



## WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.742.2.23.2023

Lublin, 7 stycznia 2024 r.

### ZARZĄDZENIE ZASTĘPCZE Nr 2/2024 WOJEWODY LUBELSKIEGO

**wprowadzające do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Gołąb II” w miejscowości Gołąb na działkach oznaczonych nr ew. 863, 864, 865, 866.**

Na podstawie art. 96 ust. 1 pkt. 2, ust.2, 3 i 8 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 -w brzmieniu obowiązującym przed 23 września 2023 r.) w związku z art. 98a ust. 1, 2, i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

#### § 1

Wprowadza się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów, przyjętego uchwałą Nr V/24/2015 Rady Gminy Michów z dnia 29 stycznia 2015 r., zwanego dalej *Studium*, obszar aktualnych granic złoża „Gołąb II” w miejscowości Gołąb na działkach oznaczonych nr ewid. 863, 864, 865, 866 zatwierdzonych decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego znak DŚ-II.7427.40.2021.MASK z 22 maja 2021 r. zatwierdzającą Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku skaleniowo-kwarcowego „Gołąb II”.

#### § 2

Integralnymi częściami niniejszego zarządzenia są:

1. Ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów z wyróżnieniem wprowadzonych zmian w zakresie zidentyfikowanych na rysunku studium złóż kopalin, w tym złoża „Gołąb II”, stanowiący załącznik nr 1;
2. Ujednoliconą formą rysunku Studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów - mapa w skali 1:10 000, z

wyróżnieniem wprowadzonego obszaru udokumentowanego złoża „Gołąb II”, stanowiąca załącznik nr 2;

3. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67c ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) stanowiące załącznik nr 3.

### § 3

Koszty sporządzenia zmiany Studium w trybie niniejszego zarządzenia zastępczego w wysokości 14 760 zł (słownie: czternaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych) brutto ponosi w całości gmina Michów. Termin płatności wymienionych kosztów upływa 30 dnia, od dnia wydania zarządzenia zastępczego. Wpłaty należy dokonać na konto Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie nr: 20 1010 1339 0055 0022 3000 0000.

### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJEWODA LUBELSKI

**Krzysztof Komorski**

/podpisano elektronicznie/

### UZASADNIENIE

Podstawę wydania zarządzenia zastępczego wprowadzającego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy złoża kopalin stanowią przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm).

Przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze zostały w 2023 r. dwukrotnie znowelizowane przepisami ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2029) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Wątpliwości w zakresie stosowania znowelizowanych przepisów w zakresie stosowania art. 96 ww. ustawy zostały wyjaśnione w piśmie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 października 2023 r., znak: DNGS-WOP.021.2.2023.SJ:

W ocenie Ministerstwa Klimatu i Środowiska do spraw, w których dokumentacja geologiczna złoża została zatwierdzona przed 24 września 2023 r., powinny mieć

zastosowanie przepisy art. 95 i 96 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w brzmieniu obowiązującym przed tym terminem.

W związku z powyższym, z uwagi na wydanie decyzji zatwierdzającej Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku skaleniowo-kwarcowego "Gołąb II" w dniu 22 maja 2021 r., podstawę prawną niniejszego zarządzenia stanowią przywołane również poniżej przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze w brzmieniu obowiązującym do 23 września 2023 r.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ww. ustawy udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 95 ust. 2).

W przypadku niespełnienia tego obowiązku przez gminę, wojewoda, jako organ nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego, wprowadza do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar udokumentowanego złoża kopalin i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy.

Wprowadzenie przez gminę złóż kopalin do studium winno zostać zrealizowane z zastosowaniem procedury planistycznej, właściwej dla uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze nie regulują kwestii trybu wprowadzania złóż do studium przez wojewodę i zasad wydawania zarządzenia zastępczego. Żaden z przepisów z przywołanej ustawy nie wskazuje na konieczność przeprowadzenia procedury zmiany studium przez wojewodę w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 96 ust. 2 Prawa geologicznego i górniczego przesądza jedynie o skutkach prawnych jakie wywołuje zarządzenie zastępcze wprowadzające złoża tj. takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

O obowiązujących w tym zakresie przepisach ustawy prawo geologiczne i górnicze oraz konieczności dokonania stosownej zmiany studium, Wójt Gminy Michów został poinformowany pismem Dyrektora Wydziału Infrastruktury LUW znak: IF-II.742.2.23.2023 z dnia 18 sierpnia 2023 r. Rada Gminy Michów została wezwana do podjęcia uchwały pismem z dnia 19 września 2023 r.

W odpowiedzi Wójt Gminy Michów wyjaśnił, że Gmina Michów odstąpiła od opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ze względu na projektowaną nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z brakiem działań organów gminy Michów w zakresie dokonania zmiany studium w terminie 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej Wojewoda Lubelski podjął czynności zmierzające do wydania zarządzenia zastępczego w tej sprawie.

