI – TERENY WIEJSKIE	GMINA NIEDŹWIADA			
PROGNOZA NA ROK 2020	61312	6139	-25	9	0,7
PROGNOZA NA ROK 2025	60882	6096*	-30	9	0,2
PROGNOZA NA ROK 2030	60300	6038*	-40	3	0,1
PROGNOZA NA ROK 2035	59488	5956*	-55	-11	-0,2
PROGNOZA NA ROK 2040	58466	5854*	-66	-11	-0,2
PROGNOZA NA ROK 2045	57280	5735*	-75	-11	-0,2
PROGNOZA NA ROK 2050	55939	5601*	-84	-16	-0,3
SPADEK LICZBY LUDNOŚCI	- 5373	-538			

* wartość przyjęta na podstawie wyliczonej tendencji zmiany liczby ludności w latach 2020 - 2048

Szacuje się, że w ciągu 30 lat liczba ludności gminy Niedźwiada zmniejszy się o ok. 538 osób i **liczba ludności gminy Niedźwiada w roku 2050 będzie wynosić ok. 5601 osób**, co stanowić będzie blisko 91,2% obecnej liczby mieszkańców gminy. Z prognozy demograficznej GUS można wywnioskować, iż do roku 2040 roku nie będą widoczne istotne zmiany w strukturze wiekowej społeczeństwa. Z kolei po roku 2040 przewiduje się spadek liczby ludności zarówno w wieku przedprodukcyjnym, jak i produkcyjnym oraz wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Zjawisko to wskazuje na wzrost średniej wieku mieszkańców

gminy, czyli starzenie się społeczeństwa. Należy podkreślić, iż w analizie wykorzystano prognozę demograficzną GUS sporządzoną dla powiatu lubartowskiego obejmującą tereny wiejskie, które cechują się różnymi uwarunkowaniami rozwojowymi i krajobrazowymi. Wynik uzyskany w wariantcie dla powiatów ma charakter wyłącznie poglądowy i nie uwzględnia planowanych działań inwestycyjnych na poziomie krajowym czy też regionalnym, jak również specjalnych programów prorodzinnych, które z pewnością mogą się przyczynić do wzrostu liczby mieszkańców w gminie Niedźwiada.

Do dalszych analiz przyjęto prognozę demograficzną roku 2030 sporządzoną na podstawie przeanalizowania tendencji zmiany ludności wynikającej z opracowania pn. „*Prognozy ludności dla gmin na lata 2017-2030*”. Zakłada ona, iż na terenie gminy Niedźwiada **liczba ludności** zwiększy się i **w roku 2050 będzie wynosić 6293 mieszkańców**.

Tabela 21. **Budynki mieszkalne i mieszkania w gminie Niedźwiada w latach 2010 – 2020.**

ROK	LICZBA LUDNO- ŚCI	LICZBA MIESZKAŃ OD- DANYCH DO UŻYTKOWANIA	LICZBA MIESZ- KAŃ	LICZBA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
2010	6321	19	1849	1820
2011	6327	15	1862	1809
2012	6301	21	1879	1823
2013	6280	17	1894	1835
2014	6263	13	1907	1846
2015	6312	19	1926	1865
2016	6281	24	1946	1885
2017	6246	8	1953	1892
2018	6221	15	1964	1912
2019	6183	21	1983	1962
2020	6139	24	1998	2019

Źródło: Bank danych lokalnych GUS

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada opracowane zostało w roku 2004, a następnie zmienione w 2007 r, 2012r, 2016 r. i 2020 r. Uzasadnionym więc pozostaje uwzględnienie w aktualnie sporządzanej zmianie Studium potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, wynikających z prognozy demograficznej w perspektywie kolejnych 30 lat tj. do roku 2050.

W celu oszacowania ilości mieszkań w roku 2050 przyjęto wskaźnik wynikający z ruchu budowlanego i ilości oddawanych do użytku nowych budynków mieszkalnych. Jak wynika z danych statystycznych, szczegółowo opisanych w punkcie opisującym ruch budowlany, na przestrzeni lat 2010 – 2020 średnio oddawano do użytku ok. 11 mieszkań rocznie (zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Do analizy przyjęto ruch budowlany szacowany na podstawie budynków oddanych do użytkowania z ostatnich pięciu lat, który najlepiej odzwierciedla obecnie panującą tendencję na terenie

gminy Niedźwiada tj. ok. 18 mieszkań rocznie. Przy zachowaniu istniejącego trendu w zakresie wielkości ruchu budowlanego i oddawania do użytku nowych budynków mieszkalnych przyjęto, iż w ciągu 30 lat przybędzie 540 nowych budynków mieszkalnych.

Ustalając liczbę ludności, dla której powinno się zapewnić tereny pod nową zabudowę mieszkaniową, trzeba uwzględnić potrzeby związane z:

- przyrostem ludności wykazanym w prognozie demograficznej,
- poprawą warunków zamieszkania w istniejących zasobach mieszkaniowych.

Przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową rekomenduje się aby do obliczeń oprócz prognozy demograficznej, brać pod uwagę dążenie do poprawy warunków zamieszkania w istniejących zasobach mieszkaniowych. Na problemy te wskazują takie publikacje, jak np. J. Korniłowicz (2009), Eurostat (2020), Raporty GUS (2015, 2019). Niezależnie więc od stwierdzenia w prognozie demograficznej wzrostu bądź braku wzrostu bezwzględnej wielkości zaludnienia, poprawa warunków zamieszkania w istniejącej zabudowie stwarza zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, praktycznie – we wszystkich jednostkach osadniczych. Jak wskazano w założeniach do Komunikatu Rządowego do Programu Mieszkanie Plus - średnia powierzchnia mieszkania w Polsce wynosi ok. 20 m² (gmina Niedźwiada ok. 38 m²) mniej niż w Unii Europejskiej. Program zakłada zwiększenie liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców. Do 2030 r. liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców Polski powinna osiągnąć średnią UE, co oznacza wzrost do 435 mieszkań na 1000 osób. W literaturze przedmiotu A. Matuszko i B. Zastawniak proponują przyjęcie normatywu 45 m² na osobę.⁴ Biorąc pod uwagę prognozę demograficzną oraz poprawę warunków zamieszkania przyjęto, iż w ciągu 30 lat przybędzie **646 nowych budynków mieszkalnych**.

Tabela 22. Szacowana liczba budynków mieszkalnych w gminie Niedźwiada w 2050 r.

ROK	LICZBA LUDNOŚCI W GMINIE	LICZBA BUDYN- KÓW MIESZKAŁ- NYCH	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ NA OSOBĘ [m ² /os.]
2010	6321	1849	163 060	26
2020	6139	1998	181 928	30
2050	6293*	2538*	239 134	38*
2050	6293**	2644**	283 185**	45**

* wartości szacunkowe

** wartości szacunkowe uwzględniające poprawę warunków mieszkaniowych

Źródło: Bank danych lokalnych GUS oraz szacunki własne.

Otrzymany wynik nie uwzględnia jednak aktywności samorządu w zakresie lokalnej polityki rozwoju, której jednym z podstawowych celów jest rozwój społeczno-gospodarczy gminy, skutkujący utrzymaniem korzystnych tendencji demograficznych. Gmina określa cele rozwoju społeczno-gospodarczego, które zmierzają do zwiększenia atrakcyjności gminy do inwestowania, w tym również do zamieszkania. Cele rozwoju gminy mają charakter

⁴ A. Matuszko, B. Zastawniak, Obliczanie zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe w toku sporządzania bilansu terenów – propozycje i wskazania, Urban Development Issues Volume 66 s. 88.

uniwersalny, koncentrujący się na rozwiązaniu najważniejszych problemów w gminie. Polityka gminy, zakłada niepewność procesów rozwojowych, tym samym uzasadniając przyjęcie optymistycznego scenariusza rozwoju gminy pozwalającego na zwiększenie potrzeb mieszkaniowych wynikających z niedoszacowania wskazanych powyżej: liczby mieszkań oraz średniej liczby osób w mieszkaniu w gminie Niedźwiada w 2050 r.

5. Możliwości finansowania przez gminę wykonanie sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą zadania między innymi w zakresie: realizacji gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej. W myśl ustawy o finansach publicznych realizacja zadań własnych gminy odbywa się zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi, których źródłem są w szczególności: dochody własne gminy, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

Budżet gminy Niedźwiada charakteryzuje się korzystną strukturą dochodów i wydatków budżetu (w tym wielkość wydatków inwestycyjnych wynosząca w 2020 r. 4,64 mln zł) powoduje również, że gmina posiada duże możliwości w zakresie rozwoju nowej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Powyższe powoduje, że gmina dysponuje środkami finansowymi na przeznaczanie nowych terenów inwestycyjnych pod rozwój zabudowy. Kierunki przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę powinny wynikać przede wszystkim z istniejącego zapotrzebowania oraz być uzasadnione istnieniem szczególnych korzyści społeczno-gospodarczych dla rozwoju gminy.

Uwzględniając możliwości finansowe gminy w zakresie realizacji nowej infrastruktury obsługującej tereny inwestycyjne należy założyć:

- nowe tereny inwestycyjne służące rozwojowi mieszkalnictwa (wskazywane w studium) powinny być obsługiwane przez istniejące już sieci infrastruktury technicznej oraz posiadać dostęp do istniejącej sieci dróg – wskazywanie nowych terenów powinno służyć wypełnieniu „plomb” w istniejących strukturach osadniczych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- zgodnie z wynikami analizy oraz strategią samorządu gminy dążącą do rozwoju przedsiębiorczości w gminie, pożądane przeznaczanie terenów pod rozwój usług i produkcję, powinien dotyczyć obszarów posiadających dobry dostęp do infrastruktury drogowej i podstawowej infrastruktury technicznej celem zmniejszenia do minimum przyszłych nakładów inwestycyjnych w tym zakresie,
- rozwój infrastruktury społecznej w zakresie jej niedoborów wynikających z niniejszej analizy, a także z przyszłych potrzeb, które będą następować wraz z rozwojem gminy

powinien odbywać się z wykorzystaniem istniejących w pełni niezagospodarowanych zasobów nieruchomości komunalnych,

- rozwój nowej zabudowy na terenach niewyposażonych w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną powinien służyć wyłącznie wykorzystaniu największych pozarolniczych potencjałów rozwojowych gminy, w tym dla rozwoju infrastruktury służącej produkcji i dystrybucji energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii.

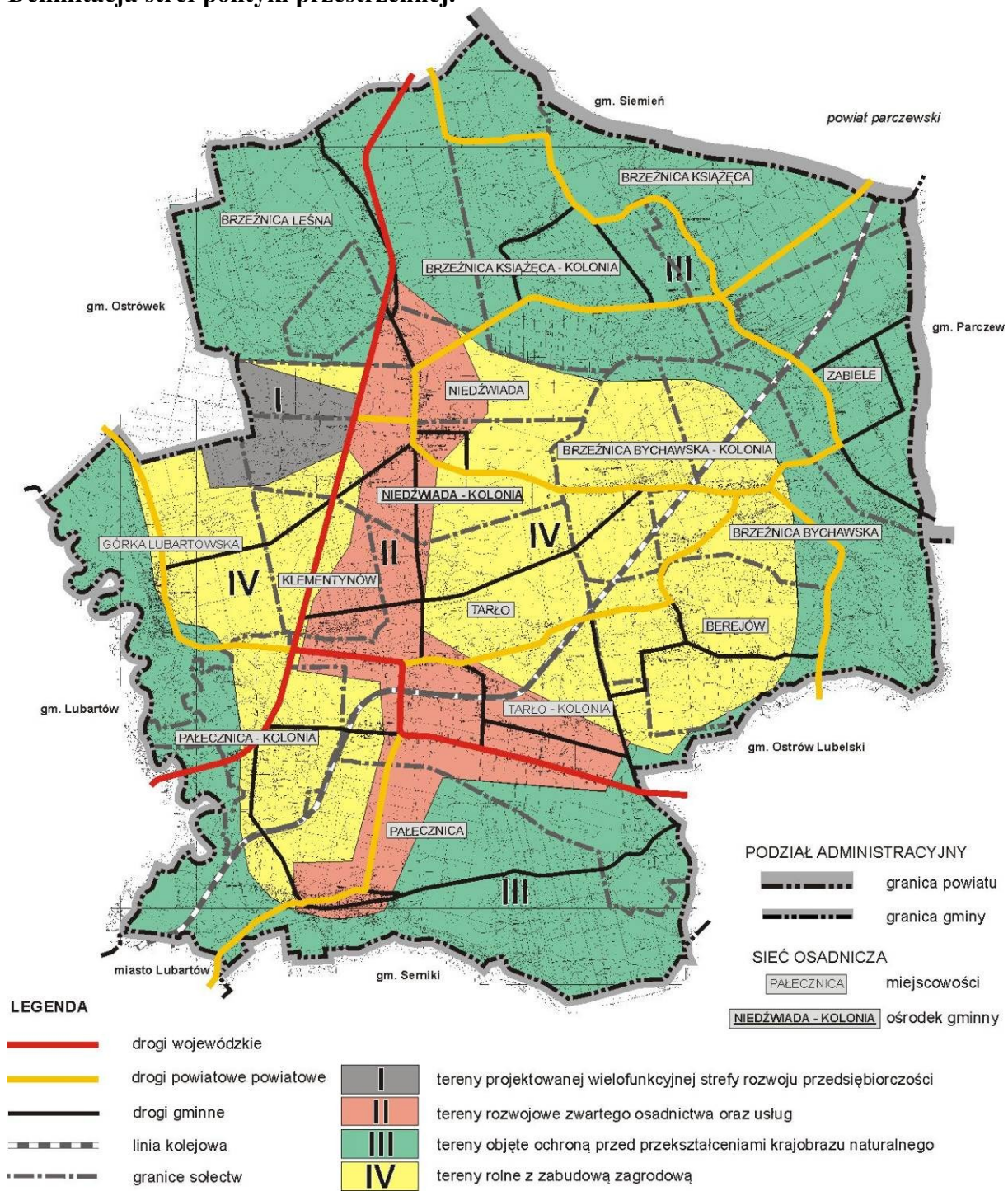
Przy analizie możliwości finansowania przez gminę infrastruktury należy także przyjąć, że realizacja zapisów studium odbywać się będzie etapowo, zgodnie z strategią działania gminy, w tym np. harmonogramem sporządzania przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla zminimalizowania obciążeń dla budżetu gminy, wynikających z realizacji polityki przestrzennej wskazane jest opracowywanie miejscowych planów w sposób sukcesywny i jednocześnie w taki sposób ażeby kolejność realizacji poszczególnych planów miejscowych podyktowana była analizą najpilniejszych potrzeb rozwojowych gminy oraz kalkulacją kosztów i dochodów wynikających z realizacji ich ustaleń. Przy tych założeniach rozwoju zagospodarowania gminy, mając również na uwadze sukcesywny coroczny wzrost dochodów budżetu gminy i utrzymanie tej tendencji w kolejnych latach, wydatki inwestycyjne gminy związane z rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie obciążą zbytnio jej budżetu. Możliwości finansowe gminy w perspektywie 2050 roku ocenia się jako wystarczające do zrealizowania kierunków rozwoju przestrzennego określonych w studium, w zakresie wynikającym z przeprowadzonych w niniejszym dokumencie analiz.

IV. DELIMITACJE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Na podstawie analizy uwarunkowań i materiałów wejściowych, w granicach gminy wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej:

- I.** Obszar inwestycyjny obejmujący tereny projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.
- II.** Obszary rozwojowe zwartego osadnictwa i jego przekształceń oraz usług dla ludności, w tym związanych również z realizacją wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.
Określając obszar terenów rozwojowych uwzględniono zainteresowanie inwestorów wyrażające się w ilości i umiejscowieniu wniosków zgłaszanych do „Planu miejscowego” i „Studium”.
- III.** Obszary objęte ochroną przed przekształceniem krajobrazu naturalnego obejmującego zarówno charakterystyczną dla tego obszaru zabudowę wiejską, jak i obszary cenne przyrodniczo, w tym objęte ochroną prawną (doliny rzek: Wieprza i Piskornicy, lasy, korytarze ekologiczne).
- IV.** Obszary rolne z zabudową zagrodową z możliwością uzupełniania zabudowy w sposób nienaruszający harmonii krajobrazu.

Delimitacja stref polityki przestrzennej.



Część II

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Część Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
przyjęta uchwałą Nr Rady Gminy Niedźwiada z dnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedźwiada,
sporządzanej na podstawie Uchwały Rady Gminy Niedźwiada Nr XXXI/206/21 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada.

I. ZAPOTRZEBOWANIE I CHŁONNOŚĆ TERENÓW ZABUDOWY

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przeprowadzany bilans ma służyć wyznaczeniu obszarów, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy powinny być przeznaczone na cele budowlane. Bilans ten w szczególności powinien uwzględniać występujące na obszarze gminy uwarunkowania środowiskowe i społeczno-gospodarcze, zmiany demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunalnej (dróg i sieci infrastruktury technicznej) i infrastruktury społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy.

Celem wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest uzasadnienie zmian dokonanych zarówno w obowiązującym studium jak i projektowanych ustaleń w jego zmianie w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę.

Wykonanie bilansu zgodnie z art. 10 ust. 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polega kolejno na:

- 1) sformułowaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego ilością powierzchni użytkowej, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy;
- 2) oszacowaniu chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej
w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy;
- 3) oszacowaniu chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2 rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy;
- 4) porównaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1 oraz chłonności o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o którym mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Bilans terenów wykonano z następującymi założeniami:

- danymi wyjściowymi dla przeprowadzonego bilansu są dane dotyczące liczby nieruchomości wydzielonych ewidencyjnie lub możliwych do wydzielenia ewidencyjnego (na skutek scaleń i podziałów), których kształt geometryczny i inne uwarunkowania umożliwiają zabudowę i które mogłyby być zabudowane;
- określenie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie dokonano dla perspektywy czasowej do roku 2050 r.;
- z uwagi na rolniczy charakter gminy Niedźwiada i lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zarodowej zakłada się, że wyliczenie bilansu dla terenów mieszkaniowych będzie uwzględniało założenia typowe dla zabudowy zagrodowej;
- zapotrzebowanie na nową zabudowę:
 - zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej (tj. zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji (M) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU) uwzględniono z założeniem utrzymania, w perspektywie do roku 2050 liczby mieszkańców na poziomie 6293 i osiągnięciu wskaźnika 45 m²/os.), co daje 2644 mieszkań – zakładany stan gospodarstw domowych w 2050 r. uzasadnia przyjęcie, że w kolejnych latach rokrocznie oddawanych w gminie do użytkowania będzie ok. 22 nowe budynki mieszkalne, co odpowiada aktualnemu ruchowi budowlanemu;
 - zapotrzebowanie na nową zabudowę letniskową i rekreacyjną (tj. zabudowy letniskowej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących (UR) oraz obszary produkcji rybackiej z usługami towarzyszącymi, agroturystyką i rekreacją (Ru) wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, przy założeniu iż średnia wielkość powierzchni zabudowy letniskowej do powierzchni zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich, zapewniającej optymalną obsługę gminy wynosi ok. 10% (wartość przyjęta na podstawie analiz porównawczych struktury zabudowy);
 - zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej tj. zabudowy usługowej - U, i zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji - U/US oraz zabudowy usługowo-logistycznej
 - UL uwzględniono z założeniem powstania, w perspektywie do roku 2050 liczby podmiotów gospodarczych z sekcji usług na poziomie 743 – zakładany stan w 2050 r. uzasadnia przyjęcie, że w kolejnych latach rokrocznie oddawanych w gminie do użytkowania będzie ok. 18 podmiotów gospodarczych z sekcji usług, co odpowiada aktualnemu ruchowi inwestycyjnemu;
 - wytyczne projektowe nie określają sposobu wyznaczenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową, gdyż zapotrzebowanie na tą zabudowę uzależnione jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a sam rynek usług podstawowych jest niestabilny i dokonuje się często alokacji tego typu zabudowy. Niezbędne jest zatem odpowiednie zabezpieczenie powierzchni pod ten rodzaj zabudowy w Studium,
 - obliczenie zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowej na terenie gminy zostało dokonane na podstawie ruchu inwestycyjnego, w oparciu o dane statyczne GUS BDL dot. liczby nowo rejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej PKD 2007

z sekcji usługowej. W gminie Niedźwiada w latach 2010 – 2020 zarejestrowano 200 nowych podmiotów z sekcji usług. Takie założenie jest uzasadnione prognozami rozwoju gospodarczego i struktury zatrudnienia oraz udziału poszczególnych sektorów gospodarki w PKB kraju,

- zapotrzebowanie na zabudowę usług rekreacji, sportu i wypoczynku (Ur), wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, przy założeniu iż średnia wielkość powierzchni zabudowy usług sportu i rekreacji do powierzchni zabudowy usługowej na obszarach wiejskich, zapewniającej optymalną obsługę gminy wynosi ok. 30%:
 - dla zabudowy usługowej nie zostały przewidziane powierzchnie użytkowe zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji gdyż usługi tego typu zostały wskazane w standardach urbanistycznych jako oddzielna funkcja rozwojowa. Społeczeństwo informacyjne zatrudnione w sektorze usługowym coraz częściej oczekuje zorganizowanej rozrywki i rekreacji. Spędzanie wolnego czasu w rejonach mniej popularnych turystycznie jest coraz częściej spotykane. Dlatego coraz częstszą formą rozrywki jest agroturystyka połączona z możliwością korzystania z lokalnej bazy rekreacyjno-sportowej. Biorąc powyższe pod uwagę przyjmuje się, że zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków usług sportu i rekreacji wynosić będzie 20% zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy usługowej,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjno-składowo-magazynowej oraz zabudowy usługowej, uwzględniono z założeniem powstania, w perspektywie do roku 2050 liczby podmiotów gospodarczych z sekcji przemysł i budownictwo na poziomie 561 - zakładany stan w 2050 r. uzasadnia przyjęcie, że w kolejnych latach rokrocznie oddawanych w gminie do użytkowania będzie ok. 15 podmiotów gospodarczych z sekcji przemysł i budownictwo co odpowiada aktualnemu ruchowi inwestycyjnemu;
 - obliczenie zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowo-przemysłowo-składowej

na terenie gminy zostało dokonane na podstawie ruchu inwestycyjnego, w oparciu o dane statyczne GUS BDL dot. liczby nowo rejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej PKD 2007 z sekcji przemysł i budownictwo. W gminie Niedźwiada w latach 2010 – 2020 zarejestrowano 160 nowych podmiotów z sekcji przemysł i budownictwo. Takie założenie jest uzasadnione prognozami rozwoju gospodarczego i struktury zatrudnienia oraz udziału poszczególnych sektorów gospodarki w PKB kraju.

- bilans terenów (zapotrzebowanie i chłonność) dla zabudowy o funkcji produkcyjno-składowo-magazynowej oraz rozmieszczenia obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i 500 kW tj. P/E; zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i 500 kW; zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz eksploatacji złóż kopalin z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy 100 kW i 500 kW - z uwagi na fakt iż dla obszarów urządzeń wytwarzających

energię z odnawialnych źródeł energii nie oblicza się zapotrzebowania na nowe tereny, będzie przeprowadzony w ramach ww. funkcji produkcyjno-składowo-magazynowej oraz funkcji usługowej.

➤ chłonność terenów dla realizacji nowej zabudowy:

- chłonność terenów dla realizacji nowej zabudowy w gminie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, nie objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto w oparciu o określenie liczby nieruchomości (lub możliwych do wydzielenia nieruchomości na skutek scaleń i podziałów), predysponowanych do pełnienia określonych funkcji, na których możliwe byłoby ustalenie warunków zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) o powierzchni użytkowej 438 m² (przy założeniu realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz dwóch budynków gospodarczych/garażowych lub zabudowy wyłącznie gospodarczej - 3 budynków gospodarczych);
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej powierzchni už. 350 m² lokalizowane na działkach o powierzchni 800 m²;
 - dla zabudowy letniskowej o średniej powierzchni už. 70 m² lokalizowane na działkach o powierzchni 500 m²;
 - dla zabudowy usługowej o średniej powierzchni už. 500 m² lokalizowane na działkach o powierzchni 1500 m²;
 - dla zabudowy usług sportu i rekreacji o średniej powierzchni už. 500 m² lokalizowane na działkach o powierzchni 3000 m²;
 - dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej o średniej powierzchni už. 2000 m² lokalizowane na działkach o powierzchni 10000m².
- chłonność terenów dla realizacji nowej zabudowy w gminie na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto w oparciu o określenie liczby nieruchomości (lub możliwych do wydzielenia nieruchomości), które mogą być zabudowane z uwzględnieniem ustalonych w planie średnich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji.