W wyniku analizy studium przekazanego przez Wójta Gminy Michów oraz istniejącej dokumentacji geologicznej potwierdzono, iż w obowiązującym studium jest ujawnione złoża kruszywa naturalnego „Gołąb II”, jednakże granice złoża należy zaktualizować zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego zatwierdzającą Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku skaleniowo-kwarcowego „Gołąb II” na działkach nr ewid. 863, 864, 865, 866 w miejscowości Gołąb. Dodatkowo stwierdzono, iż pomimo ujawnienia na rysunku studium innych udokumentowanych złóż kopalin występujących na terenie gminy Michów, informacji tych nie zawiera tekst studium.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do wyłącznej kompetencji organów gminy i znajduje swoje umocowanie prawne zarówno w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 3 ust.1), jak również w ustawie o samorządzie gminnym (art. 18 ust. 2 pkt 5). Zgodnie z art. 85 i 87 ustawy o samorządzie gminnym, nadzór wojewody nad działalnością gminy sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem, wojewoda może wkraczać w działalność gminną tylko w przypadkach określonych ustawami. Wojewoda nie posiada zatem uprawnień, by w drodze zarządzenia zastępczego, wydanego w celu wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopaliny do studium, przesądzać o kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto w ustawie Prawo geologiczne i górnicze brak jest odesłania do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zdefiniowano również na czym polega „wprowadzenie„ do studium złóż kopalin. Stąd należy wnosić, że zmianie wynikającej z zarządzenia zastępczego podlegają wyłącznie uwarunkowania studium.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia zastępczego dotyczącego wprowadzenia zaktualizowanych granic udokumentowanego złoża kopaliny „Gołąb II” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów stało się konieczne.

W wyniku wystosowania zapytania ofertowego wyłoniony został Wykonawca, który na podstawie zawartej umowy zobowiązany został do uzupełnienia tekstu i rysunku studium oraz sporządzenia danych przestrzennych.

Tekst studium uzupełniono poprzez dodanie w Rozdziale IV *Uwarunkowania wpływające na rozwój przestrzenny gminy* w Pkt 1 *Uwarunkowania przyrodnicze* ppkt. 1.3 *Udokumentowane złoża kopalin*. W ramach dodanego ppkt 1.3 sporządzona została tabela w której wskazano zidentyfikowane na rysunku studium udokumentowane złoża kopalin. Złoże „Gołąb II” wskazane zostało w Lp.7 tabeli.

Uzupełniony tekst studium, rysunek studium ze zaktualizowanymi granicami udokumentowanego złoża oraz dane przestrzenne, o których mowa w art. 67c ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załączniki do niniejszego zarządzenia.

Pismem znak: IF-II.742.2.23.2023 z dnia 26 stycznia 2024 r. Wojewoda Lubelski zawiadomił Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zamiarze wydania zarządzenia zastępczego.

Zgodnie z art. 96 ust. 3 Prawo geologiczne i górnicze, koszty sporządzenia zmiany studium ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za sporządzeniu przedmiotu zamówienia wynosi 14 760 zł (słownie: czternaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych) brutto.

W związku z powyższym kwotą w wysokości 14 760 zł (słownie: czternaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych) zostaje obciążona Gmina Michów. Obowiązek wykonania zobowiązania wynikającego z niniejszego zarządzenia zastępczego nie wymaga wystawienia przez Lubelski Urząd Wojewódzki odrębnego dowodu księgowego lub wezwania do zapłaty.

#### POUCZENIE

1. Na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902) niniejsze zarządzenie podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie.

2. Niniejsze zarządzenie zastępcze podlega zaskarżeniu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Otrzymują:

1. Rada Gminy Michów
2. Wójt Gminy Michów
3. a/a

## GMINA MICHÓW

Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Zastępczego Nr 2/2024  
Wojewody Lubelskiego  
z dnia 7 stycznia 2024 r  
znak IF-II.742.2.23.2023

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHÓW

### TEKST UJEDNOLICONY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów przyjęte uchwałą Nr V/24/2015 Rady Gminy Michów z dnia 29 stycznia 2015 r. ze zmianą wprowadzoną:

Zarządzeniem Zastępczym Nr 2/2024 Wojewody Lubelskiego z dnia 7 lutego 2024 roku, znak: IF-II.742.2.23.2023 dotyczącym ujawnienia udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Gołąb II” w miejscowości Gołąb na działkach oznaczonych nr ew. 863, 864, 865, 866

<b>Tekst:</b>	<b>Rysunek:</b>
W Rozdziale IV. Uwarunkowania wpływające na rozwój przestrzenny gminy, w Pkt 1. Uwarunkowania przyrodnicze dodano ppkt. 1.3. Udokumentowane złoża kopalni, gdzie w formie tabeli przedstawione zostały zidentyfikowane na rysunku studium udokumentowane złoża kopalni. Złoże „Gołąb II” wskazane zostało w Lp. 7 tabeli (str. 20-21).	Zmianę zobrazowano w części graficznej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000

## Zespół autorski:

Opracowanie wykonane zostało przez zespół autorski w składzie:

inż. arch. Henryk Selwa upr. urb. Nr 795/88	- zagadnienia przestrzenne Główny Projektant
inż. Maria Mikulska	- zagadnienia programowe i tok formalnoprawny
mgr Piotr Sempliński	- uwarunkowania przyrodnicze
mgr inż. Irena Majerowska	- rolnictwo
inż. Joanna Pawelec	- komunikacja
mgr inż. Edward Pomorski	- inżynieria sanitarna
inż. Jerzy Żaliński	- elektroenergetyka i telekomunikacja
mgr Grażyna Michalska mgr Jacek Studziński	- uwarunkowania historyczno- kulturowe i krajobrazowe
Janina Krychowska	- opracowanie graficzne

## SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	5
1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
2. CEL OPRACOWANIA.....	5
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM.....	6
4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	7
II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU.....	8
1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU.....	8
2. DANE PODSTAWOWE:.....	9
3. RYS HISTORYCZNY.....	10
III. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY.....	12
1. GŁÓWNE CELE STRATEGII.....	12
2. CELE WARUNKUJĄCE REALIZACJĘ CELÓW STRATEGICZNYCH.....	13
3. BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJOWE.....	14
4. KIERUNKI I ZASADY DZIAŁANIA WARUNKUJĄCE REALIZACJĘ CELÓW STRATEGICZNYCH.....	16
IV. UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY.....	17
1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.....	17
1.1. Potencjały rozwojowe.....	17
1.2. Zagrożenia rozwoju.....	19
1.3. Udokumentowane złoża kopalin.....	20
2. UWARUNKOWANIA ROLNICZE.....	22
3. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.....	24
4. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.....	31
5. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE I PROGRAMOWE.....	32
5.1 Ludność.....	32
5.2. Mieszkalnictwo.....	34
5.3. Przemysł i różne formy działalności gospodarczej.....	35
5.4. Usługi i administracja.....	35
5.5. Tereny zielone.....	37
6. UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE.....	37
7. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE I PONADLOKALNE FUNKCJE GMINY.....	38
V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	40
1. KRYTERIA PODZIAŁU NA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	40
1.1. Ośrodek Gminny Michów.....	41
1.2. Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego:.....	41
1.3. Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności.....	42
1.4. Ośrodki przemysłowo - rzemieślnicze.....	42
1.6. Wsie letniskowe.....	44
2. WIODĄCE FUNKCJE STREF I JEDNOSTEK FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH.....	44
3. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA PRZESTRZENNA STREF I KIERUNKÓW PRZEKSZTAŁCEŃ.....	45
4. OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE:.....	50
4.1. Zasobów przyrodniczych oraz lasów.....	50
4.2. Strefowanie konserwatorskie oraz zasady ochrony zasobów kulturowych.....	65
4.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	74

4.4. Komunikacja.....	<u>82</u>
4. 4. Inżynieria sanitarna.....	<u>86</u>
5. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ SZCZEGÓŁOWYCH.....	<u>97</u>
6. WARUNKI REALIZACJI.....	<u>98</u>
7. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHÓW.....	<u>98</u>

## **I. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawę opracowania „Studium” stanowi Uchwała Nr VI/36/99 Rady Gminy w Michowie z dnia 25 lutego 1999 r. o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium wykonane zostało przez wielobranżowy zespół projektowy na podstawie umowy Nr 34/99 z dnia 9.12.1999 r. zawartej pomiędzy Zarządem Gminy Michów, a Pracownią Urbanistyczno - Architektoniczną „Widok” s.c. w Lublinie – w trybie przewidzianym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22.01.1999 r. – tekst jednolity).

W niniejszym opracowaniu wykorzystano ustalenia wynikające: z diagnozy stanu i wybranych elementów strategii rozwoju gminy opracowanej przez Urząd Gminy w Michowie.

W dniu 23.05.2000 r. koncepcja studium w formie rysunku wraz z propozycjami poszczególnych branż (przyrodnicza, kulturowa, komunikacyjna, infrastruktury sanitarnej oraz elektroenergetyczna i telekomunikacyjna) – przed opiniowaniem organów określonych w art. 6 poz. 3 ustawy – prezentowana była na Sesji Rady Gminy Michów w celu zapoznania się i wniesienia ewentualnych uwag i wniosków do uwzględnienia w końcowej redakcji studium oraz na rysunkach problemowych.

### **2. CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej prowadzonej przez Samorząd. Zawarte w studium kierunki rozwoju wynikające z warunków naturalnych, dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu środowiska oraz istniejących praw własności, umożliwiają koordynację działań związanych z zagospodarowaniem terenów.

Studium dostarcza informacji umożliwiających organowi samorządowemu prowadzenie polityki ofertowej i promocyjnej oraz działań stymulujących pożądane zachowanie podmiotów gospodarujących, a także określa problemy w dziedzinie gospodarki przestrzennej wymagające rozwiązania na szczeblu lokalnym lub

włączenia ich do programów wojewódzkich i centralnych. Zawiera wypracowane cele, kierunki i zasady zamierzeń rozwojowych i zapewnia uwzględnienie interesów publicznych. Stanowi część ogólnej polityki Gminy.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stanowi ono akt kierownictwa wewnętrznego i jest dokumentem określającym między innymi potrzebę stanowienia przepisów gminnych, w postaci planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia powinny być zgodne z ustaleniami studium.

### **3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM.**

Przed przystąpieniem do opracowania studium wykonane zostały następujące opracowania:

- Inwentaryzacja zagospodarowania terenu (stan 1999 r.) w formie opisowej i graficznej w skład której wchodzi:
  - plansze stanu istniejącego w skali 1:10 000,
  - plansze uwarunkowań terenowo - prawnych w skali 1:10 000 oraz mapy ewidencyjne w skali 1:5000 wraz z wypisem z rejestru gruntów osób niefizycznych,
  - plansze stanu istniejącego komunikacji w skali 1:10 000,
  - plansze stanu istniejącego inżynierii sanitarnej, elektroenergetyki i telekomunikacji w skali 1:10 000,
  - plansze uwarunkowań przyrodniczych w skali 1:10 000,
  - wartości kulturowe i krajobrazu w formie graficznej (plansza w skali 1:10 000) oraz opisowej z dokumentacją fotograficzną.
- Plansza uwarunkowań zewnętrznych w skali 1 : 50 000