Szacunkowe maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, z uwzględnieniem zawartych w studium analiz, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w perspektywie 2050 r., przedstawia się następująco:

1) dla zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając w szczególności:

- aktualną prognozę demograficzną, w tym wynikającą z realizacji polityki gminy mającej na celu zatrzymanie negatywnych tendencji demograficznych poprzez osiągnięcie liczby 6293 mieszkańców gminy w perspektywie 2050 r.,

- tereny zabudowy mieszkaniowej przyjęte do analizy obejmują: zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji (M) oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU)
- koncentracji zabudowy w miejscowościach ze wskazaniem zwiększenia zwartości ich układu przestrzennego oraz ograniczania tendencji rozpraszania zabudowy mieszkaniowej,
- 5% potrzeb mieszkaniowych zaspokajanych będzie w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany środków dochodów,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażania terenów w infrastrukturę techniczną,

powyższe powoduje, że prawdopodobne jest powstanie 646 nowych budynków mieszkalnych, w perspektywie do 2050 r. (wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą, w tym garażową), z czego 614 nowych budynków w zabudowie mieszkaniowej - **zapotrzebowanie w ilości 268 932 m² powierzchni użytkowej** oraz 32 nowych budynków w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (M/U) - **zapotrzebowanie w ilości 14 016 m² powierzchni użytkowej**.

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej w perspektywie do roku 2050 stanowi sumę zapotrzebowanie na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną kształtuje się na poziomie 282 948 m²

2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji, uwzględniając w szczególności:

- politykę gminy dążącą do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej gminy, zgodnie analizą środowiskową, wskazującą na posiadanie przez gminę szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych,
- duże walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy,

przyjmuje się **zapotrzebowanie w ilości wynikającej z zaspokojenia potrzeb nowej zabudowy mieszkaniowej: 28 295 m² powierzchni użytkowej** tj. 10% z 282 948 m² z zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej,

3) dla zabudowy usługowej, uwzględniając w szczególności:

- prognozowaną liczbę podmiotów gospodarczych z sekcji usług, w tym wynikającą z realizacji polityki gminy mającej na celu utrzymanie korzystnych trendów gospodarczych poprzez osiągnięcie 540 liczby podmiotów gospodarczych, w perspektywie 2050 r.,
- zaspokojenie potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zakresie usług publicznych i komercyjnych;
- politykę gminy dążącą do utrzymania właściwego poziomu dostępności do usług publicznych dla obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej,
- rosnący potencjał gospodarczy gminy przejawiający się systematycznym wzrostem ilości podmiotów gospodarki narodowej;

- rosnące potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy w zakresie liczby usług, ich różnorodności, poziomu specjalizacji i ich zaawansowania;
- istnienie niezagospodarowanych i nieprzeznaczonych inwestycyjnie terenów predysponowanych do pełnienia funkcji usług publicznych,

powyższe powoduje, że prawdopodobne jest powstanie 540 nowych podmiotów gospodarczych tj. nowych budynków usługowych, w perspektywie do 2050 r. (wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą, w tym garażową), co wskazuje na **zapotrzebowanie w ilości 270 000 m² powierzchni użytkowej.**

4) dla zabudowy usług sportu i rekreacji, uwzględniając w szczególności:

- rekreacyjnych wykorzystujących zasoby kulturowe, krajobrazowe i przyrodnicze służących rozwojowi turystyki,
- potencjał do rozwoju zabudowy rekreacji i sportu w formie obiektów otwartych takich jak strzelnice sportowe, parki linowe, tory do jazdy terenowej autami lub quadami, zintegrowane boiska z placami zabaw i miejscami odpoczynku, zorganizowane kąpieliska i tereny biwakowo-rekreacyjne,

przyjmuje się **zapotrzebowanie w ilości wynikającej z zaspokojenia potrzeb nowej zabudowy mieszkaniowej i udostępnienia terenów inwestycyjnych: 108 000 m² powierzchni użytkowej** tj. 40% z 270 000 m² z zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej;

5) dla zabudowy przemysłowo-składowo-magazynowej oraz zabudowy usługowej uwzględniając:

- prognozowaną liczbę podmiotów gospodarczych z sekcji przemysł i budownictwo, w tym wynikającą z realizacji polityki gminy mającej na celu utrzymanie korzystnych trendów gospodarczych poprzez osiągnięcie liczby 561 podmiotów gospodarczych, w perspektywie 2050 r.,
- w północno-zachodniej części gminy Niedźwiada w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia i Górka Lubartowska wskazane zostały tereny wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie predysponowane dla lokalizacji terenochłonnych funkcji i form działalności gospodarczych,
- zaspokojenie potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zakresie terenów przemysłowych, składowych, magazynowych;
- politykę gminy dążącą do podniesienia poziomu rozwoju gospodarczego gminy, w tym rozwoju działalności pozarolniczych,
- rosnący potencjał gospodarczy gminy przejawiający się systematycznym wzrostem ilości podmiotów gospodarki narodowej,
- rosnące potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy w zakresie liczby zakładów produkcyjnych, ich różnorodności, poziomu specjalizacji i ich zaawansowania;

powyższe powoduje, że prawdopodobne jest powstanie 450 nowych podmiotów gospodarczych tj. nowych budynków usługowo-przemysłowo-składowych, w perspektywie do 2050 r., co wskazuje na **zapotrzebowanie w ilości 900 000 m² powierzchni użytkowej.**

Dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie oblicza się zapotrzebowania na nowe tereny. Dopuszczenie lokalizacji OZE - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW i 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi - elektrowni fotowoltaicznych w miejscowościach: Zabiele, Brzeźnica Leśna, Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Tarło i Pałecznicza Kolonia. Potrzeba wyznaczenia terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i 500 kW ma na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatu będącą konsekwencją m.in. zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wprowadzanych do powietrza, przyczyniając się do poprawy konkurencyjności lokalnej gospodarki poprzez zmniejszenie energochłonności sektora publicznego, zmniejszenie zapotrzebowania na energię a także dywersyfikację źródeł energii w kierunku energii odnawialnej. W grupie czynników, przemawiających za wyznaczeniem obszarów urządzeń wytwarzających energię z OZE wymienia się:

- korzystne położenie (natężenie promieniowania słonecznego oraz nasłonecznienie) stanowiące o dużym potencjale energii słonecznej na terenie gminy;
- przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatu oraz poprawa konkurencyjności lokalnej gospodarki, poprzez zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w stosunku do energii ze źródeł konwencjonalnych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dokumencie Studium wskazane jest wyznaczenie obszarów na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Przedstawione powyżej wyniki zapotrzebowania na nową zabudowę są obarczone błędem wynikającym przede wszystkim z uwagi na trudne do przewidzenia efekty procesów rozwojowych, w szczególności koncentrujących się na działaniach służących rozwojowi funkcji gospodarczych gminy. Zgodnie z wcześniejszym założeniem uzasadnione jest zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyniku analizy o dopuszczalne 30%, co szczegółowo przedstawia tabela poniżej.

Tabela 23. Prognozowane maksymalne zapotrzebowanie na tereny zabudowy do 2050 r.

RODZAJ PARAMETRU	WIELKOŚĆ PARAMETRU PROGNOZOWANA NA 2050 R.	WIELKOŚĆ PARAMETRU PROGNOZOWANA NA NA ROK 2050+30%
PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI	6293 osób	8181 osoby
PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY :		
▪ ZABUDOWA MIESZKANIOWA	282 948 m ²	367 832 m ²
▪ ZABUDOWA LETNISKOWA	28 295 m ²	36 784 m ²
▪ ZABUDOWA USŁUGOWA	270 000 m ²	351 000 m ²
▪ ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	108 000 m ²	140 400 m ²
▪ ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWO-MAGAZYNOWA ORAZ ZABUDOWA USŁUGOWA	900 000 m ²	1 170 000 m ²
PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY OGÓŁEM	1 589 243 m²	2 066 016 m²

Źródło: Opracowanie własne

Obliczenie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Podstawową czynnością przed oszacowaniem chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jest zdefiniowanie takiego obszaru. Wobec braku prawnej definicji, w oparciu o przepisy art. 1 ust. 4 pkt 4, art. 10 ust. 5 pkt 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakłada się, iż obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są tereny o wysokiej koncentracji zabudowy, wyposażone w drogi oraz niezbędną infrastrukturę społeczną, techniczną, uzupełnione terenami zieleni i położone w granicach jednostki osadniczej. Zgodnie z powyższym, za kryteria wyznaczenia obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w gminie Niedźwiada, przyjmuje się:

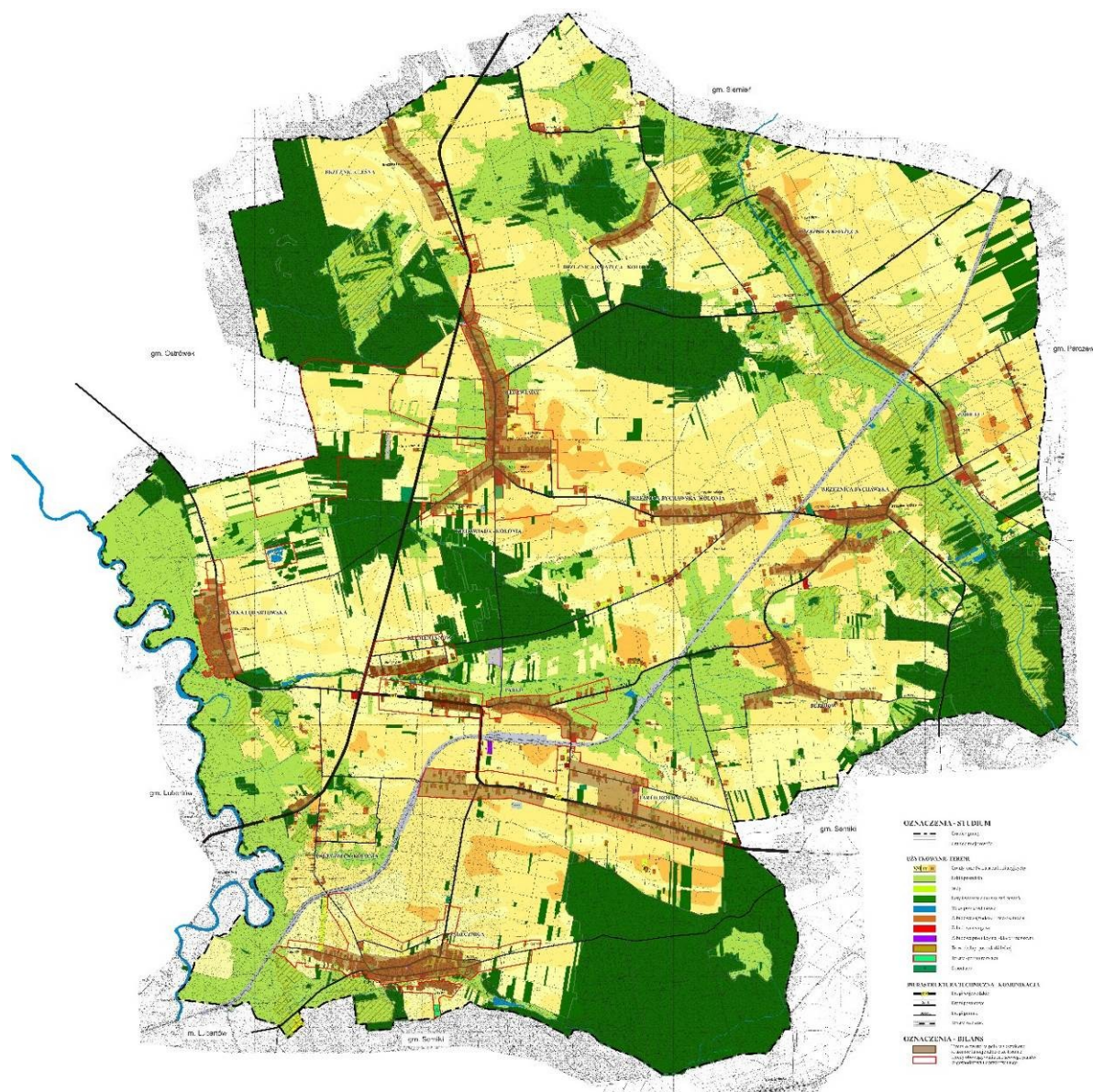
- tereny zabudowane lub w części zabudowane, w rozumieniu nieruchomości wyodrębnionych ewidencyjnie, na których występuje już zabudowa;
- tereny położone w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, w rozumieniu nieruchomości wyodrębnionych ewidencyjnie bezpośrednio przyległych do innych nieruchomości, na których występuje już zabudowa lub odległych od nich na odległość nie większą niż 100 m, pod warunkiem, że stanowią w tak delimitowanym obszarze lukę wolną od zabudowy w pasie przyległym od drogi;
- tereny posiadające dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i położone w odległości nie większej niż 100 m od drogi, jak również położone w większej odległości tereny zabudowane z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- tereny posiadające dostęp do sieci infrastruktury technicznej (minimum w zakresie sieci wodociągowej i elektroenergetycznej), w rozumieniu terenów przez które przebiegają sieci lub terenów położonych przy drogach, wzdłuż których przebiegają sieci;
- tereny stanowiące skupisko minimum 8 nieruchomości zabudowanych, które zostały wyodrębnionych ewidencyjnie.

Spełnienie kryteriów 1 lub 2, a także 3, 4 i 5 łącznie pozwala zaliczyć daną nieruchomość do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Szczegółowa analiza przestrzenna gminy pozwoliła na wyodrębnienie następujących obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, położonych w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| ▪ obszar Berejów | ▪ obszar Niedźwiada |
| ▪ obszar Brzeźnica Bychawska | ▪ obszar Niedźwiada-Kolonia |
| ▪ obszar Bychawska-Kolonia | ▪ obszar Pałecznicza |
| ▪ obszar Brzeźnica Książęca | ▪ obszar Pałecznicza-Kolonia |
| ▪ obszar Brzeźnica Książęca-Kolonia | ▪ obszar Tarło |
| ▪ obszar Brzeźnica Leśna | ▪ obszar Tarło-Kolonia |
| ▪ obszar Górka Lubartowska | ▪ obszar Zabiele |
| ▪ obszar Klementynów | |

Wynik delimitacji obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wskazane w granicach jednostek osadniczych.



123

W dalszym postępowaniu należy obliczyć chłonność tak zdelimitowanych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Chłonność ta rozumiana jest jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje. Obliczeń tych dokonano zakładając, że nowa zabudowa o określonej funkcji lokalizowana na danym terenie będzie tożsama z funkcją zabudowy znajdującej się w jej najbliższym otoczeniu, dla której również prawdopodobne jest uzyskanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto w powyższych rozstrzygnięciach uwzględniono również ustalenia obowiązującego Studium, które wskazują tereny lokalizacji funkcji zabudowy w podziale na zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Tabela 24. Szacowana chłonność poszczególnych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla lokalizacji nowej zabudowy.

FUNKCJA ZABUDOWY	OBSZAR	LICZBA NIERUCHOMOŚCI ISTNIEJĄCYCH LUB MOŻLIWYCH DO WYDZIELENIA I PRZEZNACZENIA POD NOWĄ ZABUDOWĘ	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m ²]
zabudowa mieszkaniowa (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna)	Berejów	6	2 628
	Brzeźnica Bychawska	15	6 570
	Brzeźnica Bychawska-Kolonia	21	9 198
	Brzeźnica Książęca	11	4 818
	Brzeźnica Książęca-Kolonia	7	3 066
	Brzeźnica Leśna	12	5 256
	Górka Lubartowska	11	4 818
	Klementynów	5	2 190
	Niedźwiada	9	3 942
	Niedźwiada Kolonia	11	4 818
	Pałecznicza	7	3 066
	Pałecznicza-Kolonia	-	-
	Tarło	14	6 132
	Tarło-Kolonia	41	17 958
	Zabiele	10	4 380
	Razem:	180	78 840
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Niedźwiada Kolonia	-	-
	Razem:	-	-
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Niedźwiada Kolonia	1	350
	Razem:	1	350
zabudowa letniskowa	-brak-		
zabudowa usługowa	-brak-		
zabudowa usług sportu i rekreacji	-brak-		
zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa oraz zabudowa usługowa	- brak-		

FUNKCJA ZABUDOWY	OBSZAR	LICZBA NIERUCHOMOŚCI ISTNIEJĄCYCH LUB MOŻLIWYCH DO WYDZIELENIA I PRZEZNACZENIA POD NOWĄ ZABUDOWĘ	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
wa			

Źródło: opracowanie własne

W tym miejscu należy wyraźnie podkreślić, iż mimo występujących rezerw terenowych, realizacja zabudowy nie zawsze będzie mogła być zrealizowana z uwagi na:

- geometrię działek uniemożliwiających zabudowę - najczęściej są zbyt wąskie,
- niesprzyjające lokalne warunki gruntowo – wodne,
- nieuregulowane własności niektórych nieruchomości,
- istniejącą strukturę własnościową i potencjalnymi problemami z pozyskaniem przez inwestora gruntów od kilku czy nawet kilkunastu właścicieli,
- rolnicze użytkowanie gruntów i brak zainteresowania właścicieli nieruchomości zmianą przeznaczenia,
- na zagospodarowanie części terenów na dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne.

Zgodnie z powyższym zakłada się, że ok. 20% istniejących rezerw terenowych nie zostanie zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do dalszych obliczeń przyjęto możliwość wykorzystania rezerw terenowych w wielkości rzędu 80%.

Oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kolejnym krokiem dla dokonywanego bilansu jest ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Gospodarka przestrzenna w gminie Niedźwiada jest obecnie prowadzona w oparciu o siedem uchwał prawa miejscowego, tj.:

- Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, część miejscowości Pałecznicza i w zakresie lokalizacji ropociągu przyjętego uchwałą Nr II/3/18 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 3 grudnia 2018 roku (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 roku, poz. 244).
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r.
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Pałecznicza na terenie gminy Niedźwiada w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa przyjętego uchwałą Nr XIX/130/12 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 listopada 2012 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2013 roku, poz. 489).
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa przyjętego uchwałą

Nr XIX/132/12 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 listopada 2012 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2013 roku, poz. 490).

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Pałecznicza Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada przyjętego uchwałą Nr XIX/121/2016 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 7 października 2016 r.
- Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów przyjętego uchwałą Nr XX/132/20 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 października 2020 roku (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 roku, poz. 5568).
- Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa przyjętego uchwałą Nr XIX/132/12 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 listopada 2012 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2013 roku, poz. 490).

Dla oszacowania chłonności wyznaczonych w planie terenów, dokonano na podstawie średniej intensywności zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu. Oszacowaną chłonność terenów wyznaczonych w planie pod nową zabudowę przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 25. Szacowana chłonność terenów wyznaczonych w planie pod nową zabudowę.

FUNKCJA ZABUDOWY	OBSZAR	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
		[m ²]
zabudowa mieszkaniowa	Brzeźnica Książęca-Kolonia	-
	Brzeźnica Leśna	-
	Górka Lubartowska	5 395
	Klementynów	26 718
	Niedźwiada	17 958
	Niedźwiada-Kolonia	35 916
	Pałecznicza	67 014
	Pałecznicza-Kolonia	-
	Tarło	37 668
	Tarło-Kolonia	24 528
	Razem:	215 197
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Niedźwiada Kolonia	17 850
	Razem:	17 850
zabudowa usługowa	Górka Lubartowska	26 500
	Niedźwiada	8 956
	Niedźwiada Kolonia	25 500
	Pałecznicza	2 500
	Tarło Kolonia	2 933
	Razem:	66 389
zabudowa usług sportu i rekreacji	Niedźwiada	65 000
	Niedźwiada-Kolonia	4 500

	Pałecznicza	42 000
	Razem:	111 500
zabudowa przemysłowo-składowo-magazynowa oraz zabudowa usługowa	Górka Lubartowska	480 000
	Niedźwiada	44 000
	Niedźwiada-Kolonia	64 000
	Tarło	26 380
	Tarło Kolonia	4 940
	Razem:	619 320

Źródło: Opracowanie własne.

Łączna chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Ostatnim krokiem oszacowania chłonności obszarów, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest zsumowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), co wykonano w poniższej tabeli.

Tabela 26. Chłonność obszarów dla realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

FUNKCJA TERENU ZABUDOWY	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ [m ²]	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO [m ²]	ŁĄCZNA CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m ²]
zabudowa mieszkaniowa (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna)	63 072* 78 840	215 197	278 269* 294 037
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	280* 350	17 850	18 130* 18 200
zabudowa letniskowa	-	-	-
zabudowa usługowa	-	66 389	66 389
zabudowa usług sportu i rekreacji	-	111 500	111 500
zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa	-	619 320	619 320

Źródło: Opracowanie własne.

*Chłonność pomniejszona o 20% przyjęta do dalszych obliczeń

Wynik bilansu – zestawienie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z metodologią wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zawartą w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w kolejnej tabeli przedstawiono porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z wyznaczoną chłonnością obszarów, z uwzględnieniem możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30%, zgodnie z dopuszczeniem wynikającym z ww. ustawy. W ostatniej kolumnie tabeli przedstawiono wynik bilansu określający zapotrzebowanie na wyznaczenie w studium nowych terenów pod zabudowę tj. poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w mpzp oraz na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela 27. Wyliczenie zapotrzebowania na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę.

FUNKCJA TERENU ZABUDOWY	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m ²]	ZWIĘKSZONE O 30 % ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ [m ²]	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m ²]	ZAPOTRZEBOWANIE NA WYZNACZENIE NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ [m ²]
zabudowa mieszkaniowa	268 932	349 612	278 269	występuje w ilości: 71 343 m ²
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	14 016	18 221	18 130	występuje w ilości: 91 m ²
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-	nie występuje
zabudowa letniskowa	28 295	36 784	-	występuje w ilości: 36 784 m ²
zabudowa usług sportu i rekreacji	108 000	140 400	111 500	występuje w ilości: 28 900 m ²
zabudowa usługowa	270 000	351 000	66 389	występuje w ilości: 284 611 m ²
zabudowa przemysłowo-składowo-magazynowa	900 000	1 170 000	619 320	występuje w ilości: 550 680 m ²

Źródło: Opracowanie własne.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Obliczenia przedstawione w powyższej tabeli, uzasadniają wprowadzone zmiany polegające na wyznaczeniu wprowadzeniu nowych terenów zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych.

II. WNIOSKI – POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Gmina Niedźwiada położona jest w środkowej części województwa lubelskiego i we wschodniej części powiatu lubartowskiego. Od północy graniczy z gminą Ostrówek i Siemień, od wschodu z gminą Parczew i Ostrów Lubelski, od południa z gminą Serniki, miastem Lubartów i od zachodu z gminą Lubartów. Gminę Niedźwiada przecinają: droga wojewódzka nr 815 (Lubartów-Wisznice), droga wojewódzka 821 (Tarło-Ostrów Lubelski) oraz linia kolejowa nr 30 (Lublin–Lubartów–Parczew–Łuków). Posiada dogodne połączenia z miastami regionu, m.in. z Kockiem, Lubartowem czy Parczewem. Najbliższym większym miastem jest Lubartów oddalony o około 12 km od siedziby gminy. Odległość do Lublina – stolicy województwa – wynosi około 39 km.

Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna pozwala stwierdzić, że gmina Niedźwiada charakteryzuje się:

- korzystnymi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, które sprzyjają wykorzystaniu ich w rozwoju gospodarczym gminy, w zakresie lokalizacji usług turystyki, w tym w szczególności agroturystyki, rekreacji i wypoczynku,
- niekorzystną strukturą dochodów i wydatków inwestycyjnych z budżetu gminy,
- relatywnie wysokim poziomem wyposażenia istniejących struktur przestrzennych w infrastrukturę techniczną,
- względnie korzystnymi tendencjami demograficznymi, które wymagają podjęcia działań mających na celu zwiększenie wzrostu liczby ludności w gminie,
- niezadawalającym stanem rozwoju działalności pozarolniczej w strukturze gospodarczej gminy (potrzeba zmniejszenia bezrobocia, wykorzystania nadwyżki osób pracujących w rolnictwie oraz zwiększenia dochodów do budżetu gminy),
- wysoką wartością użytkową gleb dla rozwoju rolnictwa oraz strukturą zabudowy, która wskazuje na dominującą rolniczą funkcję gminy,

Otrzymane wyniki w ramach przeprowadzonych obliczeń podkreślają charakter rolniczy gminy. Wpasowują się również w obserwowane w ostatnich latach tendencje spadku liczby mieszkańców dla gmin typowo wiejskich. Gmina Niedźwiada posiada dużo obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, objętych ustaleniami miejscowych planów, co przekłada się na mały odsetek rozproszonej zabudowy zagrodowej. Rozporozszona zabudowa stanowi pojedyncze tereny zabudowy zagrodowej. Powyższe potwierdza również analiza rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze niepewność procesów rozwojowych, stałe dążenie władz gminy do rozwoju i stwarzania odpowiednich warunków dla mieszkańców oraz przedsiębiorców do inwestowania w gminie a także coraz większą świadomość społeczeństwa w zakresie zakładania firm z sektora pozarolniczego, wskazuje się możliwość wyznaczenia nowych obszarów w podziale na konkretne funkcje zabudowy. Zakłada się że część wyznaczonych nowych obszarów w ramach bilansu terenów dla zabudowy przemysłowej nie spotka się z zainteresowaniem inwestorów, co za tym idzie kierunek zagospodarowania nie zostanie skonsumowany. Natomiast równie dobrze można przyjąć, iż właśnie wskazanie potencjalnych terenów dla zabudowy przemysłowej spotka się z zainteresowaniem firm co spowoduje, że teren zostanie zainwestowany a gmina w ramach wyznaczenia nowych obszarów będzie

dążyć do pozyskania kolejnych inwestorów. Rozwój branży może mieć wpływ na potrzeby mieszkaniowe.

W świetle analiz finansowych, biorąc pod uwagę Wieloletnią Prognozę Finansową oraz dane Banku Danych Lokalnych, a także prognozę demograficzną dla gminy Niedźwiada można skonstatować, iż planowane wydatki inwestycyjne gminy związane z rozwojem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej są realistyczne z finansowego punktu widzenia. Biorąc pod uwagę możliwości finansowe w perspektywie 2050 r., gmina ma zasoby finansowe na realizację założonych inwestycji, korzystając przede wszystkim z instrumentów kredytowych, środków UE, środków własnych oraz narzędzi mieszanych (partnerstwa publiczno-prywatnego, publiczno-publicznego, itp.).

Otrzymane wyniki analizy dotyczące chłonności terenów inwestycyjnych, wynikające z charakterystyki istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach, a także zapotrzebowania na nową zabudowę pozwalają na przyjęcie następujących wniosków:

- tereny zabudowy położone na obszarach wykształconych zwartych struktur osadniczych oraz obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych gminy w perspektywie do roku 2050, zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z wynikami bilansu wskazuje się na możliwość wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza ww. obszarami w ilości pozwalającej na realizację 71 343 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- w ramach istniejących siedlisk należy dopuścić poszerzenie terenów zabudowy na głębokość wynikającą z planowanego zapotrzebowania;
- wynik bilansu wskazuje na możliwość wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, w ilości pozwalającej na realizację 91 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- potrzeba wyznaczenia nowych terenów pozwalających na realizację zabudowy lotniskowej

w ilości 36 784 m² powierzchni użytkowej zabudowy;

- znacznymi potrzebami w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy są tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zabudowa usług sportu i rekreacji) – potrzeba wyznaczenia nowych terenów pozwalających na realizację zabudowy usług sportu i rekreacji w ilości 28 900 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- potrzeba wyznaczenia nowych terenów pozwalających na realizację zabudowy usługowej w ilości 284 611 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- uzasadnione i zgodne z wynikami przeprowadzonego bilansu należy przyjąć ustalenie w projekcie zmiany studium nowych terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, związanych z potrzebą kształtowania terenów inwestycyjnych. Potrzeba wyznaczenia nowych terenów zabudowy poza obszarami wykształconych zwartych struktur osadniczych oraz obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, w ilości 550 680 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

III. WYNIKI PRAC PROJEKTOWYCH UWZGLĘDNIAJĄCE POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW POD NOWĄ ZABUDOWĘ

W myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), który stanowi o konieczności uwzględniania w dokumencie studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które powinny być określane z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z dyspozycji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika że w przypadku gdy obowiązujące studium nie posiada sporządzonej analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, należy je w tym zakresie uzupełnić. W związku z powyższym, wyniki prac projektowych uwzględniających potrzeby i możliwości rozwoju gminy w zakresie przeznaczenia terenów pod nową zabudowę zostały oszacowane w odniesieniu do obowiązującego studium oraz do sporządzanej jego zmiany.

W dokumencie obowiązującego Studium, wnioskami z niniejszego dokumentu, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wprowadzono zmiany tj.:

Tabela 28. Czynności projektowe dokonane w dokumencie obowiązującego Studium.

FUNKCJA TERENU ZABUDOWY	ZAPOTRZEBOWANIE NA WYZNACZENIE NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ	CZYNNOŚCI PROJEKTOWE DOKONANE W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM
zabudowa mieszkaniowa	występuje w ilości 71 343 m ²	wyznaczono nowe tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej, w ilości 53 925 m ² powierzchni użytkowej
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	występuje w ilości 91 m ²	nie wyznaczono nowych terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej
zabudowa letniskowa	występuje w ilości 36 784 m ²	wyznaczono nowe tereny pod realizację zabudowy letniskowej, w ilości ok. 36 784 m ² powierzchni użytkowej
zabudowa usługowa	występuje w ilości 284 611 m ²	wyznaczono nowe tereny pod realizację zabudowy letniskowej, w ilości ok. 141 000 m ² powierzchni użytkowej
zabudowa usług sportu i rekreacji	występuje w ilości 28 900 m ²	wyznaczono nowe tereny pod realizację zabudowy letniskowej, w ilości ok. 11 237 m ² powierzchni użytkowej
zabudowa produkcyjno-składowo-magazynowa	występuje w ilości 550 680 m ²	wyznaczono nowe lokalizacje zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej w ilości 245 689 m ² powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne.

W wyniku prac projektowych w dokumencie zmiany Studium, zgodnie z wnioskami z niniejszego dokumentu, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wprowadzono zmiany tj.:

- w zakresie zabudowy mieszkaniowej:
 - w stosunku do obowiązującego studium wyznaczono tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową poza obszarami wykształconych zwartych struktur osadniczych oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę w ilości powierzchni użytkowej zabudowy 17 418 m², w miejscowościach: Niedźwiada, Tarło Kolonia i Pałecznicza,
 - w celu wyznaczenia części terenu pod zabudowę mieszkaniową dokonano zmiany przeznaczenia terenu tj. terenu usługowego w miejscowości Pałecznicza (o pow. 1,6 ha) oraz terenu zabudowy letniskowej (o pow. 2,2 ha).
- nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- nie wyznacza się nowych terenów zabudowy letniskowej,
- w zakresie zabudowy usługowej:
- wskazano nowe tereny rozwoju zabudowy usługowej w ilości pozwalającej na realizację 141 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy, położone poza obszarami wykształconych zwartych struktur osadniczych oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę w miejscowościach: Niedźwiada i Tarło.
- nie wyznacza się nowych terenów zabudowy usług, sportu i rekreacji,
- wyznaczono nowe tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej:
 - w stosunku do obowiązującego studium wyznaczono tereny przeznaczone pod nową zabudowę produkcyjną, składową i magazynową poza obszarami wykształconych zwartych struktur osadniczych oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę w ilości powierzchni użytkowej zabudowy 144 400 m² w miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia i Pałecznicza Kolonia.

Dodatkowo na terenie gminy Niedźwiada wyznacza się obszary, które ze względu na pełnione funkcje zostały wyłączone z *bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę*, a których lokalizacja przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Ich lokalizacja w przestrzeni gminy przyniesie wymierne korzyści zarówno społeczne (miejsca pracy, ograniczenie migracji zewnętrznych, wzrost zamożności lokalnej społeczności itd.), gospodarcze (dywersyfikacja działalności gospodarczej zgodna z rolniczym profilem gminy – rozwój gospodarstw wysokotowarowych, dywersyfikacja źródeł energii – rozwój OZE, poprawa wizerunku gminy – wzrost atrakcyjności inwestycyjnej itd.) oraz infrastrukturalne (rozwój infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej oraz drogowej). Na terenie gminy wyznacza się nowe tereny produkcyjne, do których należą:

- tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW i 500 kW, w celu przeciwdziałania niekorzystnym zmianom klimatu będących konsekwencją m.in. zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wprowadzanych do powietrza, przyczyniając się do poprawy konkurencyjności lokalnej gospodarki poprzez zmniejszenie energochłonności sektora publicznego, zmniejszenie zapotrzebowania na energię a także dywersyfikację źródeł energii w kierunku energii odnawialnej.

Czynności projektowe odnoszące się do wyników przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod nową zabudowę zestawiono w poniższej tabeli:

Tabela 29. Czynności projektowe dokonane w dokumencie zmiany studium.

FUNKCJA TERENU ZABUDOWY	ZAPOTRZEBOWANIE NA WYZNACZENIE NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ*	CZYNNOŚCI PROJEKTOWE DOKONANE W STUDIUM*
zabudowa mieszkaniowa	występuje w ilości 17 418 m ²	Wskazano nowe tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej w ilości pozwalającej na realizację 17 418 m ² powierzchni użytkowej zabudowy
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	występuje w ilości 91 m ²	nie wyznaczono nowych terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej
zabudowa letniskowa	nie występuje	nie wyznaczono nowych terenów pod realizację zabudowy letniskowej
zabudowa usługowa	występuje w ilości: 284 611 m ²	wskazano nowe tereny rozwoju zabudowy usługowej w ilości pozwalającej na realizację 141 000 m ² powierzchni użytkowej zabudowy
zabudowa usług sportu i rekreacji	występuje w ilości: 17 663 m ²	nie wyznaczono nowych terenów pod realizację zabudowy usług sportu i rekreacji
zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa	występuje w ilości: 304 991 m ²	wyznaczono nowe tereny pod realizację zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ilości 144 400 m ² powierzchni użytkowej zabudowy

*zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów i czynności projektowe dokonane w zmianie studium odnoszą się do terenów położonych poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę

Źródło: Opracowanie własne.

Projekt studium wypełnia w całości założenia i wyniki przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwoju gminy, które zostały określone w oparciu o dokonane w niniejszym dokumencie analizy.

Część III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA

Część Studium z wyróżnieniem projektowanych zmian przyjętych uchwałą Nr
Rady Gminy Niedźwiada z dnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedźwiada
sporządzanej na podstawie Uchwały Rady Gminy Niedźwiada Nr XXXI/206/21 Rady Gminy
Niedźwiada z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. Podstawa opracowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium gminy, jest dokumentem planistycznym określającym kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd gminy.

Obligatoryjne opracowanie Studium gminy wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.~~).

W pierwszej części opracowania Studium gminy wykonane zostały uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu jej zagospodarowania, środowiska przyrodniczego, wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Część uwarunkowań stała się podstawą do opracowania niniejszej części Studium: Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedźwiada. Opracowane „Kierunki” stanowią kolejną aktualizację Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/97/04 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29.09.2004 r., a następnie zmienionego Uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23.11.2007 r. oraz Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. i Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania są KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA w jej granicach administracyjnych. Zakres opracowania zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (~~t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.~~) obejmuje m.in.:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu,
- obszary i zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie obszarów, na których znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu województwa,
- obszary sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszary problemowe występujące w gminie.

3. Cele opracowania.

Celem opracowania KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA jest powstanie dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium będzie aktem wiążącym dla sporządzanych na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Materiały wyjściowe.

4.1. Opracowania planistyczne.

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Niedźwiada** przyjęte Uchwałą Nr XXIII/97/04 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29.09.2004 r., a następnie zmienione Uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23.11.2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27.11.2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. oraz Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Regionalnego Portu Lotniczego „Lublin – Niedźwiada”** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XXX/135/05 z dnia 30 czerwca 2005 r., a następnie zmieniony Uchwałą Nr X/59/11 z dnia 29 listopada 2011 r., oraz Uchwałą Nr XIX/134/12 z dnia 30.11.2012 r. w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa,
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Palecznica na terenie gminy Niedźwiada** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada uchwałą Nr XII/49/07 z dnia 23 listopada 2007 r.,
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Palecznica Kolonia** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XXI/84/08 z dnia 30 lipca 2008 r., a następnie zmieniony Uchwałą Nr XIX/132/12 z dnia 30.11.2012 r. w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Górka Lubartowska, Brzeźnica Leśna, Klementynów, Palecznica Kolonia i Tarło na terenie gminy Niedźwiada** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XIX/121/16 z dnia 7 października 2016 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Niedźwiada, części miejscowości Palecznica i w zakresie lokalizacji ropociągu** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr II/3/18 z dnia 3 grudnia 2018 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XX/132/20 z dnia 30 października 2020 r.;
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Brzeźnica Leśna Kolonia i Niedźwiada** przyjęty przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą nr XX/131/20 z dnia 30 października 2020 r.

4.2. Pozostałe materiały wyjściowe.

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada zawarte w części I niniejszego opracowania.
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2013 r. na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Regionalnego Portu Lotniczego „Lublin – Niedźwiada”.

- Wytyczne, wnioski i opinie zebrane w ramach formułowania uwarunkowań od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania Studium oraz od zainteresowanych mieszkańców gminy w wyniku zawiadomień i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000, dla sporządzenia rysunku studium.

5. Synteza uwarunkowań rozwoju gminy.

Studium uwarunkowań rozwoju gminy Niedźwiada pozwala na sformułowanie syntezy, prezentującej jej aktualną sytuację, podzielonej na dwie grupy:

- potencjałów i szans wewnętrznych i zewnętrznych o charakterze pozytywnym,
- słabych stron i zagrożeń uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych o charakterze negatywnym.

5.1. Potencjały i szanse rozwoju.

- Wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego:
 - obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do objęcia prawną ochroną przyrody: projektowany rezerwat przyrody, projektowany użytek ekologiczny,
 - doliny rzeczne i obniżenia terenu – korytarz ekologiczny rangi krajowej oraz lokalny system przyrodniczy wymagający ochrony przed degradacją,
 - lasy, w tym lasy ochronne, w których funkcja gospodarcza winna być funkcją drugorzędną,
 - zasoby złóż kopalin wymagające ochrony przed zagospodarowaniem utrudniającym ich eksploatację,
 - walory rekreacyjne gminy preferujące agroturystykę i turystykę kwalifikowaną szczególnie w dolinach rzeki Wieprz i Piskornicy.
- Wynikające z uwarunkowań kulturowych i krajobrazowych:
 - obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne; obiekty te wymagają ochrony, a wszelkie działania związane z nimi i w ich otoczeniu winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - fragment Doliny rzeki Wieprz – proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
- Wynikające ze stanu zasobów ludzkich w gminie:
 - możliwość uwolnienia siły roboczej z rolnictwa sprzyjające wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy.
- Wynikające ze stanu usług publicznych:
 - zadowalająca liczba i stan obiektów szkolnych,
 - zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie usług administracji, obsługi finansowej, ochrony zdrowia i usług pocztowych,
 - rezerwy terenu dla rozwoju infrastruktury społecznej.
- Wynikające ze struktury gospodarczej gminy:

- rezerwy terenowe pod lokalizację przedsiębiorstw i działalności pozarolniczej, w tym niezagospodarowane tereny po GS i SKR – stanowią szansę lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych.
- Wynikające ze stanu komunikacji:
 - drogi – krajowa S-19 i wojewódzka 815 stanowią możliwość dobrego połączenia ze stolicą regionu,
 - przebieg linii kolejowej Lubartów – Parczew stwarzającej warunki do rozwoju kolejowych przewozów towarowych i pasażerskich.
- Wynikające z telekomunikacji:
 - dobre i posiadające rezerwy wyposażenia w urządzenia łączności.
- Wynikające z infrastruktury komunalnej:
 - możliwość pełnego zaopatrzenia mieszkańców w wodę oraz zaspokojenia potrzeb lokalizowanych dla przedsiębiorstw na terenie gminy,
 - oczyszczalnia ścieków umożliwiającą rozwój sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy, a tym samym poprawę jakości środowiska.
- Wynikające z elektroenergetyki:
 - sieć elektroenergetyczna wystarczająca dla obsługi istniejącej zabudowy, a po jej rozbudowie i modernizacji dla obsługi wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.

5.2. Słabe strony i zagrożenia.

- Wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego:
 - udokumentowane złoża kopalin mogące stanowić kolizję dla lokalizacji wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości,
 - zagrożenie dla stanu jakości wód wynikające z niedostatecznego stanu rozwoju kanalizacji sanitarnej przy jednoczesnym powszechnym dostępie do sieci wodociągowej,
 - niska lesistość i słaba odporność lasów na degradację.
- Wynikające z walorów krajobrazowych i osadnictwa:
 - rozproszenie zabudowy wiejskiej stanowi o pogorszeniu jakości krajobrazu naturalnego oraz zwiększa koszty uzbrojenia terenu – wymagane zdyscyplinowanie lokalizacji nowych obiektów w terenach już zainwestowanych jako jej uzupełnienie.
- Wynikające ze stanu zasobów ludzkich:
 - proces starzenia się ludności, na co wskazują: spadek liczby ludności, ujemne saldo migracji, niekorzystna struktura wiekowa,
 - niski poziom wykształcenia ludności (blisko 52% mieszkańców powyżej 13 lat posiada jedynie wykształcenie gimnazjalne i niższe, 4,1% ludności posiada wykształcenie wyższe),
 - przerost zatrudnienia w rolnictwie,
 - wysoka stopa bezrobocia (2017 r. – 12,9%).
- Wynikające ze struktury gospodarczej gminy:

- niewielka ilość podmiotów gospodarczych i głównie o profilu działalności z zakresu podstawowych usług dla społeczeństwa.
- Wynikające z gospodarki rolno – leśnej:
 - występowanie głównie gleb niskich klas bonitacyjnych,
 - niekorzystna struktura agrarna,
 - wysoki wskaźnik zatrudnienia w rolnictwie.
- Wynikające z komunikacji:
 - drogi gminne i powiatowe o nie w pełni zadowalającym stanie technicznym, wymagające modernizacji i utwardzeń, a także realizacji chodników w ciągach ulicznych,
 - drogi wojewódzkie o niedostatecznym stanie technicznym, wymagające remontów i modernizacji.
- Wynikające z infrastruktury komunalnej:
 - niedostateczny stan rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej,
 - brak sieci gazowej w gminie, której realizacja możliwa jest w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia Samokłęski – Lubartów.

5.3. Delimitacja stref polityki przestrzennej.

Na podstawie analizy uwarunkowań i materiałów wejściowych, w granicach gminy wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej:

1. Obszary dotychczas przeznaczone pod lokalizację inwestycji bezpośrednio i pośrednio związanych z realizacją lotniska regionalnego predysponowane do rozwoju strefy przedsiębiorczości o charakterze wielofunkcyjnym.
2. Obszary rozwojowe zwartej osadnictwa oraz usług i urządzeń towarzyszących, w tym związanych z realizacją wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości:
 - tereny rozwojowe zwartej osadnictwa skoncentrowanego w najważniejszych ośrodkach gminnych,
 - tereny usług obsługi ludności,
 - tereny usług i urządzeń towarzyszących realizacji wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.

Określając obszar terenów rozwojowych uwzględniono zainteresowanie inwestorów wyrażające się w ilości i umiejscowieniu wniosków zgłoszonych do „Planu miejscowego” i „Studium”.
3. Obszary objęte ochroną przed przekształceniem krajobrazu obejmującego zarówno charakterystyczną dla tego obszaru zabudowę wiejską, jak i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną (doliny rzek: Wieprza i Piskornicy, lasy, korytarze ekologiczne).
4. Obszary rolne z zabudową zagrodową z możliwością uzupełniania zabudowy w sposób nienaruszający harmonii krajobrazu.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cele rozwoju.

Dla określenia polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest sformułowanie celów rozwoju przestrzennego gminy, na podstawie analizy możliwości i ograniczeń rozwoju wynikających ze stanu zagospodarowania, uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych.

Jako cel generalny przyjęto dążenie do zaspokojenia potrzeb mieszkańców poprzez kompleksowy rozwój ekonomiczno-gospodarczy gminy.

Z tak określonym celem generalnym wiążą się priorytety rozwoju wynikające z potrzeby likwidacji słabych stron gminy i efektywnego wykorzystania jej atutów rozwojowych. Są to:

1. Poprawa sytuacji ekonomicznej i rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez lokalizację na terenie gminy wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.
2. Tworzenie warunków wykorzystania walorów rolniczych gminy (restrukturyzacja, wielofunkcyjny rozwój).
3. Tworzenie i modernizacja systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Poprawa kondycji ekologicznej środowiska.
5. Tworzenie warunków efektywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług, rekreacji.
6. Tworzenie warunków do rozwoju gminy, między innymi poprzez przyciąganie nowych, atrakcyjnych inwestycji z zewnątrz.
7. Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju przedsiębiorczości.

2. Rozwój przestrzenny gminy – zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przestrzenny rozwój i kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy stymulowane są przez liczne uwarunkowania, z których do głównych należą:

- wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne i kulturowe,
- uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania gminy w tym prognozy ludności,
- uwarunkowania wynikające z wyposażenia gminy w urządzenia infrastruktury technicznej.

Prognoza demograficzna GUS na lata 2008-2035 oraz ~~Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030~~, w perspektywie najbliższych 20 lat, zakłada znaczny spadek liczby ludności województwa lubelskiego. Zgodnie z danymi prognostycznymi GUS liczba ludności województwa w 2035 r. zmniejszy się w stosunku do roku bazowego 2008 o 13,3%, w tym ludność wiejska o 10,7%. Spadek liczby ludności powodowany będzie zarówno ujemnym przyrostem naturalnym, jak i ujemnym saldem migracji.

~~Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r., z uwagi na bliskość dużego potencjalnego ośrodka metropolitalnego, zalicza gminę Niedźwiada do obszaru stagnacji liczby ludności, tj. o prognozowanej zmianie +/- 2% w perspektywie 2030 r.~~

Relatywnie dobre prognozy demograficzne dla gminy na tle ogólnej prognozy dla województwa mogą być znacznie korzystniejsze w przypadku realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na planowanych terenach wielofunkcyjnej strefy rozwoju

przedsiębiorczości. Nowe inwestycje gospodarcze będą znacząco wpływać na lokalny rynek pracy i kondycję ekonomiczną gminy. Konsekwencją realizacji nowych zakładów produkcyjnych i usługowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sportu i rekreacji, a także eksploatacji złóż kopalin, będzie powstawanie nowych miejsc pracy, wzrost liczby mieszkańców oraz dochodów gminy.

Główne elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- Ośrodek Gminny rozbudowany i modernizowany. Na nowych rozwojowych terenach zakłada się możliwość lokalizacji większych obiektów handlowo – usługowych wymagających obsługi parkingowej oraz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Centrum gminy powinno uzyskać nową atrakcyjną formę, aby mogło spełniać funkcję obsługi mieszkańców gminy i przybywających turystów.
- Funkcja produkcyjno-magazynowa wykorzystująca potencjał istniejącej linii kolejowej zlokalizowana w Tarle – w miejscowości będącej najważniejszym ośrodkiem wspomagającym rozwój ośrodka gminnego.
- Istniejąca sieć osadnicza rozwijana w oparciu o istniejące rezerwy terenowe z możliwością realizacji funkcji agroturystycznej i lotniskowej.
- Wielofunkcyjna strefa rozwoju przedsiębiorczości wraz z towarzyszącymi jej usługami oraz urządzeniami technicznymi w północno-zachodniej części gminy, w obszarze położonym na północ od wsi Górka Lubartowska.
- Tereny i obiekty rekreacji obejmujące: dolinę rzeki Wieprz, ośrodki rekreacyjne wraz z projektowanym zbiornikiem wodnym na rzece Piskornicy i w rejonie istniejącego zbiornika w Pałecznicy.
- Przyrodnicze i kulturowe obszary i obiekty prawnie chronione oraz wymagające zachowania i określenia zasad i warunków ich ochrony.
- Zmodernizowany i rozbudowany system komunikacyjny gminy obejmujący:
 - zmodernizowany układ drogowy (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne),
 - układ ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych,
 - zmodernizowana i rozbudowana linia kolejowa wraz ze stacjami.

Wzajemne relacje i powiązania wymienionych wyżej elementów struktury funkcjonalnej gminy określają kierunki i kształt rozwoju przestrzennego gminy.

3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

W polityce przestrzennej gminy przyjmuje się zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Zasada ta polega na. prowadzeniu racjonalnej gospodarki zasobami środowiska i utrzymaniu równowagi przyrodniczej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w studium uwzględniają zachowanie najcenniejszych wartości środowiska oraz działania wzmacniające środowisko i podnoszące jego różnorodność biologiczną i krajobrazową.

3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną.

Pomniki przyrody

W gminie znajduje się pomnik przyrody – lipa w parku dworskim w Pałecznicy-Kolonii, powołany Decyzją z upoważnienia Wojewody Lubelskiego z dnia 29 grudnia 1979 r. Drzewo uznane za pomnik przyrody podlega ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (~~Dz. U. 2018 poz. 1614 z późn. zm.~~). Bezpośrednie otoczenie drzewa chronione jest przed zmianą użytkowania i stosunków wodnych.

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy znajdują się dwa użytki ekologiczne o powierzchniach 0,91 ha oraz 0,66 ha położone we wschodniej części obrębu Pałecznicza, ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego nr 3 z dnia 06.02.1996 r. (nowelizacja: Rozp. nr 134 z 16.07.2002 r.). podlegają one ochronie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (~~Dz. U. 2018 poz. 1614 z późn. zm.~~). W szczególności teren i bezpośrednie otoczenie torfowisk śródleśnych chronione jest przed zmianą użytkowania i stosunków wodnych.