#### **4. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.**

Elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michów" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Michów zawiera:

1. Część opisową.
2. Część graficzną - mapę w skali 1:10 000 zawierającą problematykę:
  - podziału na strefy funkcjonalno - przestrzenne,
  - struktury funkcjonalno - przestrzennej,
  - struktury ekologicznej gminy,
  - uwarunkowań historyczno - kulturowych i krajobrazowych,
  - układu komunikacyjnego,
  - infrastruktury technicznej,
    - inżynierii sanitarnej,
    - elektroenergetyki i telekomunikacji,
  - rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - gospodarki lasami (stan lasów, lasy ochronne, przemysł drzewny, potrzeby zalesień i przebudowy drzewostanów),
  - walorów rekreacyjnych,
  - obszarów zdegradowanych wymagających przekształceń lub rehabilitacji (centrum Michowa).

## II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

### 1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU.

Gmina Michów położona jest w północnej części powiatu lubartowskiego w odległości 50 km od miasta wojewódzkiego Lublina. Gmina Michów jest jedną z 13 gmin powiatu Lubartowskiego. Od północy sąsiaduje z gminą Jeziorzany, od południa z gminą Abramów i Kurów, od wschodu z gminą Kamionka, a od zachodu z gminą Baranów.

Leży na rozległej piaszczystej równinie między Lubartowem a Puławami. Od rzeki Wieprz dzieli ją odległość 12 km. Część północną gminy należąca do Niziny Południowopodlaskiej stanowi Pradolina Wieprza, natomiast część południowa wchodzi w skład mezoregionu zwanego Równiną Lubartowską.

Konsekwencją położenia fizyczno - geograficznego jest miejsce gminy w systemie obszarów chronionych województwa lubelskiego. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze północnych rejonów gminy współtworzy ona OBSZAR Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”. Rejony te (Pradolina Wieprza) należą do korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, łączącego trzy ważne ogniwa ECONET-PL – obszary węzłowe o randze międzynarodowej Wisły Środkowej i Doliny Bugu oraz Siedlecki Obszar Węzłowy o randze krajowej.

Strukturę terytorialną gminy tworzy 29 wsi sołectw z których największym jest Michów (1787 mieszkańców) pełniący funkcję ośrodka gminnego.

Dominującym działem gospodarki jest rolnictwo pomimo słabej jakości gleb do produkcji rolnej.

Obszar gminy usytuowany jest w trójkącie pomiędzy dwoma ważnymi powiązaniem komunikacyjnymi i międzynarodowymi, jakimi są drogi krajowe: nr 17 i nr 19 oraz spinająca je od północy droga krajowa nr 48 biegnąca przez sąsiednią gminę Jeziorzany. Droga wojewódzka nr 809 biegnąca środkiem gminy i dzieląca ją na część Pn - Wsch i Pd - Zach, stanowi główne powiązanie komunikacyjne od północy z drogą krajową 48, a od południa z miastem wojewódzkim jest Lublin.

Gmina odznacza się niskim stopniem lesistości. Lasy zajmują powierzchnię 2 448 ha, co stanowi 18 % obszaru gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się w miejscowościach: Lipniak, Giżyce, Michów. Wiek drzewostanu szacuje się na około 50 lat, a przeważającym gatunkiem w lasach jest sosna.

## 2. DANE PODSTAWOWE:

<u>Powierzchnia w km<sup>2</sup></u>	136	100%
w tym:		
a. użytki rolne w ha	10184	75%
- grunty rolne w ha	7653	56,3%
- sady w ha	31	0,02%
- łąki i pastwiska w ha	2500	18,39%
b. lasy w ha	2448	18%
c. pozostałe grunty i nieużytki w ha	961	7,0%
<u>Liczba mieszkańców</u>	- 7009 osób	
- średnia gęstość zaludnienia	- 52,61 os/km <sup>2</sup>	
- liczba osób w wieku poprodukcyjnym	- 1461 os. (20,48% ogółu ludności)	
- zawodowo czynni ogółem	- 3452 os. (48% ogółu mieszkańców)	
w tym:		
- pracujący w rolnictwie	- 2494 os. (35% ogółu mieszkańców)	
- pracujący poza rolnictwem	- 531 os. (7% ogółu mieszkańców)	
- bezrobotni	- 428 os. (6% ogółu mieszkańców)	
<u>Liczba sołectw w gminie</u>	- 29	
<u>Liczba miejscowości</u>	- 30	
<u>Infrastruktura techniczna</u>		
- długość dróg wojewódzkich	- 22 km	
- długość dróg powiatowych	- 76 km	
- długość dróg gminnych	- 40,3 km	
z tego o nawierzchni bitumicznej w granicach gminy jest ok. 65 km dróg co stanowi 35 % wszystkich dróg.		
-długość sieci wodociągowej	-	57,8 km.
-długość sieci gazowej	-	9,8 km.
-długość sieci elektrycznej	-	220 km.
-telekomunikacja	-	613 aparatów
-oczyszczalnie ścieków	-	1 obiekt
-składowisko odpadów	-	1 obiekt

### Gleby:

Funkcją wiodącą gminy jest rolnictwo. Gleby sklasyfikowane od I - III klasy bonitacyjnej stanowią 11,6 % ogólnej powierzchni użytków rolnych, przy czym klasa I nie występuje. Najwyższy udział stanowią gleby klasy IV - 41,5 %.

Udział gruntów o najniższej przydatności (klasa VI) jest bardzo wysoki i

wynosi prawie 16 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Grunty te wskazuje się do sukcesywnego zalesienia.