Lasy

Lasy podlegają ochronie przed nieleśnym użytkowaniem zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (~~t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.~~) oraz Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (~~t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 z późn. zm.~~). Południowo – wschodnia część Lasu Paleckiego o pow. 100,23 ha uznana została za las wodochronny (Zarządzenie MOŚZNiL z dnia 21 sierpnia 1995 r.). Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych określa Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 25 sierpnia 1992 r.. Funkcja gospodarcza w lasach ochronnych powinna być podporządkowana funkcji ekologicznej.

Grunty rolne

Grunty rolne chronione są przed nierolniczym użytkowaniem zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (~~t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1161, z późn. zm.~~). Szczególną ochroną objęte są grunty I-III klasy bonitacyjnej, a przeznaczenie ich na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Ochrona tych gleb w studium i w planach miejscowych polegać będzie na określeniu obszarów objętych zakazem zabudowy.

Złoża kopalin

W gminie znajdują się następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych ujęte w Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych:

– kruszywa naturalnego: „Górka Lubartowska”, ~~„Górka Lubartowska IV”, „Górka Lubartowska VI”, „Niedźwiada”, „Niedźwiada Kolonia”, „Kolonia Pałecznicza”, „Górka Lubartowska 685”, „Górka Lubartowska 783”, „Górka Lubartowska II”, „Górka Lubartowska Niedźwiada”, „Niedźwiada I”, „Górka Lubartowska VII”;~~

- kruszywa naturalnego i bursztynu: „Górka Lubartowska-Leszkowice”, „Górka Lubartowska VIII”;
- osadów glaukonitonośnych „Niedźwiada” do produkcji sorbentów, nawozów mineralnych oraz oczyszczania ścieków z metali ciężkich;
- kruszywa naturalnego i osadów glaukonitonośnych „Niedźwiada Kolonia I”;
- osadów glaukonitonośnych, bursztynu, surowców szklarskich i fosforytów „Niedźwiada II”;
- kruszywa naturalnego, bursztynów i osadów glaukonitonośnych: „Niedźwiada Kolonia I”, „Górka Lubartowska-Niedźwiada”, „Brzeźnica Leśna”, „Górka Lubartowska IX”, „Niedźwiada III”;
- piasków formierskich dla odlewnictwa „Górka Lubartowska”;
- piasków kwarcowych do produkcji betonów komórkowych „Zapłocie”;
- węgla kamiennego w złożu „Kolechowice Nowe”;
- bursztynów w złożu „Górka Lubartowska”.

Złoża kruszywa naturalnego „Górka Lubartowska 783” i „Górka Lubartowska II” są wyeksploatowane. Złoże kruszywa naturalnego „Górka Lubartowska 685” jest zrekultywowane, a zasoby nie są rozliczone.

3.2. Zasady gospodarowania na obszarach o dużych walorach przyrodniczych projektowanych do objęcia ochroną prawną.

W celu zachowania zasobów i walorów środowiska dla przyszłych pokoleń, ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej wskazuje się obiekty i obszary do objęcia prawną ochroną przyrody:

Rezerwat przyrody

Torfowiskowy rezerwat przyrody „Bagno Jezioro” o pow. 24 ha, a wraz z otuliną – 159,4 ha, położony na północ od wsi Karczunek. Teren projektowanego rezerwatu obejmuje torfowisko wysokie z przyległym torfowiskiem niskim o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Do czasu opracowania dokumentacji i utworzenia rezerwatu przyrody teren projektowanego rezerwatu i otuliny obejmuje się ochroną planistyczną, która polega na zakazie:

- zmiany stosunków wodnych,
- zanieczyszczania wody i gleby,
- lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin,
- składowania odpadów,
- niszczenia gleby i eksploatacji torfu.

Zaleca się zachowanie dotychczasowego łąkowo – pastwiskowego i leśnego użytkowania terenu.

Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny „Piskornica” o pow. 53,6 ha położony jest w północnej części doliny Piskornicy. Teren ten przewidziany jest do objęcia ochroną prawną ze względu

na duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej na obszarze gminy. Na obszarze tym wprowadza się zakaz:

- zmiany stosunków wodnych,
- zanieczyszczania wody i gleby,
- wznoszenia budowli,
- eksploatacji torfu,
- składowania odpadów.

Zachować należy dotychczasowe łukowe użytkowanie terenu.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Górka Lubartowska” o pow. 67 ha obejmujący fragment doliny rzeki Wieprz ze starorzeczami na długości około 2 km wraz ze stromą skarpą wysoczyzny. Teren zasługuje na szczególną ochronę ze względu na duże walory krajobrazowe i przyrodnicze. Do czasu ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ustala się na tym obszarze następujące zakazy:

- naruszenia naturalnego ukształtowania terenu,
- składowania odpadów,
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
- eksploatacji surowców mineralnych,
- lokalizacji zabudowy.

Zaleca się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu (łąki i pastwiska) oraz zadarnienia i zakrzewienia stromizn narażonych na erozję.

Pomniki przyrody

Przewiduje się objęcie ochroną pomnikową następujące obiekty:

- sosna zwyczajna na północny-wschód od wsi Brzeźnica Książęca-Kolonia,
- lipa drobnolistna, w północno części wsi Brzeźnica Książęca-Kolonia,
- lipa drobnolistna na północ od cmentarza w Brzeźnicy Książęcej-Kolonii
- klon zwyczajny przy drodze z Niedźwiady do Brzeźnicy Książęcej na skraju lasu,
- dąb szypułkowy w lesie na wschód od Niedźwiady,
- dąb szypułkowy w lesie na południe od Zabiela
- lipa drobnolistna przy drodze polnej w Berejowie,
- lipa drobnolistna w Brzeźnicy Bychawskiej-Kolonii,
- lipa drobnolistna k/kapliczki w Brzeźnicy Bychawskiej-Kolonii,
- robinia akacjowa na stacji kolejowej w Brzeźnicy Bychawskiej,
- modrzew europejski przy drodze w Tarle-Kolonii,
- dąb szypułkowy na skraju Lasu Tarleckiego,
- dąb szypułkowy w Lesie Tarleckim,
- lipa drobnolistna przy drodze w Pałecznicy,
- wiąz szypułkowy w Górcie Lubartowskiej,
- topola czarna na pastwisku koło Górki Lubartowskiej,
- lipa drobnolistna przy drodze w Górcie Lubartowskiej,
- dąb szypułkowy w dolinie Piskornicy,
- lipa drobnolistna na północ od Górki Lubartowskiej,
- lipa drobnolistna na północ od Górki Lubartowskiej,

- grupa drzew w północno-zachodniej części Lasu Pałeckiego,
- grupa drzew – lipy drobnolistne przy kościele w Brzeźnicy Bychawskiej,
- grupa drzew przy kościele w Brzeźnicy Książęcej-Kolonii – lipy drobnolistne, klony zwyczajne, kasztanowce zwyczajne, dęby szypułkowe,
- grupa drzew - lipy we wsi Brzeźnica Książęca-Kolonia,
- grupa drzew na stacji kolejowej w Tarle – lipy drobnolistne, topole czarne i brzoza brodawkowata,
- szpaler lip drobnolistnych w Tarle-Kolonii,
- aleja lipowa – kilkadziesiąt lip wzdłuż drogi Klementynów – Górka Lubartowska – Leszkowice.

W stosunku do wymienionych wyżej obiektów wskazanych do objęcia statusem pomników przyrody przyjmuje się ograniczenia i zakazy takie, jak do istniejącego pomnika przyrody. Drzewa chronione są przed wycinaniem i uszkodzaniem, a ich najbliższe otoczenie przed zmianą stosunków wodnych.

Lasy ochronne

Obejmuje się ochroną drzewostany olszowe i łęgowe jako lasy ochronne – wodochronne o pow. 136 ha w północno – zachodniej części gminy w Lesie Mitros oraz w lesie na południe od Brzeźnicy Książęcej Kolonii i na południe od Brzeźnicy Bychawskiej. Funkcja gospodarki leśnej w lasach wodochronnych powinna być podporządkowana funkcji ekologicznej. Należy przeprowadzić przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskami oraz odtwarzanie różnowiekowej struktury drzewostanów. Szczegółowe zasady gospodarowania w lasach wodochronnych określi akt o uznaniu ich za ochronne.

3.3. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska.

Ochrona planistyczna określa zasady gospodarowania na terenach, które nie są objęte prawnymi formami ochrony, a zasługują na szczególne traktowanie oraz wymagają prowadzenia działań podnoszących różnorodność biologiczną i krajobrazową środowiska.

System Przyrodniczy Gminy

System Przyrodniczy Gminy (SPG) stanowi ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ, którego podstawę stanowią doliny rzeczne i obniżenia terenu oraz kompleksy leśne. Zasady gospodarowania w SPG podporządkować należy funkcjom stabilizującym równowagę przyrodniczą i ochronę środowiska. Dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą rekreację, gospodarkę leśną i rolną (łąki).

Dolina Wieprza jest korytarzem ekologicznym o randze krajowej i stanowi ważny element Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET – PL), jeden z segmentów Europejskiej Sieci Ekologicznej. W południowej części gminy znajduje się korytarz ekologiczny, łączący dolinę Wieprza z Pojezierzem Łęczyńsko – Włodawskim. Lokalnym korytarzem ekologicznym jest dolina Piskornicy.

Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologicznej. Wprowadza się:

- ♦ zakazy:
 - trwałego zainwestowania dolin rzecznych,
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - tworzenia nasypów ziemnych i trwałych ogrodzeń usytuowanych poprzecznie do osi doliny,
 - eksploatacji surowców mineralnych;
- ♦ nakazy:
 - likwidację obiektów destrukcyjnych,
 - poszerzanie (lub wykonywanie) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych umożliwiających migrację flory i fauny;
- ♦ zalecenia:
 - utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu (głównie jako łąk i pastwisk),
 - wprowadzanie kępowej roślinności łąkowej i olsowej,
 - kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - utworzenie pasów roślinności przykorytowej,
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
 - zaniechanie odwadniania terenu,
 - prowadzenie dróg po estakadach.

W celu rewaloryzacji doliny Wieprza i Piskornicy wprowadza się następujące nakazy i zalecenia:

- zwiększanie zasobów wodnych poprzez rozwój małej retencji,
- sukcesywną likwidację zabudowy znajdującej się na terenach zalewowych,
- odzyskiwanie powierzchni biologicznie czynnej przez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk itp.),
- likwidację śmietnisk, wyrobisk, gnojowisk, złomowisk itp.,
- odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
- rekultywację koryt rzecznych, głównie przez odszlamowanie,
- poprawę czystości wód między innymi poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków (rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych),
- zaniechanie odwadniania dolin.

Należy wprowadzać pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadarnienia obrzeży dolin w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego dno doliny i cieki przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów upraw rolnych.

Dolesienia

Wzrost lesistości jest warunkiem poprawy jakości środowiska i krajobrazu rolniczego oraz lepszego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy. Gmina została objęta priorytetem zalesień w celu kształtowania ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych, wzmacniających spójność krajowej i regionalnej sieci ekologicznej. Postuluje się wzrost lesistości w strefie wododziałowej. Do zalesień przeznaczają się głównie gleby V i VI klasy

bonitacyjnej. Dla zachowania wartości krajobrazowej lasów i ich ochrony proponuje się przyjęcie tzw. stref ochrony warunków siedliskowych drzewostanów o szerokości od 25 m do 50 m. W strefie tej wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, prowadzenia działalności uciążliwej dla ekosystemów leśnych oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Wskazana jest rewaloryzacja obrzeży kompleksów leśnych. Polega ona na przebudowie stref ekotonowych w celu zmniejszenia bezpośredniego kontaktu upraw z fitocenozami leśnymi. Za optymalną postać kontaktu las – pole uznaje się pas zarośli i sąsiadujący z nimi ciąg fitocenz ziołoroślowych. Rewaloryzacja dotyczy większości ekosystemów polno – leśnych w gminie.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych

Gmina położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 i w projektowanym obszarze ochronnym tego zbiornika. W celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się w gminie następujące zakazy:

- lokalizacji nowych obiektów i gromadzenia odpadów bez zapewnienia izolacji podłoża,
- odprowadzanie ścieków niedostatecznie oczyszczonych do wód podziemnych i gruntu,
- lokalizacji obiektów szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód.

Zlikwidowane powinny być istniejące źródła zanieczyszczeń wód podziemnych oraz uporządkowana gospodarka wodno – ściekowa. Projektowane zagospodarowanie terenu gminy musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły”.

Prowadzenie gospodarki odpadami odbywać się powinno zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022* uchwalonego uchwałą **Nr IV/98/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 11 marca 2019 r.**

Należy zlikwidować i zrehabilitować:

- tzw. „dzikie” wysypiska odpadów,
- teren zamkniętego składowiska odpadów komunalnych.

Zlewnia Piskornicy

Wschodnią część gminy należącą do zlewni Piskornicy, uznano za zlewnię deficytową oraz obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych. Obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych zostały wyznaczone w celu zachowania walorów hydrograficznych zlewni i ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Zasady gospodarowania na obszarze zlewni rzeki Piskornicy powinny zmierzać do:

- zwiększenia naturalnej retencji terenu,
- ochrony przed odwodnieniem doliny rzecznej oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk,
- eliminacji źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
- zakazu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- odprowadzania ścieków w jednostkach osadniczych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Eksploatacja surowców mineralnych

Eksploatacja kopalin powinna odbywać się wyłącznie w sposób zorganizowany po spełnieniu następujących warunków:

- udokumentowania złoża,
- uzyskania koncesji od właściwego organu,
- rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ochrona powierzchni ziemi

Wyrobiska po eksploatacji surowców mineralnych powinny zostać zrekultywowane i zagospodarowane.

Preferowane kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych:

- 1) położonych w systemie przyrodniczym gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie: leśne, wodne lub rolne,
- 2) na pozostałych obszarach – rolne, leśne lub umożliwiające prowadzenie działalności gospodarczej (np. produkcja energii z ogniw fotowoltaicznych).

Stoki o dużych spadkach terenu w strefie krawędziowej doliny Wieprza oraz skarpy należy objąć ochroną przeciwozyjną.

Ochrona walorów krajobrazowych

Strefa ekspozycji krajobrazowej doliny rzeki Wieprz biegnąca wzdłuż drogi powiatowej od Górki Lubartowskiej na północ do granicy gminy, chroniona jest przed nowym zainwestowaniem dysharmonizującym krajobraz oraz przed zabudową pasmową uniemożliwiającą widok na dolinę rzeki Wieprz.

Uwarunkowania rozwoju osadnictwa

Osadnictwo powinno rozwijać się na terenach istniejących jednostek osadniczych poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz na terenach gleb o niskich wartościach produkcyjnych. Zakaz zabudowy obowiązuje w dnach dolin rzecznych i obniżeniach terenu o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych i klimatyczno – zdrowotnych.

Ograniczenie dla zabudowy występuje na:

- glebach I-III klasy gruntów ornych,
- zboczach o dużych spadkach terenu w strefie krawędziowej doliny Wieprza,
- terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych leżących w sąsiedztwie dolin rzecznych (płytkie wody gruntowe i niekorzystne warunki klimatyczne),
- terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Należy dążyć do koncentracji układu osadniczego ze względu na właściwą obsługę infrastruktury technicznej.

Ochrona przeciwpowodziowa

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności związane jest z występowaniem powodzi w dolinie Wieprza. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Wieprz wprowadza się zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. W celu ograniczenia skutków powodzi w obrębie terenów już zainwestowanych, ustala się:

- zakaz realizacji nowych obiektów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w przypadku wystąpienia powodzi (np. stacji paliw, magazynów środków chemicznych, szamb itp.),
- likwidację lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót i innych czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami obowiązującej *ustawy Prawo wodne*.

Do głównych działań prewencyjnych zmniejszających zagrożenie powodziowe przez spowolnienie spływu wód z dorzecza należy fitomelioracja i mała retencja. Ochrona doliny Wieprza przed powodzią opiera się głównie o naturalną retencję dolinową i udroźnienie koryta rzecznego.

3.4. Kierunki rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska.

- 1) Jednym z celów polityki przestrzennej w gminie jest zachowanie najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, poprawa elementów przekształconych oraz wzbogacanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Działaniami ochronnymi obejmuje się przede wszystkim obszary i obiekty prawnie chronione i projektowane do objęcia ochroną oraz System Przyrodniczy Gminy. Warunkiem poprawy funkcjonowania systemu ekologicznego i walorów krajobrazowych jest wzrost lesistości.
- 2) Główną funkcją gminy pozostanie rolnictwo. Strategia rozwoju gospodarki rolnej powinna uwzględniać ochronę przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze gleb prawnie chronionych oraz stosunkowo czyste środowisko (gleby, wody, powietrze).
- 3) Nową funkcją gminy może być rekreacja i agroturystyka. Dobre warunki dla rozwoju rekreacji występują w rejonie Górki Lubartowskiej, w dolinie Wieprza, w Pałecznicy - w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego i w południowej części doliny Piskornicy, gdzie istnieją możliwości dla lokalizacji zbiornika wodnego. Agroturystyka może rozwijać się we wszystkich miejscowościach w gminie.
- 4) Osadnictwo należy w szczególności rozwijać na terenach już wyłączonych z użytkowania rolniczego poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz w rejonach występowania gleb o niskich wartościach produkcyjnych (V i VI klasy).
- 5) Uporządkowania wymaga gospodarka wodno – ściekowa. Wprowadza się nakaz wyposażenia zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi ochrony środowiska. Prowadzić należy zorganizowaną gospodarkę odpadami na terenie całej gminy z zastosowaniem selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Udokumentowane złoża surowców mineralnych mogą być eksploatowane z zachowaniem unormowań prawnych. Po zakończeniu eksploatacji kopalni obszar górniczy należy zrekultywować w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub w kierunkach umożliwiających prowadzenie innej działalności gospodarczej.

4. Kierunki i zasady ochrony wartości środowiska kulturowego.

Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków polega m.in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków i uwzględnieniu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska (art. 4 pkt 2 i 6), a opieka nad zabytkami polega m.in. na zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a także korzystaniu z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości (art. 5 pkt 3 i 4). Stosownie do art. 19 ust. 1 ustawy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

W wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 2 marca 2022 r., poz. 1049) znajduje się park podworski w miejscowości Pałecznicza-Kolonia (Nr w rejestrze A/776).

Na terenach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym również podziały własnościowe, zmiana przeznaczenia lub sposób korzystania) wymagają:

- uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków określającego warunki i zasady działania,
- uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

Obowiązuje:

- rewaloryzacja zabytkowego parku,
- zagwarantowanie strefy widokowej na zabytek (poprzez zakaz zabudowy terenów upraw rolnych oznaczonych na rysunku studium),
- zakaz sytuowania tymczasowej zabudowy i obudowania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i obiektami dysharmonijnymi.

Zaleca się odbudowę obiektu kubaturowego w miejscu lokalizacji historycznego dworu (w oparciu o wytyczne konserwatorskie).

Odkrycie w trakcie prac budowlanych i ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje inwestora do:

- wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).

4.2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obiekty architektury i budownictwa:

- Brzeźnica Bychawska - zespół kościelny:
 - kościół parafialny p.w. NMP Królowej Anielskiej (mur.), pocz. XX w.,
 - dzwonnica – brama (mur.-żel.), pocz. XX w.,
 - mur kościelny (mur.) z pocz. XX w.,

Krzyże, figury i kapliczki:

- Brzeźnica Bychawska:
 - murowana przydrożna kapliczka słupowa z krzyżem (w formie kolumny na cokole) I ćw. XIX w., przy drodze Brzeźnica Bychawska – Niedźwiada,
 - murowana przydrożna kapliczka słupowa, XVIII/XIX w., przy drodze Brzeźnica Bychawska – Berejów,
 - murowana, przydrożna kapliczka słupowa, 3 ćw. XVIII w., przy d. gościńcu Brzeźnica Bychawska – Ostrów Lubelski,
 - murowana przydrożna kapliczka słupowa, 3 ćw. XVIII w. (z prostokątną płyciną ze skrzynką na obraz), d. gościniec Brzeźnica Bychawska – Ostrów Lubelski;
- Brzeźnica Książęca – murowana kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena, przy drodze Brzeźnica Książęca – Niedźwiada;
- Górka Lubartowska:
 - drewniana kapliczka przydrożna (typ domkowy) z figurą św. Jana Nepomucena, XIX w., w lesie,
 - murowana kapliczka przydrożna, XIX/XX w.;
- Niedźwiada – kapliczka w pn. części miejscowości, przy rozwidleniu dróg do Guśniaka i Gródka.

Dla obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji zabytków ustala się następujące kierunki działania:

- zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających w celu wyeksponowania zabytku w krajobrazie,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów,
- zachowanie i utrzymanie kapliczek, figur, krzyży przydrożnych wraz z towarzyszącym drzewostanem i małą architekturą,
- prace inwestycyjne planowane przy obiektach wpisanych do ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Cmentarze:

- Brzeźnica Bychawska - cmentarz parafialny z I poł. XX w., (czynny),
- Brzeźnica Książęca - cmentarz parafialny, z I poł. XIX w. (czynny),
- Pałecznicza Kolonia - mogiła wojenna z II wojny światowej,
- Tarło Wieś - cmentarz wojenny z I wojny światowej – nieczynny;

Ochronie podlegają cmentarze, dla których obowiązuje utrzymanie funkcji, zachowanie historycznych nagrobków, alejek i drzewostanu, obejmowane ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Cmentarze rzymsko-katolickie, nie ujęte w ewidencji zabytków, zlokalizowane w miejscowościach: Niedźwiada, Tarło, Górka Lubartowska i Pałecznicza, podlegają ochronie na mocy obowiązujących przepisów prawa.

Ochrona cmentarzy wojennych – na zasadach określonych w ustawie o cmentarzach i grobach wojennych z 1933 r., z późn. zm.

4.3. Stanowiska archeologiczne.

Miejscowość	Lp.	AZP	Nr w AZP	Rodzaj	Wiek
1	2	3	4	5	6
Brzeźnica Leśna	1	70-82	1/36	osada	XVII-XVIII
	2	70-82	2/37	osada	XVII-XVIII
	3	71-82	4/58	ślad osadniczy	XVII – XVIII
	4	71-82	5/57	ślad osadniczy	XVII – XVIII
Brzeźnica Książęca Kolonia (Karczunek)	5	71-83	1 / 2	ślad osadniczy	epoka brązu
	6	71-83	2 / 3	osada	późne średniowiecze
	7	71-83	3 / 4	ślad osadniczy	pradzieje nieokreślone
Brzeźnica Książęca	8	71-83	4/33	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	9	71-83	1/35	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	10	71-83	5/34	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	11	71-83	7/36	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	12	71-83	8/37	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	13	71-83	10/39	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	14	71-83	11/40	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	15	71-83	3/32	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	16	71-83	2/31	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	17	71-83	9/38	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
Zabiele Kol.	18	71-83	8/29	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	19	71-83	7/28	ślad osadniczy	nowożytnie nieokreślone
	20	71-83	6/27	ślad osadniczy	późne średniowiecze
Zabiele	21	71-83	5/26	ślad osadniczy	XV-XVI
	22	71-83	4/25	ślad osadniczy	XVI-XVIII
	23	71-83	1/1	ślad osadniczy	okres nowożytny
	24	71-83	3/24	ślad osadniczy	okres nowożytny
	25	71-83	2/23	ślad osadniczy	okres nowożytny
Brzeźnica Bychawska	26	71-83	1/10	ślad osadniczy	okres nowożytny
	27	71-83	10/20	ślad osadniczy	okres nowożytny
	28	71-83	2/11	ślad osadniczy	okres nowożytny
	29	71-83	9/19	ślad osadniczy	późne średniowiecze
	30	71-83	18	ślad osadniczy	późne średniowiecze
	31	71-83	2/12	ślad osadniczy	epoka brązu
	32	71-83	3/13	ślad osadniczy	późne średniowiecze
	33	71-83	14	ślad osadniczy	późne średniowiecze
Berejów	34	72-83	6/9	osada	XVIII

	35	72-83	5/8	śląd osadniczy	pradzieje
	36	72-83	3/6	osada	XVIII
	37	72-83	7/10	osada	XVIII
	38	72-83	4/7	osada	XVIII
	39	72-83	1 / 4	śląd osadniczy	nowożytność XVIII
	40	72-83	2 / 5	osada	XVII
Pałecznicza	41	72-83	18/27	śląd osadniczy	XVIII
	42	72-83	17/26	śląd osadniczy	XVIII
	43	72-83	16/25	śląd osadniczy	XVIII
	44	72-82	104	śląd osadniczy	XIII
	45	72-82	121	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	46	72-82	120	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	47	72-82	105	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	48	72-82	106	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	49	72-82	103	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	50	72-82	155	śląd osadniczy	epoka brązu
Pałecznicza	51	72-82	119	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	52	72-82	118	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	53	72-82	117	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	54	72-82	156	śląd osadniczy	epoka brązu
	55	72-82	157	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
	56	72-82	54	śląd osadniczy	nieokreślony
	57	72-82	52	śląd osadniczy	nieokreślony
	58	72-82	51	śląd osadniczy	nieokreślony
Pałecznicza Kol.	59	72-82	28	śląd osadniczy	nieokreślony
	60	72-82	50	śląd osadniczy	nieokreślony
	61	72-82	49	śląd osadniczy	nieokreślony
	62	72-82	82	śląd osadniczy	nieokreślony
	63	72-82	85	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	64	72-82	48	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	65	72-82	81	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	66	72-82	80	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	67	72-82	151	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	68	72-82	150	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	69	72-82	77	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	70	72-82	76	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	71	72-82	78	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	72	72-82	79	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	73	72-82	84	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	74	72-82	85	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	75	72-82	43	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	76	72-82	44	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	77	72-82	45	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	78	72-82	88	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
Pałecznicza Kol.	79	72-82	87	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	80	72-82	46	śląd osadniczy	epoka wczesnego brązu
	81	72-82	90	śląd osadniczy	paleolit schyłkowy
	82	72-82	89	śląd osadniczy	epoka brązu
	83	72-82	86	śląd osadniczy	epoka brązu
	84	72-82	42	śląd osadniczy	mezolit wczesny neolit
	85	72-82	143	śląd osadniczy	mezolit, wczesny neolit
	86	72-82	142	śląd osadniczy	neolit
Tarło-Kolonia	87	72-83	31	śląd osadniczy	nieokreślony
	88	72-83	30	śląd osadniczy	nieokreślony
	89	72-83	3/29	śląd osadniczy	XVII
	90	72-83	2/28	śląd osadniczy	XVII
	91	72-83	7/33	śląd osadniczy	XVII
	92	72-83	6/32	śląd osadniczy	XVII
	93	72-83	8/34	śląd osadniczy	wczesny brąz

Tarło	94	72-83	153	śląd osadniczy	wczesny brąz
	95	72-83	148	śląd osadniczy	neolit
	96	72-83	149	śląd osadniczy	nieokreślony
	97	72-83	141	śląd osadniczy	nieokreślony
	98	72-83	144	śląd osadniczy	nieokreślony
	99	72-83	145	śląd osadniczy	nieokreślony
	100	72-83	140	śląd osadniczy	nieokreślony
	101	72-83	139	śląd osadniczy	nieokreślony
	102	72-83	146	śląd osadniczy	nieokreślony
	103	72-83	147	śląd osadniczy	wczesny brąz
	104	72-83	152	śląd osadniczy	wczesny brąz
Klementynów	105	72-83	138	śląd osadniczy	nieokreślony
	106	72-83	137	śląd osadniczy	nieokreślony
	107	72-83	154	śląd osadniczy	nieokreślony
	108	72-83	39	śląd osadniczy	nieokreślony
	109	71-82	43	śląd osadniczy	nieokreślony
	110	71-82	42	śląd osadniczy	nieokreślony
	111	71-82	5/41	śląd osadniczy	nieokreślony
Górka Lubartowska	112	72-82	136	śląd osadniczy	epoka brązu
	113	72-82	134	śląd osadniczy	epoka brązu
	114	72-82	135	śląd osadniczy	epoka brązu
	115	72-82	41	śląd osadniczy	XIII
	116	72-82	40	śląd osadniczy	XIII
	117	71-82	18/38	śląd osadniczy	neolit, epoka brązu
	118	72-82	6-8	skarb	XVI-XVII
	119	71-82	17/37	śląd osadniczy	średniowiecze
	120	71-82	19/39	śląd osadniczy	średniowiecze
	121	71-82	20/40	śląd osadniczy	średniowiecze
	122	72-82	38	śląd osadniczy	średniowiecze
	123	71-82	17/37	śląd osadniczy	średniowiecze
	124	71-82	15/35	śląd osadniczy	epoka brązu
	125	71-82	14/34	śląd osadniczy	neolit
	126	71-82	16/36	śląd osadniczy	epoka brązu
	127	71-82	13/33	śląd osadniczy	epoka brązu
	128	71-82	12/32	śląd osadniczy	epoka brązu
Niedźwiada Kol.	129	71-83	10/9	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	130	71-82	6/49	śląd osadniczy	XVIII
	131	71-82	5/48	śląd osadniczy	XVIII
	132	71-82	4/47	śląd osadniczy	XVIII
	133	71-82	3/46	śląd osadniczy	XVIII
	134	71-82	2/45	śląd osadniczy	epoka brązu
	135	71-82	7/50	śląd osadniczy	XVII-XVIII
	136	71-82	8/51	śląd osadniczy	średniowiecze
	137	71-82	9/52	śląd osadniczy	średniowiecze
	138	71-82	1/44	śląd osadniczy	epoka brązu
Niedźwiada	139	71-83	9/8	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	140	71-83	8/7	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	141	71-83	7/6	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	142	71-83	6/5	śląd osadniczy	późne średniowiecze
	143	71-82	2/54	śląd osadniczy	średniowiecze
	144	71-82	3/55	osada	XVII-XVIII
	145	71-82	1/53	osada	XVII-XVIII
	146	71-82	4/56	osada	XVII-XVIII

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te, należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych

budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

4.4. Dobra kultury współczesnej.

Wskazuje się do ochrony obiekty, niebędące zabytkami, o wysokiej wartości architektonicznej i stanowiące dominanty krajobrazowe oraz o lokalnym znaczeniu dla społeczności, nadając im status dóbr kultury współczesnej:

- Kościół pw. Matki Bożej Królowej Aniołów w Brzeźnicy Bychawskiej,
- Kościół pw. Św. Mikołaja w Brzeźnicy Książęcej,
- Kościół pw. Najświętszej Matki Kościoła w Tarle,
- Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Niedźwiadzie.

Ochrona dóbr kultury współczesnej polegać będzie na:

- zachowaniu i eksponowaniu obiektów,
- eliminowaniu obiektów dysharmonijnych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów,
- utrzymaniu i rewaloryzacji zieleni otaczającej obiekt,
- zakazie lokalizowania reklam na obiektach i ich ogrodzeniach.

4.5. Kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:

- kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa we wsiach nie będących ośrodkami usługowymi (ulicówka jednodrożnicowa); dopuszcza się zabudowę przy drogach „zatylnych”,
- utrzymania regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych,
- otaczania wysoką zielenią zabudowy wiejskiej i obiektów dysharmonijnych,
- preferowania zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych,
- utrzymania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych,
- opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, art. 87) i uwzględnienie ustaleń tego programu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Kierunki rozwoju przestrzennego.

5.1. Rozwój funkcji mieszkaniowych.

Obszary rozwoju osadnictwa, przewidywane pod różne formy funkcji mieszkaniowej, zostały oznaczone na rysunku Studium jako obszary:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) - obejmują głównie tereny w ośrodkach lokalnych, stopniowo przekształcane w kierunku zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,
- zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (M) - obejmują tereny zabudowy zagrodowej, uzupełniane zabudową mieszkaniową jednorodziną i towarzyszącą zabudową usług podstawowych; ponadto na terenach tych możliwy jest rozwój funkcji agroturystycznej i rekreacyjnej.

Zasady kształtowania rozwoju funkcji mieszkaniowych:

- koncentracja zabudowy miejscowości ze wskazaniem zwiększenia zwartości ich układu przestrzennego oraz ograniczania tendencji rozpraszania zabudowy mieszkaniowej,
- harmonijny rozwój zabudowy mieszkaniowej z walorami krajobrazowymi,
- kształtowanie nowego budownictwa na terenie gminy w nawiązaniu do tradycji lokalnych (poddasza użytkowe, dachy strome, dopuszczenie werand, ganków, użycie tradycyjnych materiałów budowlanych),
- utrzymanie tradycyjnego charakteru osadnictwa wiejskiego przez możliwość adaptacji i rozwój zabudowy zagrodowej we wszystkich miejscowościach gminy, zachowanie skali i wysokości budynków mieszkalnych (maks. II kondygnacje nadziemne),
- maksymalna wysokość zabudowy – 9 m (z wyłączeniem obiektów o funkcji służącej produkcji rolniczej, które ze względów techniczno-użytkowych nie mogą być niższe),
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: pod zabudowę zagrodową – 1500 m², pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000 m² (w uzasadnionych przypadkach, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy, dopuszcza się na etapie planu miejscowego przyjęcie mniejszych powierzchni),
- możliwość wielofunkcyjnego rozwoju wsi, na wyznaczonych w Studium terenach budowlanych dopuszcza się zabudowę zagrodową i jednorodziną wraz z usługami i miejscami pracy – niekolizyjnymi z otoczeniem i uwarunkowaniami środowiska,
- wyznaczanie nowych zespołów mieszkaniowych, głównie na terenach przylegających do zainwestowanych ciągów zabudowy,
- w ciągach zabudowy przylegających do dróg publicznych, wyznaczenie dróg dojazdowych (gospodarczych, serwisowych) wzdłuż tylnych granic terenów zabudowanych z możliwością zabudowy terenu przylegającego do tych dróg,
- zalecane działania sprzyjające poprawie standardu zamieszkania szczególnie w zabudowie zagrodowej,
- zalecane działania w kierunku obniżania zużycia energii na ogrzewanie mieszkań (termomodernizacja budynków), stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania mieszkań (energia elektryczna, gaz ziemny, olej opałowy, gaz płynny, biomasy).
- zapewnienie optymalnej intensywności zabudowy terenu, przy zabezpieczeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w zależności od rodzaju przeznaczenia,
- minimalne wielkości powierzchni biologicznie czynnej na terenie działek budowlanych – 30 – 50% (w uzasadnionych przypadkach, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy, dopuszcza się na etapie planu miejscowego przyjęcie mniejszych powierzchni),

- adaptacja istniejących siedlisk na terenie gminy, niezależnie od położenia w stosunku do terenów budowlanych.

Wymagania polityki przestrzennej dla terenów wyłączonych z zabudowy.

Na terenach, którym w studium przyznano status wyłączonych z zabudowy:

- dopuszcza się przeznaczenie pod uprawy rolne (grunty orne, użytki zielone, inne formy użytkowania rolnego) i ew. zalesienie z zachowaniem przepisów szczególnych,
- wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolniczymi, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
- adaptacja istniejących siedlisk rolniczych – dopuszcza się remonty i rozbudowę budynków w ramach działki siedliska, z wyłączeniem przypadków kolizyjnych z przeznaczeniem określonym ustaleniami studium.

Wymagania polityki przestrzennej dla terenów wymagających ochrony przed zabudową nie związaną z produkcją rolną i agroturystyką (zabudowa rozproszona i kolonijna).

Na terenach, którym w studium przyznano status wymagających ochrony przed zabudową nie związaną z produkcją rolną i agroturystyką możliwe jest:

- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym rozproszonej położonej na terenach przeznaczonych pod zalesienie,
- lokalizowanie obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym budynków inwentarskich chowu i hodowli zwierząt, silosów, lagun, itp., jeśli ich lokalizacja nie będzie kolidować z ustaleniami studium, w tym zwłaszcza dotyczącymi terenów objętych ochroną przyrodniczą, konserwatorską oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy mieszkaniowej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (MU) możliwa jest:

- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- stopniowe przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną i nieuciążliwe usługi,
- uzupełnianie zabudowy o lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji możliwa jest:

- adaptacja i rozbudowa istniejących siedlisk, realizacje budynków mieszkalnych i gospodarczych w ramach gospodarstwa rolnego,
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na niezabudowanych działkach,
- uzupełnianie istniejącej zabudowy wsi o lokalizację nowych budynków jednorodzinnych i usług komercyjnych na niezabudowanych działkach lub wydzielonych z siedliska rolnego,

- uzupełnianie istniejącej zabudowy wsi o lokalizację budynków letniskowych na niezabudowanych działkach,
- adaptacja i rozbudowa istniejących siedlisk rolniczych z przeznaczeniem na funkcje gospodarstw agroturystycznych, przy zachowaniu wymogów i standardów określonych w przepisach szczególnych,
- przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej wyłączonej z produkcji rolnej na zabudowę letniskową,
- przeznaczanie budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej na działalność usługową lub usługowo-produkcyjną, z zachowaniem wymogów dotyczących nieuciążliwego zagospodarowania (ograniczenie uciążliwości do granic własności), zgodnie z warunkami przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska,
- tworzenie wiejskich zespołów rekreacyjno – sportowych (boiska sportowe, tereny rekreacyjne, tereny imprez i zgromadzeń, infrastruktura turystyczna), z zachowaniem warunków ochrony środowiska i ładu przestrzennego,
- lokalizacja gospodarstw hodowlanych, w tym budynków inwentarskich, ze względu na ich uciążliwość ograniczona wymogami przepisów szczególnych dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – do wielkości dopuszczonej dla zwartej zabudowy.

5.2. Rozwój funkcji usługowych.

Tereny rozmieszczenia inwestycji usługowych celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Sieć istniejących w gminie podstawowych usług handlu i rzemiosła powinna być uzupełniona przez nowe, przystosowane dla tych funkcji obiekty zlokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w poszczególnych wsiach gminy. Obiekty istniejące powinny być modernizowane i rozbudowywane.

Istniejące w gminie obiekty usług publicznych o znaczeniu lokalnym dotyczące administracji samorządowej, oświaty, kultury, zdrowia i pomocy społecznej zabezpieczają obecne potrzeby mieszkańców. Rozwój tej grupy usług powinien polegać na modernizacji i ewentualnej rozbudowie.

Uzupełnienia wymagają placówki kultury oraz usługi sportu (boiska i urządzenia sportowe). Do rozwoju i upowszechnienia usług kultury w gminie należy wykorzystać obiekty oświaty poprzez ich rozbudowę i uzupełnienie wyposażenia w odpowiedni sprzęt.

W rejonie ośrodka gminnego w Niedźwiadzie wyznacza się nowe lokalizacje terenowe na uroczystości plenerowe, konkursy, pokazy, ogniska itp., gdzie również winny być zlokalizowane ewentualne inne usługi publiczne o znaczeniu gminnym.

W procesie rozwoju gminy i intensyfikacji produkcji rolnej, zapotrzebowanie na jej obsługę będzie wzrastało. Rozwój usług w tym zakresie powinien odbywać się przede wszystkim poprzez rewitalizację – przebudowę i modernizację obiektów istniejących, które uprzednio pełniły funkcje usługowe w gminie. Nowe obiekty winny być zlokalizowane głównie w rejonach zabudowy wsi Niedźwiada i Tarło w terenach wyznaczonych dla funkcji usługowych i produkcyjnych. Usługi komercyjne, posiadające zasięg obsługi dla całej gminy lub wykraczający poza jej granice, winny być zlokalizowane w ośrodku gminnym Niedźwiada Kolonia, na terenach wyznaczonych dla funkcji usługowych. Maksymalna wysokość

zabudowy powinna być dostosowana do istniejącej otaczającej tereny usługowe zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W miejscach koncentracji zabudowy usługowej, między innymi w centrum miejscowości Niedźwiada Kolonia, dopuszcza się lokalizację zabudowy do wysokości 12 m i do III kondygnacji nadziemnych (określona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów kultu religijnego, wyznaczonych w miejscowym planie dominant przestrzennych, hal sportowych i innych obiektów, które ze względów użytkowych nie mogą być niższe). Dla terenów zabudowy usługowej obowiązuje wyznaczenie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, w sposób zapewniający właściwe użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem przy uwzględnieniu maksymalnej ochrony gruntu rodzimego.

Obszary rozmieszczenia inwestycji usługowych celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Obszarami rozmieszczenia usług o znaczeniu ponadlokalnym mogą być tereny lokalizacji planowanej zabudowy wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, a także tereny usługowe wyznaczone w centralnej części ośrodka gminnego w Niedźwiadzie Kolonia.

5.3. Rozwój funkcji rolniczych.

Cele rozwoju rolnictwa.

Celem strategicznym rozwoju rolnictwa jest poprawa opłacalności produkcji, a w konsekwencji wzrost standardu życia ludności rolniczej.

Rolnictwo pozostanie nadal podstawowym działem gospodarki i będzie decydowało o rozwoju społeczno-gospodarczym gminy. Będzie także stanowić główne źródło utrzymania dla mieszkańców gminy. Bazę tego rozwoju będą stanowić średnio - słabe warunki dla produkcji rolnej.

Głównym celem rozwoju rolnictwa będzie jego gruntowna restrukturyzacja i modernizacja, prowadząca do wielofunkcyjnego rozwoju wsi i obszarów wiejskich.

Realizacja tego celu wymaga stabilnej, przewidywalnej i konsekwentnie realizowanej polityki rolnej i podjęcia działań w następujących kierunkach:

1. Ochrona gleb wysokiej jakości (kl. II – IV), gdzie inne formy zagospodarowania poza rolnictwem nie powinny być realizowane. Obszary gleb podlegające ochronie oznaczone są jako wolne od zabudowy, niezwiązanej z produkcją rolną i agroturystyką, a także gleb pochodzenia organicznego. Ochrona gleb najlepszych powinna być prowadzona poprzez zahamowanie procesów degradacji gleb zagrożonych erozją na terenach położonych w dolinach rzecznych, poprzez przywrócenie właściwych stosunków wodnych (usprawnienie systemu melioracyjnego, zapobieganie przesuszaniu gleb), poprzez polepszenie kultury uprawy gleb, lepsze wykorzystanie nawozów organicznych, poprzez wprowadzenie obszarów ekologicznych, stanowiących margines upraw polowych, a także ekologicznego zagospodarowania nieużytków poprzez zalesienie.
2. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych.
Poprawa struktury agrarnej powinna zmierzać do osiągnięcia średniego areалу gospodarstwa rolnego do ok. 15 ha (w 2002 r. w gminie wynosiła 6,2 ha pow. ogólnej, a 5,1 ha użytków rolnych), jak również do poprawy rozłogów gospodarstw – lepszej

koncentracji gruntów wokół ośrodka gospodarczego. Można to osiągnąć poprzez przeprowadzenie scaleń i wymiany gruntów. Dominującą formą organizacji produkcji rolnej powinny być efektywne gospodarstwa rodzinne.

3. Zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie.

Zjawiskiem niekorzystnym jest duże bezrobocie ukryte w rolnictwie. Gospodarstwa rolne powinny być prowadzone przez rolników młodych w wieku produkcyjnym, z wykształceniem co najmniej średnim rolniczym.

Przeludnienie agrarne wymagać będzie tworzenia miejsc pracy poza rolnictwem.

4. Edukacja i aktywizacja mieszkańców wsi.

Radykalne podniesienie wykształcenia rolników i ludności wiejskiej jest warunkiem transformacji rolnictwa, unowocześnienia gospodarstw i rozwoju działalności pozarolniczej.

5. Poprawa efektywności sektora rolno – spożywczego.

Podniesienie poziomu i rentowności produkcji może nastąpić poprzez:

- a) rozwój wysokotowarowych gospodarstw specjalistycznych,
- b) ukierunkowanie produkcji poprzez dostosowanie do istniejących warunków przyrodniczych i ekonomicznych,
- c) rozwój produkcji rolnej metodami ekologicznymi.

Działania w celu ukierunkowania produkcji mają szanse powodzenia pod warunkiem wzrostu opłacalności. Działania te winny doprowadzić do utworzenia rolnictwa ekologicznie efektywnego, zdolnego do konkurencji na rynkach żywnościowych Unii Europejskiej.

6. Rozwój przetwórstwa rolno. Drobne przetwórstwo rolno – spożywcze na bazie własnych zasobów surowcowych może się rozwijać poprzez:

- rozwój małych i średnich zakładów przetwórczych,
- wykorzystanie i zagospodarowanie wolnych obiektów produkcyjnych i usługowych.

7. Zorganizowanie kompleksowego systemu obsługi rolnictwa.

8. Poprawy cywilizacyjnych standardów jakości życia ludności wiejskiej poprzez wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej - wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, reelektryfikacja, gazyfikacja, telefonizacja; ekonomicznej i poprawę stanu usług społecznych - oświata, zdrowie, kultura.

9. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Wieś współczesna nie może być monofunkcyjna. Powszechnym działaniem powinno być wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju wsi i obszarów wiejskich. Podejmowane w jego ramach działania winny obejmować i zaspokajać wszystkie potrzeby mieszkańców wsi. Produkcyjność nie powinna być traktowana jako wartość nadrzędna. Rozwój funkcji pozarolniczych wymaga wzbogacenia gminy o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa: drobne przetwórstwo rolne, rzemiosło, usługi, rybołówstwo. Wykorzystanie naturalnych walorów gminy może służyć czerpaniu dodatkowych dochodów przez mieszkańców wsi – turystyka pobytowa, agroturystyka, organizacja imprez promujących przyrodę, tradycję i kulturę wiejską.

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich powinien doprowadzić do zmniejszenia przeludnienia agrarnego.

Przestrzenne ukierunkowanie produkcji rolnej.

Obszar gminy leży w VII – rycko – lubartowskim rejonie Północnego Obszaru Rolniczego Województwa Lubelskiego.

Rejon VII grupuje gminy o niezbyt wysokich (średnio - słabych) warunkach przyrodniczych dla rozwoju rolnictwa. W gminie proponuje się rozwój rolnictwa integrowanego (harmonijnego, zrównoważonego), w którym kładzie się duży nacisk na wykorzystanie czynników środowiskowych i biologicznych. Jest to w zasadzie rolnictwo konwencjonalne, które różni się od rolnictwa intensywnego tym, że dopuszcza stosowanie tylko niektórych środków ochrony roślin, ograniczając je do minimum. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przewiduje rewitalizację kompleksu użytków zielonych w obszarze oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna, w którym znajduje się wschodnia część gminy. Do produkcji rolnej należy przeznaczyć tylko gleby najlepsze (kl. II – IV), natomiast gleby słabe (kl. V – VI) proponuje się przeznaczyć pod rozwój innych funkcji (rekreacyjnej, leśnej) lub zainwestowanie zgodne z zakładanym rozwojem terenów (lokalizacja działalności gospodarczych, infrastrukturalnych i usługowych).

Gmina objęta jest priorytetem zalesień w celu zapobiegania powstawaniu gruntów marginalnych.

W produkcji roślinnej dominować powinna uprawa zbóż (głównie żyta, owsa, pszenżyta). Wskazane jest zwiększenie uprawy roślin przemysłowych, pastewnych oraz warzyw i owoców, a także tradycyjnych w gminie – gryki i tytoniu.

W produkcji zwierzęcej należy utrzymywać kierunki tradycyjne – bydło mięsne i mleczne, trzodę chlewną ras mięsnych i produkcję drobiarską. Proponuje się także wspieranie i rozwój produkcji pszczelarskiej. Na uwagę zasługuje także możliwość rozwoju gospodarki rybackiej oraz hodowli owiec i kóz.

Wskazana jest specjalizacja gospodarstw i tworzenie grup producenckich w celu sprostania konkurencji na rynkach.

Zakłada się, że rolnictwo nadal będzie jednym z głównych kierunków rozwoju gminy. Gospodarka rolna powinna być objęta ochroną.

5.4. Wielofunkcyjna strefa rozwoju przedsiębiorczości.

W północno-zachodniej części gminy Niedźwiada w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia i Górka Lubartowska wskazane zostały tereny wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie predysponowane dla lokalizacji terenochłonnych funkcji i form działalności gospodarczych. Tereny te, stanowią część kompleksu obejmujące swym zasięgiem również gminę Ostrówek.

Zagospodarowanie powyższego terenu wymaga realizacji od podstaw infrastruktury technicznej oraz jej powiązań w ujęciu lokalnym, międzygminnym, jak i regionalnym z istniejącymi systemami, w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz energetycznej.

W obszarze wyznaczonej strefy rozwoju przedsiębiorczości wyznacza się wydzielone tereny inwestycyjne:

- zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz eksploatacji złóż kopalin z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (P/PE) – tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji, magazynowaniu, składowaniu, tereny obiektów usług oraz tereny eksploatacji kopalin bursztynu i piasku (obszarów i terenów górniczych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a także realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych i instalacji wykorzystujących biomasę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- ~~—zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji (U/US) – tereny lokalizacji obiektów usług oraz obiektów sportu, rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wewnętrznym systemem komunikacji,~~
- zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (P/U) – tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji, magazynowaniu, składowaniu, tereny obiektów usług oraz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych i instalacji wykorzystujących biomasę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- zabudowy usługowej (U) - tereny lokalizacji obiektów i urządzeń dla realizacji usług wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- zabudowy usługowo-logistycznej (UL) – tereny lokalizacji obiektów i urządzeń dla realizacji programu usług, głównie logistycznych i magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym wewnętrznym systemem komunikacji.