Na terenie gminy istnieje 5 wodociągów, natomiast brak jest zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wody opadowe z terenów zainwestowanych na obszarze gminy są odprowadzane powierzchniowo do gruntu lub pobliskich rowów melioracyjnych.

W 1994 r. opracowany został dla potrzeb gminy program gazyfikacji, który przewiduje objęcie gazyfikacją całego obszaru gminy Michów. Obecnie sieć gazowa (ok. 9,8 km) obejmuje swoim zasięgiem tylko osadę Michów.

### **3. RYS HISTORYCZNY**

Zgodnie z podziałem administracyjnym tereny jakie obecnie wchodzi w skład Gminy Michów, jako część historycznego powiatu lubelskiego (do III-go rozbioru Polski) pierwotnie znajdowały się w granicach województwa sandomierskiego.

Po utworzeniu województwa lubelskiego po roku 1474 tereny gminy weszły do tegoż województwa. W 1815 roku po utworzeniu Królestwa Polskiego powiat Lubartów (utworzony w 1815 r. w Departamencie Lubelskim) wchodził w skład obwodu lubelskiego w woj. Lubelskim, a następnie już samodzielnie w skład guberni lubelskiej.

Michów w okresie powojennym do 1972 roku był w randze gromady, a następnie od 1973 r. stanowił siedzibę gminy należącej do powiatu lubartowskiego oraz województwa lubelskiego.

Pod względem przynależności gminy, wynikającego z podziałów kościelnych, do 1790 r. Gmina Michów należała do diecezji krakowskiej, następnie chełmskiej, a od 1810 r., do nowoutworzonej diecezji lubelskiej. Przełom lat 1818 /1819 to powstanie dekanatu lubartowskiego.

Obecnie tereny gminy należą do archidiecezji lubelskiej, z parafiami w Michowie i Rudnie.

Ważną rolę powstania wczesnego osadnictwa spełnia droga wzdłuż Wieprza, przez Ostrów, Krupy, Giżyce do Kocka.

Osadnictwo w gminie układa się równoleżnikowo w dwóch pasach, starszym – północnym nadwieprzańskim i centralnym na wysokości miejscowości Michów, Rudno, Rawa.

Do najstarszych ośrodków osadnictwa na terenie gminy zalicza się: Rudzienko, Michów, Rudno, Rawę, Giżyce, Ostrów, Chudowolę.

Najstarszy zachowany układ urbanistyczny ma Michów, lokowany w 1564 r. na miejscu wcześniejszej osady.

Pozostałością po czworobocznym rynku z wirowym układem ulic jest nie zabudowana, rozległa przestrzeń w centrum Rawy z pamiątkową kapliczką. Obydwie miejscowości należały do kategorii miast otwartych bez cech obronności.

Charakterystycznym dla gminy jest zachowanie układów wsi tzw. widlicowych w odmianie trojdrożnej - Węgelce, Krupy, Wólka Michowska, Rudno. Pozostałe typy wsi to rzędówka bez zabudowy zwartej, często występujące tylko po jednej stronie drogi: Trzciniec, Chudowola, Giżyce, Miastkówek, Ostrów oraz wielodrożnice: Rudzienko, Katarzyn.

Pod względem zabudowy brak większych skupisk starych budynków. Występują tylko pojedyncze przykłady chałup XIX wiecznych o konstrukcji wieńcowej, pod strzechami np. w Mesznie.

Świadectwem osadnictwa na terenie gminy są obszary oraz obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji SOZ.

### III. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY

#### 1. GŁÓWNE CELE STRATEGII.

Strategia rozwoju stanowi podstawę do wnioskowania o rozwoju gminy. Strategia określa cele rozwoju i jednocześnie zagospodarowania przestrzennego. Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy są wzajemnie sprzężone. Każde materialne działanie gospodarcze jest ważne przestrzennie. W tym kontekście zagospodarowanie przestrzenne jest jedną ze składowych cech rozwoju. Od sposobu zagospodarowania, w tym ładu przestrzennego, zależy sprawność funkcjonowania gminy.

Umiejętności strategicznego zarządzania są jednym z podstawowych warunków sprawnego funkcjonowania w warunkach gospodarki rynkowej. Zarządzanie strategiczne, w bliższym i dalszym horyzoncie czasowym, określa cele i zamierzenia rozwojowe gminy, a na ich podstawie podejmowanie konkretnych, spójnych działań, które mogą być modyfikowane, rozszerzane i uzupełniane, ale w konsekwencji zmierzające do realizacji celów strategicznych. Do celów takich należą:

- rozwój przedsiębiorczości;
- poprawa dochodowości gospodarstw rolniczych przez optymalne wykorzystanie istniejącego potencjału;
- wielofunkcyjny rozwój gminy, w tym:
  - poprawa struktury agrarnej,
  - modernizacja gospodarstw prowadząca do wzrostu efektywności produkcji,
  - wspieranie rozwoju produkcji ogrodniczej, upraw specjalistycznych i przemysłowych,
  - budowa systemu doradztwa oraz informacji rynkowej w rolnictwie,
  - tworzenie warunków do rozwoju produkcji ekologicznej
  - rozwój małych firm handlowych, usługowych i rzemieślniczych,
  - rozwój infrastruktury technicznej,
  - zagospodarowanie gruntów mało przydatnych do celów rolniczych,
  - tworzenie warunków dla przetwórstwa artykułów rolnych,
- poprawa warunków życia mieszkańców:

- zapewnienie możliwości kształcenia w celu aktywizacji zawodowej i gospodarczej oraz wejścia na rynek pracy,
- zwiększenie liczby miejsc pracy,
- optymalizacja opieki zdrowotnej zmierzająca do poprawy zdrowia i jakości życia ludności,
- tworzenie warunków do rozwoju bazy kulturowej ( w tym również opartej na tradycji) oraz sportowej,
- wielokierunkowy rozwój turystyki w gminie:
  - usługi agroturystyczne - tworzenie systemu informacji turystycznej oraz bazy i zaplecza turystycznego, a także promocji,
  - rozwój bazy noclegowej,
  - wspieranie takich form turystyki jak: konna, rowerowa, agroturystyka,
  - tworzenie kadry dla obsługi ruchu turystycznego i agroturystyki,
- rozwój infrastruktury społecznej i technicznej,
- opracowanie i wdrożenie programu ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy,
- ochrona i rewaloryzacja zasobów kulturowych gminy.

## **2. CELE WARUNKUJĄCE REALIZACJĘ CELÓW STRATEGICZNYCH.**

W odniesieniu do głównych celów strategicznych ich realizacja musi być spójna z następującymi zadaniami:

- opracowaniem kompleksowego i wieloletniego programu inwestycyjnego,
- opracowaniem i podjęciem działań zmierzających do poprawy kondycji istniejących zakładów pracy,
- opracowaniem strategii promocyjnej agroturystyki,
- opracowaniem i wdrożeniem programu wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- opracowaniem i wdrożeniem programu rozwoju działalności z zakresu oświaty, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury,
- opracowaniem i realizacją programu wspierania organizacji kulturalnych, sportowych i turystycznych na terenie gminy,
- opracowaniem koncepcji marketingowej gminy,

- opracowaniem zasad szkolenia kadr turystycznych w zakresie marketingu i informacji,
- opracowaniem i realizacją programu rozwoju infrastruktury technicznej,
- stworzeniem systemu partnerskiej współpracy z sołectwami na rzecz tych jednostek,
- opracowaniem i wdrożeniem programu ochrony środowiska na terenie gminy,
- opracowaniem i wdrożeniem programu rozwoju organizacji pozarządowych w gminie,
- utworzeniem Centrum Informacji, Doradztwa i Promocji Gospodarczej Gminy.

### **3. BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJOWE.**

W odniesieniu do bloków tematycznych zaliczyć tu należy:

- Położenie geograficzne
  - położenie gminy na skraju powiatu,
  - duża odległość od głównych ośrodków miejskich,
  - zagrożenie powodziowe w północnej części gminy (zatapianie łąk).
- Rynek pracy i rozwój zasobów ludzkich
  - brak uprzemysłowienia wsi oraz zakładów przemysłu rolno -spożywczego,
  - brak miejsc pracy,
  - wysoki udział ludności rolniczej w strukturze zatrudnienia - 72 %,
  - wysoki wskaźnik bezrobocia - ok. 14 % w tym grupy wieku bezrobotnych - produkcyjny - 89 %,
  - spadek dynamiki powstawania nowych podmiotów gospodarczych.
- Środowisko naturalne
  - brak programu wykorzystania zasobów wodnych - stworzenia zbiornika małej retencji na rzece Wieprz,
  - niewielki % lesistości obszaru gminy,
  - brak programów związanych z ochroną środowiska,
  - brak sieci kanalizacyjnej,

- Rolnictwo
  - słabe warunki glebowe,
  - duże rozdrobnienie gospodarstw ( średnio po 2,5 ha)
  - niska wydajność produkcji roślinnej i zwierzęcej,
  - niski stopień zmechanizowania gospodarstw rolnych,
  - niskie kwalifikacje rolników,
  - brak przetwórstwa rolno - spożywczego,
  - brak konkretnego zintegrowanego programu dla rolnictwa.
  
- Leśnictwo
  - niski stopień lesistości gminy (18%),
  - dominacja lasów iglastych - niewielkie zróżnicowanie drzewostanów.
  
- Infrastruktura techniczna
  - zły stan dróg,
  - brak sieci gazowych na wsi,
  - brak sieci kanalizacyjnej,
  - słaby stan techniczny sieci energetycznych.
  
- Infrastruktura społeczna
  - oświata:        niedofinansowanie oświaty,  
                   brak kadry kształcącej w kierunku nauki języków obcych,  
                   duże odległości dowozu dzieci do szkół,  
                   wyeksploatowany tabor samochodowy,  
                   dalsza likwidacja szkół.
  - służba zdrowia:    brak klarowności w reformie służby zdrowia,  
                           niski poziom finansowania służby zdrowia,  
                           niedostateczna sieć aptek na terenie gminy,
  - pomoc społeczna:    zwiększający się odsetek ludności korzystającej z  
                           pomocy społecznej,
  - środowisko kulturowe:    brak gminnego ośrodka kultury,  
                                   świetlic wiejskich, Izby Pamięci.

- Demografia:
  - ujemny przyrost naturalny - 1,85,
  - ujemne saldo migracji,
  - wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym - 20,84%,
  - spadek liczby ludności - od 1990r. o 4,48%,
  - niski poziom wykształcenia mieszkańców.
  
- Powiązania zewnętrzne
  - zbyt mała promocja gminy w zakresie pozyskiwania inwestorów z zewnątrz,
  - brak współpracy z sąsiednimi gminami.