W obszarze wyznaczonym pod wielofunkcyjną strefę rozwoju przedsiębiorczości zakłada się:

- realizację terenochłonnej zabudowy techniczno-produkcyjnej (w tym możliwość realizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przekraczającej 100 kW i 500 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych i instalacji wykorzystujących do produkcji energii biomasę), magazynowej, usługowej, logistycznej, ~~obiektów sportu (w tym motorowych) i rekreacji (w tym parków rozrywki)~~, zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem terenu,
- w ramach wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej możliwość lokalizacji zakładów górniczych i eksploatacji powierzchniowej udokumentowanych złóż kopalin,
- maksymalne wykorzystanie istniejących warunków terenowych, zagospodarowania oraz stanu środowiska przyrodniczego (zadrzewień) dla pełnienia nowych wyznaczonych funkcji,
- zagospodarowanie obszaru eksploatacji złóż kopalin (bursztynu, piasku) w sposób minimalizujący powstanie kolizji i konfliktów ekologicznych i przestrzennych,
- lokalizację terenów zieleni urządzonej, w tym o funkcji izolacyjnej,
- lokalizację terenów obsługi komunikacyjnej, w tym parkingów, stacji kolejowej, dworca autobusowego,
- realizację sieci dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi poszczególnych terenów,

- realizację infrastruktury technicznej zapewniającej zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną, gaz, i wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych oraz właściwą gospodarkę odpadami komunalnymi i przemysłowymi,
- zapewnienie optymalnej intensywności zabudowy terenu, przy zabezpieczeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na poziomie minimum 20%, ~~a w przypadku terenów o funkcji usług sportu i rekreacji – na poziomie minimum 30%,~~
- gabaryty zabudowy w zakresie parametru wysokości uwzględniające wiejski charakter gminy i jej walory krajobrazowe – maksymalnie do 15 m (z wyłączeniem obiektów przemysłowych, w uzasadnionych przypadkach wynikających z technologii produkcji).

5.5. Rozwój funkcji produkcyjnych – pozarolniczych.

Obok obszaru wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości usytuowanego w północno-zachodniej części gminy wskazywane są również inne tereny dla lokalizacji funkcji produkcyjnych. Do zachowania przeznaczają się istniejące zakłady usługowo-przetwórcze przemysłu spożywczego, budowlanego i drzewnego w Tarło Kolonii, Niedźwiadzie, Pałeczniczy i Górce Lubartowskiej. Ustala się rozwój funkcji produkcyjnych w gminie w zakresie przemysłu rolno-spożywczego i przetwórczego, drobnej wytwórczości, składów i budownictwa.

Warunkiem rozwoju tych funkcji jest przygotowanie do zainwestowania nowych terenów w rejonie wsi Tarło w pobliżu linii kolejowej, gdzie może być urządzona stacja towarowa umożliwiająca załadunek i rozładunek towarów.

Z uwagi na nieskażone środowisko przyrodnicze, lokalizacją obiektów na terenie gminy mogą być zainteresowani inwestorzy zakładów produkcyjnych wymagających nieskażonego środowiska.

Jednym z kierunków rozwoju funkcji produkcyjnych na terenie gminy powinna być energetyka odnawialna. W studium wskazuje się tereny lokalizacji obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:

- o mocy przekraczającej 100 kW w zakresie fotowoltaiki w okolicach miejscowości Niedźwiada Kolonia (E) oraz w zakresie fotowoltaiki i biomasy w miejscowości Tarło (P/E),
- o mocy przekraczającej 500 kW w zakresie fotowoltaiki w miejscowościach Zabiele i Brzeźnica Leśna (E) oraz w zakresie fotowoltaiki i biomasy w miejscowościach Pałecznicza Kolonia i Tarło (P/U).

Lokalizację obiektów i urządzeń OZE z zakresu instalacji fotowoltaicznych i instalacji wykorzystujących do produkcji energii biomasę o mocy powyżej 500 kW dopuszcza się także w granicach miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia i Górka Lubartowska w obszarze wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości na obszarach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i eksploatacji kopalin (P/PE) oraz obszarach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej (P/U).

Uzupełniającą formą pozarolniczej działalności gospodarczej jest eksploatacja kopalin (P/PE, PE) ściśle związana z aktywnością wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, której działalność będzie wymagać zabezpieczenia dostatecznej ilości surowca produkcyjnego

w postaci piasków i innych kruszyw naturalnych. Ze względu na dużą ingerencję w środowisko i krajobraz wskazane jest zagospodarowywanie i późniejsza rekultywacja zwartych obszarów w sposób skoordynowany i zapewniający minimalizację negatywnego wpływu na krajobraz.

Na terenach PE obowiązują:

- zagospodarowanie i eksploatacja złoża zgodnie z indywidualnymi koncesjami;
- zakaz zabudowy **do czasu rozliczenia zasobów złoża**;
- na czas eksploatacji złoża dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;
- po zakończeniu eksploatacji złoża teren należy zrehabilitować w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym – w zależności od uwarunkowań lokalnych;
- dopuszcza się możliwość rekreacyjnego i turystycznego wykorzystania zrehabilitowanych terenów;
- dopuszcza się wykorzystanie terenu ~~wyekspluowanego~~ złoża do lokalizacji instalacji pozyskujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW (PE) **lub 500 kW (P/PE).**

Należy również dążyć do aktywizacji istniejących obiektów produkcyjnych i terenów, które dotychczas nie są efektywnie wykorzystywane. Czynnikiem aktywizującym winna tu być pomoc lokalnych władz samorządowych. Uzupełnieniem funkcji produkcyjnych pozarolniczych w gminie powinny być drobne, nieuciążliwe zakłady produkcyjne i działalność gospodarcza zakładów indywidualnych osób fizycznych, które mogą być realizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Także ważnym czynnikiem, który może znacząco wpłynąć na rozwój funkcji produkcyjnych jest promocja gminy (tereny i możliwości inwestowania).

Tereny rozwoju funkcji produkcyjnych – pozarolniczych nie powinny powodować degradacji środowiska naturalnego.

Na terenie gminy zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jedynie na terenach oznaczonych symbolem P/PE położonych w obszarze wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości pod warunkiem, że ich działalność nie uniemożliwi zagospodarowania pozostałych terenów inwestycyjnych – warunki do określenia w planie miejscowym.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Z uwagi na niską lesistość gminy podstawą gospodarki leśnej powinno być dążenie do zwiększenia powierzchni lasów. Dla powiększenia zasobów leśnych wskazuje się w Studium grunty o małej przydatności rolniczej. W obszarach przewidzianych do zalesienia niewskazane jest lokalizowanie nowych inwestycji niezwiązanych z gospodarką leśną. Gospodarka leśna na terenie gminy powinna opierać się o:

- rozwój funkcji produkcyjnej lasów państwowych jak i prywatnych,
- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych,
- wzbogacanie struktury drzewostanów zgodnie z siedliskiem, utrzymanie właściwego stanu zwierzyny,

- zachowanie na terenach leśnych istniejących obiektów związanych z turystyką, jak również realizacja nowych, o ile nie jest to sprzeczne z ochroną prawną gruntów leśnych,
- udostępnianie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych,
- modernizacja dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez kompleksy leśne.

5.6. Rozwój funkcji turystyki i wypoczynku.

Gmina Niedźwiada posiada stosunkowo duży potencjał przyrodniczo – krajobrazowy warunkujący rozwój różnych form turystyki, co jest jednym z jej walorów.

Potencjalne warunki rozwoju funkcji turystyki i rekreacji można znaleźć na obszarze całej gminy. Nie chodzi tu tylko o tzw. agroturystykę, która powinna być w gminie rozwijana lecz także o inne formy wypoczynku i rekreacji.

Wykorzystując te potencjały i możliwości, wskazuje się 3 główne rejony wyraźnie zakwalifikowane pod rozwój atrakcyjnych ośrodków turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych.

1. Rejon zachodni – Dolina Wieprza (Górka Lubartowska, Pałecznicza - Kolonia).

Funkcje rekreacyjne w tej części obszaru gminy można rozwijać w oparciu o rzekę Wieprz. W rejonie tym przewiduje się rozwój turystyki kwalifikowanej (kajakarstwo, wędkarstwo, itp.), turystyki biznesowej w oparciu o projektowane lotnisko oraz turystyki wypoczynkowej (w tym eko - agroturystyki).

Kształtowanie warunków dla rozwoju turystyki w tej części gminy możliwe jest przez:

- wzbogacenie obszaru turystycznego o: ścieżki rowerowe, spacerowe, trasy konne, urządzenia sportu (pole golfowe, boiska do gier, baseny kąpielowe);
- wykorzystanie rzeki Wieprz dla rozwoju turystyki kajakowej – budowa przystani kajakowej z zamiarem organizacji spływów, wyznaczenie miejsc biwakowych, campingów, pól namiotowych, stanic wodnych;
- rozwój zaplecza obsługującego turystykę;
- preferowanie kompleksowych działań w zakresie technicznej infrastruktury ochrony środowiska (sieć kanalizacyjna, oczyszczalnia ścieków).

2. Rejon południowy – Pałecznicza.

Funkcje rekreacyjne w tym rejonie można rozwijać w oparciu o istniejący zalew oraz Las Pałeczki.

Kształtowanie warunków turystycznych w tym rejonie możliwe jest przez:

- powiększenie i pogłębienie istniejącego zalewu wodnego w Pałecznicy przez dodatkowe spiętrzenie wody;
- wyznaczenie terenów zabudowy lotniskowej w sąsiedztwie terenów leśnych;
- utworzenie ścieżek i szlaków pieszych, łączących bezpośrednio lub pośrednio zaproponowane rejony lokalizacji obiektów rekreacyjnych obsługujących wypoczynek oraz z szeregiem okolicznych miejscowości położonych w tym rejonie;
- rozszerzenie ofert turystycznych o agroturystykę (Pałecznicza).

3. Rejon wschodni – „Dolina Piskornicy”, Brzeźnica Książęca, Brzeźnica Książęca - Kolonia, Brzeźnica Bychawska, Zabiele.

Funkcję turystyczno-rekreacyjną można rozwijać w oparciu o rzekę Piskornicę oraz projektowany rezerwat „Bagno Jezioro”.

Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej części gminy możliwe jest przez:

- budowę zbiornika wodnego w otoczeniu terenów leśnych na rzece Piskornicy;
- lokalizację terenów zabudowy letniskowej w sąsiedztwie projektowanego zbiornika wodnego;
- utworzenie rezerwatu „Bagno Jezioro” i włączenie go w system turystycznych szlaków pieszych;
- innowacyjność w organizacji różnych form turystyki w oparciu o posiadane walory terenowe (np. wczasy w siodle);
- utworzenie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych łączących bezpośrednio lub pośrednio zaproponowane rejony lokalizacji obiektów rekreacyjnych i obsługujących wypoczynek;
- realizowanie budownictwa letniskowego, głównie w obrębie istniejącej zabudowy;
- rozszerzenie ofert turystycznych (agroturystyka, ekoturystyka, wędkarstwo itp.);
- podnoszenie wizerunku turystycznego miejscowości.

Rozwojowi funkcji rekreacyjnych powinny sprzyjać występujące obecnie tendencje wzbogacenia potencjału przyrodniczego gminy drogą powiększania areалу obszarów leśnych, poprzez dolesienia użytków rolnych niższych klas bonitacyjnych.

6. Kierunki rozwoju komunikacji.

6.1. Komunikacja lotnicza.

Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów o funkcji lotniczej. W ramach obsługi komunikacyjnej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości dopuszcza się na terenach wyznaczonych pod zabudowę lokalizację lądowisk dla śmigłowców.

6.2. Komunikacja drogowa.

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

Podstawowy układ komunikacyjny zapewniający zewnętrzne powiązanie obszaru gminy tworzyć będą istniejące drogi wojewódzkie: nr 815 relacji Wisznice – Parczew – Lubartów klasy G (główna), nr 821 relacji Klementynów – Ostrów Lubelski klasy Z (zbiorcza), droga powiatowa nr 1253L relacji: Czemierniki – Cegielnia – Leszkowice – Klementynów klasy Z (zbiorcza) oraz droga powiatowa nr 1551L relacji Lubartów – Chlewiska – Pałecznicza – Tarło Kol. – do drogi woj. nr 821 klasy L (lokalna).

Droga wojewódzka nr 815 zapewniac będzie główne zewnętrzne powiązanie obszaru gminy z układem dróg wojewódzkich i krajowych oraz z projektowaną poza granicami gminy drogą ekspresową S-19.

Droga nr 815 wraz z planowanym odcinkiem drogi gminnej klasy Z (wariantowo G) zapewniac będzie również podstawową zewnętrzną obsługę komunikacyjną projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości. Docelowo główną obsługę strefy położonej w gminie Niedźwiada i gminie Ostrówek zapewniac będzie nowoprojektowana droga o parametrach klasy G (wariantowo Z i GP) poprowadzona od drogi 815 przez teren gminy Ostrówek i Lubartów łączącą się z planowaną drogą ekspresową S-19.

Sieć dróg głównych i zbiorczych na obszarze gminy uzupełniona jest drogami klasy „L” i „D”, których zadaniem jest bezpośrednia obsługa obszarów zabudowanych:

- droga nr 1552L relacji Niedźwiada - Tarło,
- droga nr 1553L relacji Niedźwiada - Brzeźnica Bychawska - Kazanów,
- droga nr 1554L relacji Brzeźnica Książęca - Zabiele - Brzeźnica Bychawska,
- droga nr 1555L relacji Niedźwiada - Brzeźnica Książęca - Gródek,
- droga nr 1556L relacji Tarło - Berejów - Brzeźnica Bychawska,
- droga nr 103504L relacji droga woj. 815 - Wycinki - droga powiatowa 1554L,
- droga nr 103505L relacji droga powiatowa 1555L - Guśniak - droga gminna 103504L,
- droga nr 103506L relacji droga powiatowa 1555L - Karczunek I - droga powiatowa 1554L,
- droga nr 103507L relacji droga powiatowa 1555L - Brzeźnica Książęca - droga powiatowa 1554L,
- droga nr 103508L relacji droga powiatowa 1252L – Niedźwiada Kol. - droga powiatowa 1253L,

- droga nr 103509L relacji droga powiatowa 1553L - Niedźwiada,
- droga nr 103510L relacji droga woj. nr 815 - Brzeźnica Bychawska - droga powiatowa 1553L,
- droga nr 103511L relacji droga powiatowa 1554L - Zabiele Kol. - granica gm. Parczew,
- droga nr 103512L relacji droga powiatowa 1554L - Zabiele - Zabiele Kolonia,
- droga nr 103513L relacji droga powiatowa 1554L - Zabiele - granica gm. Parczew,
- droga nr 103514L relacji droga powiatowa 1551L - Tarło Kol. - droga gminna 103520L
- droga nr 103515L relacji droga woj. nr 821 - Tarło Kol. - droga powiatowa 1556L,
- droga nr 103516L relacji droga gminna 103515L - Tarło Kol. - droga gminna 103517L
- droga nr 103517L relacji droga woj. 821 - droga powiatowa 1556L,
- droga nr 103518L relacji droga gminna 103517L - Berejów Kol. - droga gminna 103519L,
- droga nr 103519L relacji droga powiatowa 1553L - Berejów Kol. - droga powiatowa 1556L,
- droga nr 103520L relacji droga woj. 815 - granica gm. Ostrów Lubelski,
- droga nr 112612L relacji droga powiatowa 1553L - droga powiatowa 1556L,
- droga nr 112613L relacji droga powiatowa 1551L - droga woj. 815.

Na obszarach rolniczych występuje ruch pojazdów powolnych związanych z obsługą rolnictwa. Dlatego też należy wprowadzić odpowiednie rozwiązania, a mianowicie:

- przy drogach klasy „G” – należy poza koroną drogi wykonać jezdnie dla pojazdów rolniczych,
- przy drogach klasy „Z” – wskazane jest wykonanie dodatkowych pasów dla ruchu pojazdów powolnych.

Powiązania komunikacyjne przenoszące ruch wewnątrz gminy opierają się głównie na sieci dróg gminnych i częściowo powiatowych, wspomaganych siecią dróg wewnętrznych dojazdowych w relacjach wieś – ośrodek gminny, wieś – tereny zabudowy.

Zakłada się zachowanie układu sieci dróg gminnych zróżnicowanych klasami technicznymi L i D, w zależności od pełnionej funkcji lokalnej, bądź bezpośredniej obsługi zabudowy, z przewidywaną rozbudową dróg dojazdowych na obszarach rozwoju osadnictwa oraz korektą przebiegu niektórych odcinków w dostosowania do potrzeb wynikających z zagospodarowania terenu. Projektowany układ lokalny będzie uściślony w planie miejscowym.

Obsługa komunikacyjna wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości będzie odbywać się poprzez projektowane drogi publiczne klasy D, L i Z (variantowo również G) oraz drogi wewnętrzne.

6.3. Komunikacja kolejowa.

W zakresie infrastruktury kolejowej zakłada się modernizację istniejącej linii kolejowej nr 30 relacji Łuków – Lublin Północny oraz budowę nowego odcinka linii, celem zapewnienia kolejowej obsługi komunikacyjnej projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości zlokalizowanej w północno-zachodniej części gminy. Nowe

inwestycje w infrastrukturę kolejową powinny zapewnić rozwój przewozów pasażerskich i towarowych oraz zwiększyć atrakcyjność inwestycyjną i gospodarczą gminy.

6.4. Komunikacja zbiorowa.

Na obszarze gminy zakłada się realizację usług komunikacji zbiorowej (autobusowej, busowej i kolejowej). Dla ich funkcjonowania niezbędne jest utrzymanie i realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

Ponadto zakłada się utrzymanie, a nawet zwiększenie długości regularnych linii autobusowych, tak aby każda jednostka osadnicza znalazła się w zasięgu obsługi. Władze gminne powinny prowadzić odpowiednią politykę w zakresie przewozów pasażerskich przez wydawanie zezwoleń na prowadzenie działalności lub wspieranie działań tych przedsiębiorstw.

6.5. Zaplecze komunikacji.

Dla poprawy jakości obsługi postuluje się budowę stacji paliw, szczególnie przy głównych trasach komunikacyjnych. Stacje obsługi samochodów jako obiekty realizowane przez różne podmioty gospodarcze, nie mogą być ściśle programowane, a ich ilość będzie wynikiem popytu na usługi motoryzacyjne. Usługi te powinny być realizowane na terenach o funkcjach odpowiadających ich charakterowi.

6.6. System powiązań trasami rowerowymi.

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

Za podstawę do kształtowania sieci ścieżek rowerowych przyjęto zasadę powiązania siedziby gminy z innymi osadami. Ścieżki przebiegają wzdłuż istniejących dróg. Ponadto zakłada się urządzenie ścieżek rowerowo – pieszych typu rekreacyjnego wzdłuż doliny rzeki Wieprz i wzdłuż rzeki Piskornicy, biegnących od terenów leśnych i projektowanego zbiornika wodnego.

6.7. Tereny i urządzenia związane z komunikacją.

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

- w zakresie dróg wojewódzkich:
 - 1) ~~przebudowa~~ utrzymanie istniejącego stanu technicznego i użytkowego drogi nr 815 w celu zapewnienia parametrów odpowiadających dla klasy G – główna;
 - 2) modernizacja drogi nr 821 w celu zapewnienia parametrów odpowiadających dla klasy G – główna:

- parametry techniczne i użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- oddzielenie ruchu pieszego od kołowego,
- ochrona drogi poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy.
- w zakresie dróg powiatowych - modernizacja oraz budowa nowych odcinków dróg w celu zapewnienia parametrów odpowiadających dla klasy, Z - zbiorcza oraz L – lokalna:
 - 1) dla klasy Z (zbiorcza):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 – 30 m,
 - oddzielenie ruchu pieszego od kołowego,
 - ochrona drogi poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy;
 - 2) dla klasy L (lokalne):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 15 m,
 - urządzenie dróg w przekroju ulicznym lub półulicznym na terenach zwartej zabudowy,
 - realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających w ważniejszych ciągach dróg powiatowych,
 - ochrona dróg poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy;
- w zakresie dróg gminnych – funkcje dominujące tych dróg to obsługa przyległego zagospodarowania bez ograniczeń oraz zapewnienie parametrów odpowiadających dla klasy G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej lub D – dojazdowej:
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 25 m,
 - ochrona dróg poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy;
- budowa drogi gminnej dla obsługi terenów inwestycyjnych planowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości w klasie drogi Z (variantowo G) z docelową możliwością zmiany kategorii na drogę wojewódzką:
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
 - ochrona drogi poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy,
- w zakresie układu kolejowego: modernizacja linii kolejowej dla zapewnienia szybkich połączeń kolejowych i budowa nowego połączenia kolejowego dla obsługi terenów inwestycyjnych planowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości oraz ochrona linii kolejowej poprzez prawidłowe sytuowanie zabudowy;
- urządzenia związane z obsługą komunikacji – przy drodze wojewódzkiej nr 815 **na terenach zabudowy usługowej (U)** wyznacza się miejsce obsługi podróżnych (MOP) typu wypoczynkowo – usługowego, wyposażonego w stanowiska postojowe, miejsca wypoczynku, urządzenia gastronomiczno – handlowe (o pow. około 1 – 2 ha), stacje paliw.

Dla dróg wewnętrznych ustala się wydzielenie pasów technicznych o szerokościach dostosowanych do potrzeb, nie mniejszych jednak niż wynika to z przepisów technicznych i przeciwpożarowych (szerokość w liniach rozgraniczających 5-8 m). Dopuszcza się przekształcenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w zmianie Studium symbolem G, Z, L lub D na drogi publiczne – gminne lub innej kategorii, z zastrzeżeniem, że zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- ustalenia planu miejscowego dla ww. dróg spełniają wymogi przepisów szczególnych dotyczące parametrów dróg publicznych klasy D-dojazdowe, L-lokalne, Z-zbiorcze lub G-główne,

- zostaną zachowane procedury określone w przepisach szczególnych w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych.

7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

7.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zakłada się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorowe wodociągi komunalne. Kierunkowym działaniem winna być:

- systematyczna rozbudowa sieci wodociągowej, tworzenie systemów pierścieniowych, modernizacja stacji uzdatniania,
- opracowanie i zatwierdzenie stref ochronnych komunalnych ujęć wody,
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy stałego dostępu do dobrej jakości wody pitnej, powszechne opomiarowanie odbiorców,
- utrzymanie awaryjnych ujęć wody,
- dla potrzeb projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości możliwość budowy indywidualnych ujęć wody oraz zaopatrzenia w wodę z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy Ostrówek, a także ujęcia wody powierzchniowej na rzece Wieprz.

7.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków określa się następujące kierunki działań:

- odprowadzanie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do gminnej oczyszczalni komunalnej, zlokalizowanej w miejscowości Tarło,
- w etapie, do czasu realizacji sieci zbiorczych, dopuszcza się indywidualne odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, na terenach zabudowy rozproszonej oraz o korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działek dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną infiltracji w podłożu,
- ustala się budowę strefowych lokalnych przepompowni ścieków dla obiektów położonych poza zasięgiem grawitacyjnego systemu kolektorów głównych,
- dla potrzeb projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości możliwość budowy indywidualnych lub zbiorczych powiązanych jak i nie powiązanych z systemem gminnym obiektów i urządzeń gromadzenia, odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym również odprowadzenia ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej w gminie Ostrówek.

7.3. Gospodarka odpadami.

Określa się kierunki działania:

- porządkowanie gospodarki odpadami na terenie gminy – selekcjonowanie z odzyskiem surowców wtórnych, sprawny system gromadzenia i wywożenia odpadów,

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022” przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą **Nr IV/98/2019 z dnia 11 marca 2019 r.**

7.4. Zaopatrzenie w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą zakłada się, że podstawowym źródłem zasilania kotłowni lokalnych będzie gaz ziemny z projektowanej sieci średniego ciśnienia.

Zaleca się eliminację uciążliwych palenisk węglowych i stosowanie do celów grzewczych i bytowych gazu ziemnego lub lekkiego oleju opałowego oraz pozyskiwanie ciepła ze źródeł alternatywnych (biomasa z roślin energetycznych, energia solarna, wiatrowa, geotermalna, itp.).

7.5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

Kierunki rozwoju gazyfikacji gminy wynikają z możliwości zaopatrzenia w gaz z dwóch kierunków (zgodnie z programem gazyfikacji z 1993 r., zatwierdzonym przez PGNiG Oddział Zakład Gazowniczy Lublin), gazociągami średnich ciśnień od strony Ostrowa Lubelskiego i Lubartowa.

Przez teren gminy przewidywany jest, przebieg gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia Ø 500 mm z Białorusi do Puław, którego inwestorem jest HEAT Engineering Poland Sp. z o.o. z Lublina.

Zaopatrzenie w gaz odbiorców zlokalizowanych w wielofunkcyjnej strefie rozwoju przedsiębiorczości odbywać się będzie z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia Lubartów – Brzeziny – Górka Lubartowska planowanego w ramach programu gazyfikacji gminy.

Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Białoruś – Puławy wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną w gminie Ostrówek może stanowić alternatywne rozwiązanie zasilania planowanej strefy inwestycyjnej, jak i gazyfikacji całego obszaru gminy.

7.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej zachowuje się istniejący system oparty o linie średnich napięć dwukierunkowego zasilania gminy w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV Lubartów oraz stacji GPZ 110/15 kV Parczew. W zakresie rozwoju energetyki dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy zakłada się konieczność modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia, lokalnych stacji transformatorowo-rozdzielczych oraz sieci niskiego napięcia.

W związku z lokalizacją wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości w północno-zachodniej części gminy zakłada się budowę na przedmiotowym obszarze sieci elektroenergetycznej niskich i średnich napięć obsługującej obszar inwestycyjny. Sieć ta powinna być zasilana projektowanymi liniami 15 kV z kierunku istniejących stacji GPZ 110/15 kV Lubartów oraz GPZ 110/15 kV Parczew, a docelowo z projektowanej stacji GPZ 110/15 kV zlokalizowanej na terenie gminy Ostrówek w miejscowości Leszkowice.

Na terenie gminy, w zależności od potrzeb, dopuszcza się możliwość realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV do projektowanej stacji GPZ zlokalizowanej na terenie gminy Ostrówek (GPZ Leszkowice) od:

- projektowanego GPZ Lubartów 2 alternatywnie od GPZ Lubartów Południe,
- projektowanego GPZ Ostrów. Wskazany na rysunku studium przebieg linii energetycznej jest orientacyjny i może ulec zmianie po uwzględnieniu potrzeb i uwarunkowań lokalnych.

W studium wskazano miejsce wejścia i wyjścia na teren gminy oraz orientacyjny (do uszczegółowienia na etapie inwestycyjnym) przebieg planowanej linii 400 kV Siedlce Ujżanów – Lublin Wschód (Bogdanka).

Odnawialne źródła energii

W zakresie rozwoju energetyki odnawialnej wskazuje się na terenie gminy obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub 500 kW, a także ich stref ochronnych w miejscowościach Niedźwiada Kolonia i Tarło na terenach oznaczonych na mapie studium symbolami E i P/E, a także w ramach funkcji produkcyjnej na terenach P/PE i P/U w miejscowości Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia i Górka Lubartowska. Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną. Natomiast na terenie oznaczonym symbolem P/E, P/PE i P/U zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słoneczną lub biomasę. Na terenach oznaczonych symbolem PE zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słoneczną.

Na obszarze całej gminy, ustala się, po spełnieniu warunków określonych przepisach odrębnych, możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów energetyki odnawialnej o mocy do 100 kW wykorzystujących różne źródła energii.

7.7. Telekomunikacja.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zakłada się stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze gminy rozwój przewodowych i bezprzewodowych systemów infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

7.8. Rurociągi przesyłowe dalekosiężne.

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa – Brody – Płock jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL), przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku

Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest to rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);
- 2) rozdzielnie technologiczne;
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- 7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej.

W odległości mniejszej niż 25 m od wskazanego przebiegu rurociągu zakazuje się lokalizacji zabudowy tj. budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem ropociągu. Jednocześnie, zaleca się ograniczenia:

- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi ropociągu;
- lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi ropociągu.

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowie (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;
- 2) zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii, tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;
- 3) zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urządzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;
- 2) przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;
- 3) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;
- 4) w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;
- 5) przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;
- 7) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

- 1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;
- 2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;

- 3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;
- 5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno – użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;
- 6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

W centralnej części gminy Niedźwiada, w obrębie Pałecznicza Kolonia, planowana jest stacja pomp (oznaczenie TR). Stacja pomp to zespół obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem przesyłowym, w tym: budynek obsługi, zespoły urządzeń technologicznych, zbiorniki, oczyszczalnia ścieków, stacja transformatorowa, place manewrowe, parkingi, podjazdy, miejsce magazynowania tymczasowego odpadów itp. Dopuszcza się tutaj zabudowę kubaturową o wysokości około 10 m oraz lokalizację obiektów wyższych (maszty telekomunikacyjne, urządzenia technologiczne) – maksymalnie do 20 m. Ustala się dla tego terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% i maksymalną intensywność zabudowy – 0,4 oraz wymaga się realizacji minimum 10 miejsc postojowych w terenie TR. Stacje pomp podlegają wymogom Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Zgodnie z Rozporządzeniem stacje pomp powinny być sytuowane w odległości co najmniej 30 m od budynków.

8. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów problemowych.

8.1. Obszary zalewowe i zagrożone erozją.

Zagrożenie środowiska i bezpieczeństwa ludności związane jest z występowaniem w dolinie rzeki Wieprz obszarów zagrożenia powodzią. Na obszarach tych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przed powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, pozostających w zasięgu wody powodziowej o 1% prawdopodobieństwie wystąpienia, wprowadza się w szczególności zakazy:

- wyznaczania nowych terenów pod zabudowę,
- zmiany ukształtowania terenu,
- lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

- wykonywania innej działalności utrudniających ochronę lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

W celu ograniczenia skutków powodzi w obrębie terenów już zainwestowanych ustala się:

- zakaz realizacji obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi (np. stacji paliw, magazynów środków chemicznych itp.),
- likwidację lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko.

Do działań zmniejszających zagrożenie powodziowe spowalniających spływ wód z dorzecza należy fitomelioracja i mała retencja. Ochrona doliny Wieprza przed powodzią opiera się głównie o naturalną retencję dolinową i udrożnienie koryta rzecznej. Strefa krawędziowa doliny Wieprza w rejonie Górki Lubartowskiej wymaga zabiegów przeciwerozrywających, zachowania strefy ochronnej od zabudowy.

8.2. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Rehabilitacji i przekształceń wymagają tereny baz GS w Tarle i Niedźwiadzie w kierunku pełnego wykorzystania ich zainwestowania.

Obszarami wymagającymi rekultywacji są wyrobiska poeksploatacyjne piasku oraz teren nieczynnego składowiska odpadów komunalnych, na którym podjęta jest rekultywacja w kierunku leśnym.

8.3. Złóża surowców mineralnych

Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.

W granicach gminy Niedźwiada występują udokumentowane złoża kopalin:

- Górka Lubartowska – złoża piasku,
- Górka Lubartowska – złoża piasków formierskich,
- Górka Lubartowska – złoża bursztynów,
- Górka Lubartowska 685 – złoża piasków budowlanych (złoża wyeksploatowane i zrehabilitowane),
- Górka Lubartowska 783 – złoża piasków budowlanych (złoża wyeksploatowane),
- Górka Lubartowska II – złoża piasków budowlanych (złoża wyeksploatowane),
- Górka Lubartowska IV – złoża piasków (złoża eksploatowane okresowo),
- Górka Lubartowska VI – złoża piasków budowlanych,
- Kolonia Pałecznicza – złoża piasków budowlanych,
- Niedźwiada Kolonia – złoża piasku,
- Niedźwiada – złoża mieszanek żwirowo-piaskowych,
- Kolechowice Nowe – złoża węgla kamiennego,
- Zapłocie – złoża piasków kwarcowych do produkcji betonów komórkowych,
- Górka Lubartowska-Niedźwiada – złoża piasków skaleniowo-kwarcowych, osadów galukonitonośnych i bursztynu,

- Niedźwiada I – złoża piasków,
- Górka Lubartowska VIII – złoża kruszywa naturalnego piasków skałeniowo-kwarcowych,
- Górka Lubartowska-Leszkowice – kruszywa naturalnego i bursztynu,
- Niedźwiada II – osadów glaukonitonośnych, bursztynu, surowców szkarskich i fosforytów,
- Niedźwiada Kolonia I – kruszywa naturalnego, osadów glaukonitonośnych i bursztynu,
- Brzeźnica Leśna – złoża kruszywa naturalnego i osadów glaukonitonośnych i bursztynu,
- Górka Lubartowska IX – złoża kruszywa naturalnego i osadów glaukonitonośnych i bursztynu,
- Niedźwiada III – złoża kruszywa naturalnego, osadów glaukonitonośnych oraz bursztynu.

Eksplorację złóż kopalin należy uznać za możliwą na terenach niekolizyjnych z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności na terenach pozbawionych zabudowy i użytkowanych rolniczo (R).

Na rysunku studium wyznacza się tereny eksploatacji złóż kopalin (PE i P/PE) w obszarze udokumentowanych oraz badanych złóż. –

Rodzaj i sposób wykonywania zamierzonej działalności musi być prowadzony w sposób zorganizowany i uwzględniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, głównie w zakresie lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Z uwagi na istniejący stan zagospodarowania terenu planowanej eksploatacji złóż kopalin (teren pozbawiony sieci infrastruktury technicznej oraz innych obiektów budowlanych) - w chwili obecnej nie istnieje potrzeba wyznaczenia w złożach kopalin filarów ochronnych. Po zakończeniu eksploatacji złoża należy zrehabilitować w najkorzystniejszym z możliwych kierunków (rolnym, leśnym, wodnym lub innym).

Ponadto przyszła eksploatacja udokumentowanych złóż kopalin możliwa jest również na terenach innych niż w granicach planowanego terenu eksploatacji, po uprzednim udokumentowaniu złoża i pod warunkiem niekolizyjności z innymi ustaleniami studium. Eksploatacja złóż wymagać może ustanowienia filarów ochronnych lub pasów ochronnych od istniejących i planowanych obiektów budowlanych, w tym dróg publicznych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, ropociągu dalekosiężnego i innych podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą:

- realizacje komunalnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej,
- realizacje urządzeń i sieci infrastruktury gazowej (sieci rozdzielczej gazu ziemnego średniego ciśnienia),
- realizacje, przebudowy i modernizacje sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia zasilającej tereny zabudowy,
- budowy, przebudowy i modernizacje gminnych dróg publicznych,
- realizacje obiektów usług publicznych w centrum miejscowości Niedźwiada Kolonia oraz w innych miejscowościach w zakresie administracji, oświaty, wychowania, kultury, rekreacji i sportu na terenach i w obiektach dotychczas stanowiących własność gminną.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą:

- budowy, przebudowy i modernizacje powiatowych i wojewódzkich dróg publicznych,
- budowa linii elektroenergetycznej 400 kV,
- budowa linii elektroenergetycznych 110 kV,
- budowa linii elektroenergetycznych 15 kV dla zasilania wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości,
- realizację obiektów usług publicznych w centrum miejscowości Niedźwiada Kolonia oraz na obszarze wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości,
- budowa, sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 500 Białoruś – Puławy,
- budowa rurociągu przesyłowego ropy naftowej Płock – Brody,
- realizacja odgałęzienia linii kolejowej do wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.

III. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Cele polityki przestrzennej.

Materiały niniejszego opracowania ustalają kierunki rozwoju gminy i przypisują im odpowiednie pola realizacji.

Priorytety rozwoju gminy pozwalają na agregację następujących bloków problemowych :

- 8.1. Rozwój ekonomiczny.
- 8.2. Rozwój infrastruktury społecznej.
- 8.3. Rozwój mieszkalnictwa.
- 8.4. Rozwój komunikacji.
- 8.5. Rozwój infrastruktury.

Te bloki problemowe rozpatrywane są przy założeniach brzegowych:

- Rozwój „naturalny” gminy związany z jej zaludnieniem, stanem zagospodarowania i zainwestowania łączący się z realizacją podstawowej funkcji gminy jaką jest rolnictwo. Rozpatrywać tu należy, w wyżej podanych blokach problemowych, taki rozwój, modernizację i poprawę warunków materialnych życia mieszkańców, by funkcja ta mogła być prawidłowo realizowana.
- Rozwój zintensyfikowany gminy związany z etapową realizacją wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości zlokalizowanej w północno-zachodniej części gminy. Proces ten nie może naruszać podstawowej funkcji obszaru i uniemożliwiać realizację podstawowego celu, jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój gospodarczy gminy.

Wymienione warunki brzegowe wymagają od samorządu takiego wyważenia ustaleń kierunków rozwoju gminy, by nie tylko nie przeciwstawiały się sobie, ale umożliwiały harmonijną realizację poszczególnych sekwencji rozwoju przestrzennego gminy.

2. Zasady realizacji polityki przestrzennej (założenie brzegowe).

Polityka przestrzenna realizująca podane w p. 1 bloki problemowe obejmuje główne zasady prowadzenia polityki przestrzennej w tych blokach.

Rozwój ekonomiczny

Rozwój ekonomiczny gminy przebiegać będzie w dwu sferach:

- tworzeniu obiektów i systemów poprawiających ekonomikę gminy; należą do nich: polityka zachęt inwestorskich prowadzona przez gminę, wyposażenie w usługi obsługi biznesu, banki, systemy informatyczne, dostępna i dobra jakościowo komunikacja, edukacja mieszkańców w kierunku przedsiębiorczości i innowacyjności,
- rozwoju przestrzennego gminy dysponującej terenami pod lokalizację nowych przedsięwzięć i wykorzystanie obiektów niedostatecznie zagospodarowanych lub w ogóle zaniedbanych.

Studium wskazuje tereny rozwojowe osadnictwa, obsługi produkcji rolnej, usług oraz terenów komunikacji i infrastruktury komunalnej. Umożliwia to powstanie alternatywnych miejsc pracy poza rolnictwem.

Szczególnym zadaniem samorządu jest kreatywny udział w realizacji wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, która jest szansą osiągnięcia wysokiego poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Ważną rolę w rozwoju gminy powinien pełnić ośrodek gminny Niedźwiada Kolonia, w tym w szczególności centrum ośrodka z odpowiednią ofertą usług dla mieszkańców oraz ludności przybywającej spoza gminy, korzystających z usług turystyki i agroturystyki.

Obiekty po GS i innych organizacjach rolniczych mogą stanowić bazę przyszłych organizacji rolniczych i produkcyjnych.

Rozwój infrastruktury społecznej

Komfort życia mieszkańców zależy w wysokim stopniu od poziomu rozwoju infrastruktury społecznej.

W ośrodku gminnym przewidziano lokalizację usług publicznych skoncentrowanych, a także centralny ośrodek sportowo – rekreacyjny.

W pozostałych wsiach przewiduje się lokalizację podstawowych usług głównie w oparciu o istniejące obiekty.

Cel ten realizować będzie także polityka edukacji młodzieży i dorosłych, klimat integracji społecznej, zapewnienie dobrych warunków bezpieczeństwa publicznego i ochrony zdrowia.

Ważnym celem polityki rozwoju infrastruktury społecznej jest organizacja, utrzymanie i zapewnienie dobrych warunków pracy gminnym instytucjom kulturalnym, a także troska o dobre zachowanie dóbr kultury.

Integralną częścią problematyki rozwoju infrastruktury społecznej jest właściwe reagowanie na pojawiające się potrzeby społeczne ludności napływowej, w tym przede wszystkim związanej z wielofunkcyjną strefą rozwoju przedsiębiorczości.

Rozwój mieszkalnictwa

Rozwój mieszkalnictwa przewiduje się głównie na obszarach już zainwestowanych lub terenach przyległych do tych obszarów.

Obiekty mieszkalne winny być głównie lokalizowane w zabudowie o niskiej intensywności (a więc domy jednorodzinne 2 kondygnacyjne i niewielkie obiekty mieszkalnictwa zbiorowego nie wyższe niż 3 kondygnacyjne). Większość zabudowy mieszkalnej znajduje się w zabudowie zagrodowej.

Nowo realizowane obiekty mieszkalne winny harmonizować z otaczającą zabudową i krajobrazem. Bryły wykonane z użyciem regionalnych materiałów winny być wieńczone dachami spadowymi.

Wsie w dolinie Wieprza i Piskornicy są predysponowane do lokalizacji obiektów agroturystycznych. Obszary w rejonie interesującym z punktu widzenia wypoczynku zakwalifikowano jako tereny zabudowy letniskowej, rekreacji i wypoczynku.

Szczególną wagę przywiązuje się do rozwoju agroturystyki. Zadania w tej kwestii zrealizowane będą poprzez:

- zawiązanie stowarzyszenia agroturystycznego,
- możliwość tworzenia gospodarstw agroturystycznych w obrębie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej ze wskazaniem na wsie położone w dolinie Wieprza i Piskornicy,
- budowę zbiornika wodnego w dolinie Piskornicy i wykorzystanie istniejącego zbiornika w Pałecznicy,
- zaproponowane ścieżki rowerowe najbardziej atrakcyjnym turystycznie szlakiem,
- kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób pozwalający na pełne zachowanie walorów przyrodniczych gminy,
- wskazanie obszarów dolesień podnoszących atrakcyjność gminy.

Rozwój komunikacji

Ważne zadania wiążące się z dostępnością gminy z zewnątrz i jej wewnętrzną spójnością realizowane będą przez politykę:

- budowy powiązań komunikacyjnych z projektowaną wielofunkcyjną strefą rozwoju przedsiębiorczości, w tym połączenia z drogą wojewódzką nr 815,
- modernizacji dróg wojewódzkich,
- modernizacji i pełnego utwardzenia dróg powiatowych,
- modernizacji linii kolejowej i budowy odgałęzienia do terenów projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, która w ten sposób uzyska szybkie połączenie kolejowe z ośrodkiem metropolitalnym Lublina.

Z rozwojem funkcji turystyki i agroturystyki wiąże się realizacja tras rowerowych łączących obiekty cenne przyrodniczo i kulturowo.

Rozwój infrastruktury technicznej

Polityka realizacji tego celu polega przede wszystkim na:

- rozwoju i modernizacji sieci wodociągowej,

- rozwoju sieci kanalizacyjnej, w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków komunalnych,
- wdrożeniu ustaleń w zakresie gospodarki odpadami,
- realizacji gazyfikacji gminy,
- przebudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej,
- przebudowie i modernizacji sieci telekomunikacyjnej,
- rozbudowie systemów infrastruktury technicznej gminy, w tym powiązań z systemami zewnętrznymi w sposób zapewniający zaspokojenie potrzeb wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych projektowanej wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości.

Obszary wyłączone spod zabudowy

Dla zachowania walorów krajobrazowych gminy oraz ochronę obszarów rolniczych wprowadza się następującą politykę realizacyjną:

- wyodrębnia się obszary wolne od zabudowy, do których należą obszary zasobów naturalnych objętych ochroną prawną lub planistyczną (projektowany rezerwat przyrody, istniejące użytki ekologiczne, projektowany użytek ekologiczny, projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, pomniki przyrody, korytarze ekologiczne, gleby klas I-III, łąki, lasy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i narażone na erozję (predysponowane do wystąpienia ruchów masowych), obszary objęte strefą ochrony ekspozycji krajobrazu, a także obszary gruntów ornych położone poza wyznaczonymi obszarami proponowanymi do sporządzenia miejscowych planów (z wyłączeniem istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej),
- wyodrębnia się obszary gruntów ornych położonych w granicach wyznaczonych obszarów proponowanych do sporządzenia miejscowych planów wymagające ochrony przed zabudową niezwiązaną z produkcją rolną i agroturystyką (są to obszary na których dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną o charakterze architektury harmonizującej z zabudową istniejącą i krajobrazem).

Na obszarach chronionych przyrodniczo oraz zagrożonych występowaniem powodzi dopuszcza się lokalizację obiektów służących celom ochrony lub gospodarce wodnej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy Prawo wodne.

2.1. Tereny dla których opracowanie planów jest obowiązkowe.

W Studium wyznaczono obszary, dla których opracowanie planu jest obowiązkowe:

- obszar w północno-zachodniej części gminy przeznaczony pod wielofunkcyjną strefę rozwoju przedsiębiorczości,
- obszar przestrzeni publicznej wraz z terenami mieszkalno-usługowymi położony w centrum ośrodka gminnego Niedźwiada Kolonia.

2.2. Tereny dla których opracowanie planów jest wskazane.

W Studium wyznaczono obszary, proponowane do sporządzenia miejscowych planów obejmujące wszystkie zwarte jednostki osadnicze.

IV. UZASADNIENIE

1. Objasnienie przyjętych rozwiązań w Studium i jego zmian (2004, 2007, 2016 i 2020 r).

Dokument Studium określa lokalną politykę przestrzenną i wyznacza zasady zagospodarowywania przestrzeni, służące realizacji wizji i celów rozwojowych gminy, ujętych w Strategii Rozwoju Lokalnego, a także pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Cześć uwarunkowań składa się z:

- uwarunkowań zewnętrznych opracowanych na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz innych dokumentów strategicznych i programowych szczebla krajowego, regionalnego oraz lokalnego, w tym dotychczas obowiązujących dokumentów planistycznych,
- uwarunkowań wewnętrznych opracowanych na podstawie prac terenowych oraz wszelkich dostępnych źródeł informacji pozwalających na scharakteryzowanie stanu środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, zachodzących zjawisk demograficzno-społecznych, stopnia rozwoju gospodarczego, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także stanu innych elementów mających wpływ na wybór kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Informacje zawarte w części dotyczącej uwarunkowań były podstawą do rozpatrzenia wniosków mieszkańców oraz formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Cześć kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne i wytyczne, a także ustalenia wiążące, które wynikają z aktów prawnych, analizy treści uwarunkowań oraz potrzeb inwestycyjnych, w tym zgłoszonych na etapie sporządzania Studium. Opracowane kierunki wskazują obszary wymagające ochrony, zawierają wytyczne dotyczące warunków realizacji inwestycji, określają zasady zagospodarowania lub ochrony poszczególnych terenów oraz wyznaczają tereny wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na rozwiązania przyjęte w Studium miały wpływ w szczególności:

- ustalenia i wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r., z późniejszymi zmianami, w tym także ustalenia i wytyczne Planu przyjętego Uchwałą Nr XI/162/2015 r. z dnia 30 października 2015 r.,
- ustalenia dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte przez Radę Gminy Niedźwiada Uchwałą Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. zmienione uchwałami Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r. oraz Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r.

- ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy,
- wnioski z Raportu o stanie zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada sporządzonego w 2012 r.,
- wnioski z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Niedźwiada,
- zapisy Strategii Rozwoju Gminy Niedźwiada na lata 2016-2023 przyjęta Uchwałą Nr XV/109/16 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 2 czerwca 2016 r.,
- wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego opracowanego na potrzeby zmiany Studium,
- ocena projektu zmiany Studium przeprowadzona w Prognozie oddziaływania na środowisko,
- położenie gminy na tle ponadlokalnych systemów ochrony przyrody i krajobrazu,
- istniejący stan zagospodarowania przestrzennego gminy,
- istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacja,
- stan rozwoju gospodarki,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Przyjęte w dokumencie Studium zasady i kierunki polityki przestrzennej służą zapewnieniu warunków dla trwałego zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz podniesieniu standardów i jakości życia mieszkańców. W szczególności Studium realizuje przyjęte w Strategii Rozwoju Gminy cele rozwojowe ujęte w dwóch celach strategicznych: Rozwój gospodarczy Gminy i Rozbudowa gminnej infrastruktury.

W Studium zostały określone warunki dla zachowania istniejących i powstania nowych elementów struktury przestrzennej, kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych i kulturowych oraz dla podniesienia jakości przestrzeni.

Za główne elementy struktury funkcjonalnej gminy Studium uznaje:

- istniejący i planowany układ komunikacyjny,
- ośrodek gminny ze skoncentrowanymi usługami publicznymi i komercyjnymi,
- pozostałe ośrodki osadnicze gminy o funkcji głównie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z towarzyszącymi jej podstawowymi usługami,
- istniejące i planowane tereny rozwoju przedsiębiorczości, głównie w miejscowości Tarło, będącej głównym ośrodkiem wspomagający rozwój ośrodka gminnego,
- wielofunkcyjną strefę rozwoju przedsiębiorczości o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowaną w północno-zachodniej części gminy,
- tereny rolnicze,
- tereny lasów, dolin i innych o funkcji ekologicznej stanowiących Gminny System Przyrodniczy.

Przyjęte rozwiązania w Studium w całości wpisują się w powyżej przyjętą strukturę funkcjonalną gminy. Na jej kształt w istotny sposób wpływają elementy, które wprowadzane są do dotychczas obowiązującego dokumentu Studium, a w szczególności:

- obszar wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości – wyznaczenie strefy określa nowy kierunek wykorzystania terenów pierwotnie planowanych pod budowę lotniska i usług lotniskowych, zwiększa potencjał inwestycyjny gminy oraz stwarza warunki dla wielokierunkowego rozwoju gospodarczego gminy – zagospodarowanie wskazanych terenów stanowić będzie decydujący czynnik wzrostu gospodarczego gminy,
- nowe tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – ustalenia te stanowią jedynie korektę i niewielkie zmiany granic istniejących obszarów przeznaczonych pod zabudowę, z których część stała się możliwa po wyłączeniu ze studium lokalizacji lotniska, powierzchnia wyznaczonych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w postaci ok. 10 tys. m² powierzchni użytkowej budynków, co nie przekracza ilości wynikającej z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- nowe tereny przeznaczone do zalesień w sąsiedztwie wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości oraz miejscowości Niedźwiada Kolonia – element sprzyjający zwiększeniu lesistości i wzmocnieniu systemu przyrodniczego gminy,
- obszary dopuszczające lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW w zakresie instalacji fotowoltaicznych i biomasy – ustalenie to jest zgodne z uwarunkowaniami i potencjałem gminy, realizuje politykę państwa i regionu w zakresie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

Głównym założeniem prezentowanych w Studium rozwiązań jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy, sprzyjające zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów środowiska dla rozwoju gospodarczego oraz wzrostu poziomu i jakości życia z poszanowaniem najcenniejszych wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

Przyjęte ustalenia studium wiążą się z budową infrastruktury komunikacyjnej (budowa, przebudowa i modernizacja dróg publicznych gminnych klasy G/Z, Z, L i D, dróg gminnych wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných), infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej) oraz społecznej (zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Niedźwiada, budowa centralnego ośrodka sportowo-rekreacyjnego w Niedźwiadzie, rozbudowa infrastruktury sportowej (boiska i urządzenia sportowe), rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej - ścieżek rowerowych oraz przygotowanie trasy wodno-kajakowej i trasy konnej, powiększenie zbiornika wodnego w Pałecznicy oraz budowa zbiornika wodnego w otoczeniu terenów leśnych na rzece Piskornicy).