#### **4. KIERUNKI I ZASADY DZIAŁANIA WARUNKUJĄCE REALIZACJĘ CELÓW STRATEGICZNYCH**

Szansą na realizację złożonych celów strategicznych mogą być następujące działania:

- stworzenie programu przedsiębiorczości w gminie,
- stworzenie programu agroturystycznego ze wskazaniem terenów do jej rozwoju (lokalizacji),
- możliwość wykorzystania lasów w agroturystyce,
- opracowanie systemu ulg preferencyjnych dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- stworzenie programów pomocowych i dotacji na ochronę środowiska,
- gazyfikacja gminy,
- budowa zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki Wieprz,
- udostępnienie terenów pod nowe inwestycje,
- tworzenie przemysłu na bazie złóż mineralnych,
- rozwój rolnictwa ekologicznego,
- restrukturyzacja gospodarstw rolnych,
- zalesianie słabych jakościowo gleb,
- stworzenie obszarów upraw warzyw i owoców,
- współpraca z sąsiednimi gminami i podejmowanie wspólnych inicjatyw,
- stworzenie programu promującego gminę.

## **IV. UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA ROZWÓJ PRZESTRZENNY GMINY**

### **1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

#### **1.1. Potencjały rozwojowe**

Gmina Michów wchodząca w skład dwóch jednostek fizyczno - geograficznych, wykazuje wyraźne zróżnicowanie fizjograficzne. Część północna gminy należąca do Niziny Południowopodlaskiej stanowi Pradolina Wieprza, natomiast część południowa wchodzi w skład mezoregionu zwanego Równiną Lubartowską. Takie położenie w znacznym stopniu determinuje sposób zagospodarowania i ukierunkowuje, w zgodzie z naturalnymi predyspozycjami, dalsze użytkowanie obszaru. Konsekwencją położenia fizyczno - geograficznego jest miejsce gminy w systemie obszarów chronionych województwa lubelskiego. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze północnych regionów gminy współtworzy ona Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, które należą do korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, łączącego trzy ważne ogniwa ECONET -PL - obszary węzłowe o randze międzynarodowej Wisły Środkowej i Doliny Bugu oraz Siedlecki Obszar węzłowy o randze krajowej.

Struktura przyrodnicza gminy na tle innych gmin w województwie lubelskim jest względnie korzystna. Nieznaczny przyrost powierzchni biologicznie czynnej (ekosystemów leśnych i łąkowo - pastwiskowych) w ostatnich dziesięciu latach wskazuje na korzystną tendencję ekologiczną. Należy mieć nadzieję, że tendencja ta przybierze na sile ze względu na nieuniknioną restrukturyzację obszarów wiejskich.

Gmina Michów leży w obrębie rowu mazowiecko - lubelskiego, stanowiącego brzeżne zapadlisko platformy prekambryjskiej. Na podłożu krystalicznym występuje tu pełny profil stratygraficzny poczynając od osadów paleozoicznych, których strop stanowią osady kambryjskie na głębokości ponad 1000 m, na utworach czwartorzędowych kończąc.

Dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego gminy najistotniejsza jest pokrywa czwartorzędowa zalegająca na całym obszarze gminy. Czwartorzęd obejmuje osady plejstoceńskie, wykształcone w postaci glin zwałowych, których zwarta pokrywa występuje w południowych rejonach gminy; piasków i żwirów

wodnolodowcowych zalegających w północnej części gminy oraz piasków, żwirów rzecznych, madów i mułków zastoiskowych zgrupowanych w dolinach rzecznych Wieprza i Mininy. Występujące tu również osady holoceniowe to głównie mady rzeczne, torfy i namuły zgrupowane są także w dolinach Wieprza i Mininy.

Na piaszczystych równinach sandrowych obszarach teras rzecznych wytworzyły się wydmy i równiny piasków eolitycznych.

Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu oraz uwarunkowania geologiczno-inżynierskie (na przeważającym obszarze gminy występują grunty nośne) i oceniając je dla potrzeb dalszego rozwoju, głównie układu osadniczego, należy stwierdzić, że nie stwarzają one istotnych ograniczeń inwestycyjnych. Natomiast charakterystyczna płaskość terenu wymaga kształtowania zabudowy według kanonów krajobrazu nizinnego w oparciu o tradycyjne wzorce zabudowy wiejskiej. Natomiast ograniczenia w kształtowaniu układu osadniczego wynikają z uwarunkowań geologiczno - inżynierskich oraz potrzeby ochrony krajobrazu dolin rzecznych czy charakterystycznych form terenu jakimi są wydmy.

Walory krajobrazowe obszaru podnoszą: przepływające przez obszar gminy rzeki: Wieprz i Minina z dopływami: Czerwonką oraz ciekami z Gołębia i Michowa; kilkadziesiąt zbiorników wód stojących oraz jeden z największych kompleksów stawów hodowlanych w województwie lubelskim, stawy "Lipniak" o pow. 122 ha. Dużym zbiornikiem wód stojących jest silnie zarośnięty staw w pobliżu kol. Giżyce oraz zbiornik w Drewniku. Na północny wschód od Mejnierzyna, w lesie, znajduje się zbiornik śródwydmowy o pow. 0,9 ha. Ponadto na obszarze wierzchowinowym istnieją niewielkie zbiorniki wody o charakterze jeziorok śródwydmowych lub zanikających oczek wodnych.