Szacuje się, że ok. 25 km dróg gminnych będzie wymagało inwestycji polegających na budowie lub poszerzeniu i utwardzeniu, a ich koszt wyniesie ok. 40 mln zł.

Pełne wyposażenie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną wiązać się będzie z budową ok. 2 km sieci wodociągowej (w celu uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych, głównie Wielofunkcyjnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości), ok. 40 km sieci kanalizacyjnej (grawitacyjnej lub tłocznej) wraz z przepompowniami oraz ok. 40 km sieci gazowej. Szacuje się, że koszt budowy infrastruktury technicznej może sięgać ok. 35 mln zł. Najtrudniej przewidywalny wydaje się koszt budowy infrastruktury społecznej, z uwagi na szerokie możliwości rozwoju gminy w tym zakresie. Niemniej jednak przewiduje się, że na budowę infrastruktury społecznej, w zakresie określonym w niniejszym studium, gmina zainwestuje od kilku do kilkunastu milionów złotych. Podsumowując, szacuje się,

że inwestycje infrastrukturalne i drogowe wpisane w kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada w perspektywie długookresowej do 2050 r. pochłoną z budżetu gminy ok. 90 mln zł. Taki poziom potrzeb inwestycyjnych, przy uwzględnieniu obecnego poziomu wydatków inwestycyjnych, jak i przewidywanego ich wzrostu w kilkudziesięcioletniej perspektywie realizacji ustaleń studium, nie przekracza możliwości finansowych budżetu gminy. Realizacja zadań inwestycyjnych gminy może być współfinansowana ze środków zewnętrznych (dotacji, funduszy celowych, kredytów i pożyczek itp.), a przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania Wielofunkcyjnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości „Niedźwiada-Ostrówek” przy prawdopodobnym współdziałaniu z sąsiednią gminą Ostrówek oraz innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, co powinno zminimalizować wydatki inwestycyjne pochodzące z budżetu gminy.

2. Synteza ustaleń Studium i jego zmian – 2004, 2007, 2016 i 2020 r.

Zapisy dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niedźwiada uwzględniają wizję rozwoju gminy określoną przez cele i działania zawarte w Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Niedźwiada na lata 2016-2023, a także w szczególności wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne i kulturowe, uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania gminy, w tym prognozy demograficznej, uwarunkowania wynikające z wyposażenia gminy w urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalenia Studium gminy oparte są na delimitacji stref polityki przestrzennej:

- obszary dotychczas przeznaczone dla lokalizacji inwestycji bezpośrednio i pośrednio związanych z realizacją lotniska regionalnego predysponowane do rozwoju wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości,
- obszary rozwojowe zwarte osadnictwa oraz usług i urządzeń towarzyszących, w tym związanych z realizacją wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości,
- obszary objęte ochroną przed przekształceniem krajobrazu obejmującego zarówno charakterystyczną dla obszaru gminy zabudowę wiejską, jak i obszary cenne przyrodniczo, w tym objęte ochroną prawną,
- obszary rolne z zabudową zagrodową z możliwością uzupełniania zabudowy w sposób nienaruszający harmonii krajobrazu.

Powyższe strefy pozwalają na wyodrębnienie głównych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy:

- ośrodek gminny Niedźwiada Kolonia rozbudowany i modernizowany,
- funkcja produkcyjno-magazynowa zlokalizowana w Tarle wykorzystująca potencjał istniejącej linii kolejowej,
- istniejąca sieć osadnicza rozwijana w oparciu o istniejące rezerwy terenowe z możliwością realizacji funkcji agroturystycznej i letniskowej,
- wielofunkcyjna strefa rozwoju przedsiębiorczości wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w północno-zachodniej części gminy,

- tereny i obiekty rekreacji obejmujące: dolinę rzeki Wieprz, ośrodki rekreacyjne wraz z projektowanym zbiornikiem wodnym na rzece Piskornicy i w rejonie istniejącego zbiornika w Pałecznicy,
- przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione oraz proponowane do objęcia ochroną prawną i planistyczną,
- zmodernizowany i rozbudowany system komunikacyjny gminy.

W polityce przestrzennej gminy przyjmuje się realizację zasady zrównoważonego rozwoju. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w studium uwzględniają zachowanie najcenniejszych wartości środowiska oraz działania wzmacniające środowisko i podnoszące jego różnorodność biologiczną i krajobrazową.

W zakresie ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego Studium:

- utrzymuje istniejący stan ochrony prawnej obszarów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych:
 - pomnik przyrody – lipa w parku dworskim w Pałecznicy Kolonii,
 - użytki ekologiczne w południowo-wschodniej części Lasu Pałeckiego,
 - lasy, w tym las wodochronny w południowo-wschodniej części Lasu Pałeckiego,
 - grunty orne chronione przed nierolniczym użytkowaniem klasy I-III,
 - złoża udokumentowanych kopalin piasku, w tym piasków formierskich, kwarcowych oraz bursztynu i węgla kamiennego,
- ustanawia sposoby zagospodarowania obszarów o dużych walorach przyrodniczych projektowanych do objęcia ochroną prawną:
 - projektowany rezerwat przyrody „Bagno Jezioro”,
 - projektowany użytek ekologiczny „Piskornica”,
 - projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Górka Lubartowska”,
 - projektowane pomniki przyrody,
 - projektowane lasy ochronne;
- określa System Przyrodniczy Gminy, który wskazuje się objąć ochroną planistyczną i określa zasady zagospodarowania gwarantujące zachowanie funkcji ekologicznych:
 - korytarz ekologiczny o randze krajowej Dolina Wieprza stanowiący ważny element Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET – PL),
 - korytarz ekologiczny łączący dolinę Wieprza z Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim,
 - korytarz ekologiczny doliny Piskornicy;
- wskazuje obszary zalesień w obrębie gruntów o małej przydatności dla produkcji rolniczej;
- wprowadza zasady ochrony jakościowej i ilościowej zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 oraz zasady gospodarowania na obszarze zlewni deficytowej rzeki Piskornicy;
- określa warunki eksploatacji surowców mineralnych i kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- ustanawia strefę ekspozycji krajobrazowej podlegającą ochronie przez zabudowywaniem ze względu na wysokie walory krajobrazowe;
- wyznacza obszar szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie Wieprza i ustanawia zasady zagospodarowania terenu w celu ograniczenia negatywnych skutków powodzi;
- określa główne kierunki rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska:

- zachowanie najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, poprawa elementów przekształconych oraz wzbogacanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej,
- rolnictwo jako dominujący kierunek rozwoju gospodarczego,
- rozwój funkcji rekreacji i agroturystyki w szczególności w obszarze doliny Wieprza, w sąsiedztwie zbiornika wodnego w Pałecznicy i w południowej części doliny Piskornicy,
- rozwój osadnictwa w kierunku intensyfikacji istniejącego zainwestowania oraz w rejonach występowania gleb o niskich wartościach produkcyjnych,
- wyposażanie terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne spełniające wymogi ochrony środowiska,
- rekultywacja terenów przyszłej eksploatacji złóż kopalin w kierunkach: rolnym, leśnym, wodnym lub w kierunkach umożliwiających prowadzenie innej działalności gospodarczej.

W zakresie ochrony wartości środowiska kulturowego Studium:

- utrzymuje ochronę prawną parku podworskiego zlokalizowanego w miejscowości Pałecznica Kolonia wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków wraz z określeniem warunków związanych z prowadzeniem zamierzeń inwestycyjnych na terenie zabytku i w jego otoczeniu;
- wskazuje do objęcia ochroną planistyczną zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ustala dla nich działania ochronne:
 - zespół kościelny w Brzeźnicy Bychawskiej,
 - krzyże, figury i kapliczki w Brzeźnicy Bychawskiej, Brzeźnicy Książęcej, Górcie Lubartowskiej i Niedźwiadzie;
- wskazuje stanowiska archeologiczne i określa czynności związane z prowadzeniem prac ziemnych w ich obrębie;
- wskazuje do objęcia ochroną planistyczną dobra kultury współczesnej w postaci kościołów w Brzeźnicy Bychawskiej, Brzeźnic Książęcej, Tarle i Niedźwiadzie;
- przyjmuje zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego.

W zakresie kierunków rozwoju przestrzennego Studium:

- określa obszary zabudowy uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób zapewniający równowagę pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę, a chłonnością terenów przeznaczanych pod zabudowę;
- wyznacza obszary rozwoju i zasady kształtowania zabudowy o funkcji mieszkaniowej w podziale na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz na zabudowę mieszkaniową, w tym zagrodową;
- określa wymagania i warunki zagospodarowywania terenów wyłączonych z zabudowy i terenów wymagających ochrony przed zabudową nie związaną z produkcją rolną i agroturystyką;
- wyznacza obszary rozwoju funkcji usługowych, w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- wskazuje lokalizację wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości i wydziela w jej obrębie obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z eksploatacją złóż

kopalin oraz obszary zabudowy produkcyjno-usługowej, na których w ramach funkcji produkcyjnej dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (produkcja energii z promieniowania słonecznego i biomasy), a także obszary zabudowy usługowo-logistycznej, obszary zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;

- zakłada utrzymanie rolnictwa jako podstawowego działu gospodarki wymagającego podjęcia działań mających na celu jego gruntowną restrukturyzację i modernizację;
- wskazuje główne obszary rozwoju funkcji pozarolniczych, obok wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości, w Tarle Kolonii, w Niedźwiadzie, w Pałecznicy i w Górze Lubartowskiej oraz wskazuje obszary rozmieszczenia obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW w zakresie fotowoltaiki i biomasy;
- zakłada rozwój funkcji turystyki i wypoczynku w trzech rejonach: „Dolinie Wieprza”, w Pałecznicy i „Dolinie Piskornicy” i ustala dla nich program inwestycyjny.

W zakresie **kierunków rozwoju komunikacji** Studium:

- określa podstawowy układ komunikacyjny, zapewniający zewnętrzne powiązanie obszaru gminy, składający się z dróg wojewódzkich i powiatowych klasy G, Z i L;
- ustala sieć dróg gminnych i powiatowych obsługujących obszary zabudowy klasy D i L, w tym projektowane drogi publiczne klasy D, L i Z (wariantowo również G) obsługujące tereny wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości;
- zakłada modernizację istniejącej linii kolejowej Łuków – Lublin Północny wraz z budową odgałęzienia prowadzącego do wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości;
- zakłada na obszarze gminy realizację usług komunikacji zbiorowej, lokalizację stacji paliw oraz stacje obsługi samochodów;
- ustala przebieg i zasady rozwoju ścieżek rowerowych;
- określa parametry i wymagania kształtowania dróg publicznych i wewnętrznych.

W zakresie **kierunków rozwoju infrastruktury technicznej** Studium:

- określa kierunki rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w oparciu o istniejący system wodociągów gminnych i komunalną oczyszczalnię ścieków;
- zakłada możliwość zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków z terenów wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości z wykorzystaniem infrastruktury gminnej oraz infrastruktury komunalnej gminy Ostrówek, a także możliwość realizacji ujęcia wody powierzchniowej zlokalizowanego na rzece Wieprz;
- określa wymagania odnośnie gospodarki odpadami;
- zakłada sposób zaopatrywania zabudowy w ciepło z oparciem o gaz ziemny z sieci, z zaleceniami wykorzystywania źródeł alternatywnych w tym odnawialnych;
- ustala rozwój sieci gazu ziemnego w gminie w oparciu o planowany gazociąg Lubartów - Brzeziny – Górka Lubartowska;
- zachowuje istniejący system elektroenergetyczny oparty o linie średniego i niskiego napięcia wskazując na konieczność rozbudowy i modernizacji, w tym realizacji dwóch linii średniego napięcia oraz dopuszcza, w zależności od przyszłych potrzeb, realizację dwóch linii 110 kV dla obsługi terenów wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości;

- ustala przebieg ponadlokalnej tranzytowej infrastruktury energetycznej: linia 400 kV Siedlce Ujrzanów – Lublin Wschód (Bogdanka), gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 Białoruś – Puławy;
- zakłada rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej stosownie do zapotrzebowania;
- ustala przebieg i zasady realizacji rurociągu przesyłowego dalekosiężnego ropy naftowej Odessa – Brody – Płock.

W zakresie **kierunków i zasad zagospodarowania obszarów problemowych** Studium:

- ustala ograniczenia i wymagania realizacji inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Wieprz;
- określa tereny GS w Tarle i Niedźwiadzie jako wymagające rehabilitacji i przekształceń;
- wskazuje preferowane kierunki rekultywacji przyszłych terenów eksploatacji złóż kopalin.

W Studium gminy Niedźwiada określona została zasada prowadzenia polityki rozwoju, która powinny być oparta na następujących blokach problemowych:

- rozwoju ekonomicznego w postaci tworzenia obiektów i systemów poprawiających ekonomikę gminy oraz rozwoju przestrzennego gminy dysponującego terenami pod lokalizację nowych przedsięwzięć, w tym w szczególności z wykorzystaniem potencjału terenowego, dającego szerokie możliwości wielokierunkowego rozwoju gospodarczego (w tym dla inwestycji terenochłonnych) w obszarze wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości;
- rozwoju infrastruktury społecznej w ośrodku gminnym, głównie w oparciu o istniejące obiekty, w tym centralny ośrodek sportowo-rekreacyjny;
- rozwoju mieszkalnictwa głównie w obszarach już zainwestowanych lub terenach przyległych do tych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki;
- rozwoju infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące na obszarze gminy systemy infrastruktury;
- rozwoju infrastruktury komunikacyjnej dla zapewnienia zewnętrznej i wewnętrznej dostępności obszaru gminy, przede wszystkim poprzez modernizację istniejącej sieci drogowej.

Studium wskazuje się tereny wolne od zabudowy oraz obszary wymagające ochrony przed zabudową niezwiązaną z produkcją rolną i agroturystyką.

W studium wskazane są tereny, dla których opracowanie planu miejscowego jest obowiązkowe oraz tereny, dla których opracowanie planu miejscowego jest wskazane.

3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium pod lokalizację ropociągu przesyłowego - 2012.

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa – Brody – Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in.

w Programie „Infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu

W centralnej części gminy Niedźwiada, w obrębie Pałecznicza Kolonia, planowana jest stacja pomp (oznaczenie TR). Stacja pomp to zespół obiektów związanych z dalekosiężnym rurociągiem przesyłowym, w tym: budynek obsługi, zespoły urządzeń technologicznych, zbiorniki, oczyszczalnia ścieków, stacja transformatorowa, place manewrowe, parkingi, podjazdy, miejsce magazynowania tymczasowego odpadów itp. Dopuszcza się tutaj zabudowę kubaturową o wysokości około 10 m oraz lokalizację obiektów wyższych (maszty telekomunikacyjne, urządzenia technologiczne) – maksymalnie do 20 m. Ustala się dla tego terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% i maksymalną intensywność zabudowy – 0,4 oraz wymaga się realizacji minimum 10 miejsc postojowych w terenie TR. Stacje pomp podlegają wymogom Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Zgodnie z Rozporządzeniem stacje pomp powinny być sytuowane w odległości co najmniej 30 m od budynków.

4. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te zmiany kierunków (2022 r.).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada (2022 r.), zgodnie z uchwałą inicjującą przystąpienie do sporządzania zmiany Studium podjętą 28 grudnia 2021 r., dotyczy wybranych obszarów gminy. W granicach tych obszarów zmianą Studium dokonuje się zmian w przeznaczeniu terenów, poprzez wyznaczenie nowych terenów służących celom budowlanym lub zmiany funkcji zabudowy terenów przeznaczonych już w obowiązującym Studium pod zabudowę.

Zmiany w Studium dotyczą przede wszystkim zmian w przeznaczeniu terenów poprzez wyznaczenie funkcji budowlanych:

- terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji (M) w miejscowości Pałecznicza, na terenach dotychczas nie przeznaczonych pod zabudowę, jak również w części na terenach przeznaczonych już

- pod zabudowę lotniskową, rekreacyjną oraz usług towarzyszących, zabudowę usługową – usług publicznych i komercyjnych;
- terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji (M) w miejscowości Tarło Kolonia, na terenach dotychczas nie przeznaczonych pod zabudowę oraz częściowo na terenie przeznaczonych pod funkcję przemysłową (P) z istniejącą zabudową o funkcji zagrodowej;
- terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji (M) w miejscowości Niedźwiada, na terenie dotychczas nie przeznaczonym pod zabudowę;
- terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW (P/U), w miejscowości Kolonii Pałecznicy oraz Tarle, na terenach dotychczas nie przeznaczonych pod zabudowę;
- terenów zabudowy usługowej (U) w miejscowości Niedźwiada, na terenie dotychczas nie przeznaczonym pod zabudowę;
- terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz eksploatacji złóż kopalin, z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW (P/PE) w miejscowościach Niedźwiada i Niedźwiada-Kolonia, na terenach przeznaczonych dotychczas pod funkcję zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, w niewielkiej części również na terenach nie przeznaczonych dotychczas pod zabudowę;
- terenów zabudowy usługowej – usług publicznych i komercyjnych (U) w miejscowości Niedźwiada Kolonia, na terenie nie przeznaczonym dotychczas pod zabudowę;
- lokalizacji na terenach dotychczas nie przeznaczonych pod zabudowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW (E) w czterech lokalizacjach w miejscowościach Zabiele i Brzeźnica Leśna.

Dokonywane wymienione wyżej zmiany w przeznaczeniu terenów należy ocenić jako zgodne z dotychczasowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy zawartymi w obowiązującym Studium. Powyższe wynika z faktów, że zmianą Studium dokonuje się:

- wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową w sąsiedztwie istniejących już zwartych obszarów zabudowy jednostek osadniczych, w zasięgu obsługi istniejącej infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej, nie powodując tym samym zmian w układzie sieci osadniczej gminy,
- zmiany w przeznaczeniu terenów inwestycyjnych „Wielofunkcyjnej strefy inwestycyjnej Niedźwiada – Ostrówek” oraz wskazania nowych terenów, położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie stanowiących jej uzupełnienie oraz bazę dla rozwoju towarzyszących działalności przemysłowej i usługowych, a także związanych z umożliwieniem eksploatacji powierzchniowej udokumentowanych złóż surowców mineralnych zlokalizowanych granicach „Strefy” lub w jej sąsiedztwie,
- uzupełnienia terenów inwestycyjnych o nowe lokalizacje dopuszczające rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wieloprzestrzennych terenów pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, co stanowi o kontynuacji dotychczasowego kierunku rozwoju energetyki odnawialnej z wykorzystaniem energii słońca na obszarze gminy.

Rozstrzygnięcia dokonywane w Studium pozostają w zgodzie z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego, wskazanymi w części I Studium. Obszary, w których dokonuje się zmiany w przeznaczeniu terenów skoncentrowane są w sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu budowlanym, a także w granicach, w których nie występują tereny chronione przyrodniczo, tereny stanowiące o ograniczeniach w zagospodarowaniu, jak i obszary szczególnego zagrożenia powodzią od wód rzeki Wieprz, obiekty zabytkowe, a także nie dotyczą w żaden sposób terenów, które cechowałyby się cennymi wartościami przyrodniczymi, krajobrazowymi czy kulturowymi oraz na których występowałyby gleby wysokich klas bonitacyjnych. Dokonywane zmiany w znacznej części dotyczą planowanej od 2016 r. Wielofunkcyjnej Strefy Inwestycyjnej i terenów przeznaczonych już pod zabudowę, a więc pozostają w zgodzie z dotychczasowymi uwarunkowaniami zewnętrznymi zagospodarowania przestrzennego gminy - polityką przestrzenną i strategią rozwoju województwa. Natomiast tereny inwestycyjne wskazywane poza Strefą stanowią o pożądanej kontynuacji budowy oferty terenów inwestycyjnych wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego stanowiącego o powiazaniach zewnętrznych gminy – drogi wojewódzkiej nr 815. Koncentracja na tych obszarach nowych terenów inwestycyjnych wynika z dotychczasowych przesądzeń planistycznych wskazujących kierunek rozwoju gminy, w tym mocno związany z zagospodarowaniem terenów inwestycyjnych stanowiących własność samorządu województwa oraz z ustalonymi w aktualnych dokumentach planistycznych inwestycji zwiększających potencjał inwestycyjny gminy, m.in. takich jak: budowa na terenie gminy infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym (budowa linii 110 kV oraz odcinka linii kolejowej – odgałęzienia od istniejącej linii kolejowej Łuków – Lublin Północny).

Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych, w oparciu o dotychczasową politykę przestrzenną gminy, pozostaje w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę obliczonego w perspektywie rozwoju gminy do roku 2050.

Analizy uwarunkowań ekonomiczno-gospodarczych, społecznych, środowiskowych, prognoz demograficznych, możliwości finansowych oraz potrzeb rozwojowych gminy, a ostatecznie bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uzasadniły możliwości dokonania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada w zakresie przeznaczenia terenów, w tym wyznaczenia nowych terenów zabudowy.

Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano maksymalnego możliwego powiększenia terenów przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej (łącznie mieszkaniowej i zagrodowej), biorąc jednocześnie pod uwagę niekorzystne prognozy demograficzne oraz potrzebę koncentracji zabudowy w istniejących układach przestrzennych zabudowy wsi i osiedli mieszkaniowych, przy uwzględnieniu zachodzących zmian strukturalnych w rolnictwie – odchodzenia od produkcji w małych gospodarstwach rolnych, a także wzrostu komfortu i oczekiwań mieszkańców, co do warunków zamieszkiwania.

W zmianie Studium wskazano nowe tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w ilości około 50 % możliwego wskazania (tj. obliczonego zapotrzebowania), oszacowanego w oparciu o prognozy rozwoju przedsiębiorczości w gminie, a przede wszystkim o zakładany rozwój gospodarczy gminy na skutek

systematycznego zagospodarowywania inwestycyjnego terenów wielofunkcyjnej strefy przedsiębiorczości położonej na terenie gmin Ostrówek i Niedźwiada. Nie bez znaczenia na powyższe miały również takie założenia wykonanego bilansu, jak aktualność polityki gminy dążącej do podnoszenia poziomu rozwoju gospodarczego, rosnący potencjał gospodarczy gminy, a także zaspokojenie potrzeb rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zakresie dostępu do usług.

Tereny nowej zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone w projekcie studium w zdecydowanej większości jako poszerzenia i uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, posiadającej dobrze rozwiniętą infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną. W związku z powyższym, koszty leżące po stronie gminy związane z uzbrojeniem tych terenów oraz zaspokajaniem potrzeb społecznych nie będą stanowić dużego obciążenia, zakładając jednocześnie, że w pełni będą pokrywane ze stabilnego i dobrze zbilansowanego budżetu gminy. W przypadku terenów zabudowy produkcyjno-usługowej o tak dużej zwartej powierzchni, biorąc pod uwagę specyficzne wymagania infrastrukturalne i przyjęte powszechnie działania dotyczące wyposażania takich terenów w infrastrukturę, powinny być one uzbrajane głównie własnym staraniem Inwestorów, zgodnie z ich zapotrzebowaniem, nie obciążając istotnie budżetu gminy, lub alternatywnie z wykorzystaniem koniecznych zewnętrznych środków finansowych.

Wyznaczenie terenów inwestycyjnych w postaci terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, w tym również na terenach o przeznaczeniu podstawowym produkcyjno-usługowych, wobec braku konieczności dostępności do sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem dostępności do wysokosprawnej sieci elektroenergetycznej, pozostaje także w zgodzie z założeniami bilansu terenów przeznaczonych pod lokalizację takich funkcji.

Podsumowując, zakłada się, że wydatki inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy nie będą przekraczać możliwości finansowych budżetu gminy. Tym samym przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy nie zachodziła potrzeba dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej, sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIADA**

Zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Wójt Gminy Niedźwiada przedstawia Radzie Gminy Niedźwiada do uchwalenia projekt zmiany Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 8 ww. ustawy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęły uwagi. Tym samym, Wójt Gminy Niedźwiada nie przedstawił Radzie Gminy Niedźwiada listy nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiada nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/254/22
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 6 września 2022 r.

**Elektroniczne dane przestrzenne dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Niedźwiada przygotowane i stanowiące załącznik do uchwały, zgodnie z art. 67a
ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plik elektroniczny:**

„zal_nr_5_do_uchwaly_zmiany_Studium.xml”