Atrakcyjność przyrodnicza gminy wynika z występującej szaty roślinnej. Pod względem geobotanicznym obszar gminy zaliczany jest do okręgu Małe Mazowsze.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego istotne są rzadkie i chronione prawem gatunki roślin, a także lasy i wszelkiego rodzaju zadrzewienia. Na terenie gminy stwierdzono 20 rzadkich i chronionych gatunków roślin.

Na terenie gminy występuje bogata fauna, najliczniej reprezentowana przez różne gatunki ptaków, z których na szczególną uwagę zasługują: czapla siwa (stawy w Rawie); puchacz; bocian czarny (na zarośniętym stawie na południe od Kolonii Giżyce). Z grupy występujących tu ssaków szczególnie ważny jest bóbr europejski - jego ślady bytności stwierdzono nad Wieprzem w okolicach Giżyc oraz

wydra, której obecność odnotowano również nad Wieprzem w okolicach Giżyc. Oba wymienione gatunki są na liście w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt.

Powyższa charakterystyka skłania do wyjątkowo starannego kształtowania form zagospodarowania, aby nie tworzyć dominant krajobrazowych co do formy i skali zabudowy.

Północne rejony gminy z typem krajobrazu rangi regionalnej, mogą być podwaliną turystyki, agroturystyki i związanego z nią rolnictwa ekologicznego.

## **1.2. Zagrożenia rozwoju**

Dla zagospodarowania przestrzennego gminy istotne znaczenie ma stan środowiska przyrodniczego oraz istniejące i potencjalne źródła zagrożeń jak też tendencje zachodzących zmian.

Czynniki zagrażające środowisku naturalnemu gminy i powodujące jego degradację wynikają z działalności człowieka.

Potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych wynikają z odprowadzania ścieków do wód i gruntu, niewłaściwej gospodarki odpadami oraz działalnością rolniczą. Największym zagrożeniem jest jednak odprowadzanie ścieków gospodarskich i bytowych do gruntu. Na terenie gminy jest jedna biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków w młeczarni w Michowie. Stosunkowo dobrze zwodociągowana gmina wodociągami grupowymi - co wpływa na wzrost ilości zużywanej wody, a tym samym i ścieków - nie posiada kanalizacji sanitarnej. Z powodu jej braku stan czystości wód przedstawia się źle. Wieprz prowadzi wody nie odpowiadające normom. Stan taki jest wynikiem degradacji wód niemal na całej długości rzeki. Tylko nieco lepiej przedstawia się stan czystości wód Mininy.

Na stan czystości rzek wpływa również działalność rolnicza. Zanieczyszczenia substancjami biogennymi następują w wyniku spływu tych substancji z pól do rzek.

Głównym źródłem uciążliwości akustycznych w gminie jest komunikacja. Droga wojewódzka relacji Lublin - Michów - Przytoczno z dużym obciążeniem ruchu kołowego - który systematycznie będzie wzrastał - spowoduje pogorszenie klimatu akustycznego wzdłuż tego szlaku komunikacyjnego. Świadomość takiego zagrożenia powinna być uwarunkowaniem dla prawidłowej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż omawianej drogi wojewódzkiej. Degradacja litosfery to głównie wszelkiego rodzaju kopalnie surowców mineralnych, a zwłaszcza dzikie

wysypiska śmieci, lokalizowane w wyrobiskach poeksploatacyjnych. Na terenie gminy znajduje się co najmniej 15 punktów eksploatacji piasków „na dziko”, która odbywa się ze złóż nieudokumentowanych i bez koncesji.

Takie wydobycie piasku prowadzi do dewastacji złoża i degradacji walorów krajobrazowych. Stare wyrobiska poeksploatacyjne oraz „dzikie” punkty eksploatacji powinny być zrekultywowane poprzez wyrównanie terenu i zalesienie.

Zagrożenia biosfery (głównie jednak lasów) ma charakter naturalny (wszelkiego rodzaju szkodniki i choroby) oraz czynniki antropogeniczne w postaci złej pielęgnacji i nielegalnych wyrębów w lasach prywatnych.

Z przestrzennego punktu widzenia, przy małej lesistości gminy, istotne znaczenie ma zwiększenie powierzchni leśnych. Jest to również ważne z ekologicznego punktu widzenia, ponieważ lasy gwarantują przewidzione funkcjonowanie systemu ekologicznego i odgrywają zasadnicze znaczenie w kształtowaniu struktury przyrodniczej gminy. W planie zagospodarowania przestrzennego lasy należy traktować jako ważny element środowiska 1.2. Zagrożenia rozwoju przyrodniczego i chronić je przed zmianą sposobu użytkowania.

### 1.3. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy zidentyfikowano udokumentowane złoża kopalin

Lp.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Stan zagospodarowania złoża	Rodzaj surowca
1	2	3	4	5
1.	Aleksandrówka	Aleksandrówka,	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
2.	Drewnik	Drewnik	piaski i żwiry – złoża rozpoznane szczegółowo	piasek
3.	Gawłówka	b.d.	piaski i żwiry – złoża o zasobach prognostycznych	b.d.
4.	Gawłówka	Gawłówka	osady glaukonitonośne - złoża rozpoznane szczegółowo	gliny
5.	Gawłówka II	Gawłówka	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
6.	Giżyce	Giżyce	piaski i żwiry – złoża rozpoznane szczegółowo	piaski
7.	Giżyce I	Giżyce	piaski i żwiry – złoża rozpoznane szczegółowo	piasek
8.	Gołąb I	Gołąb	piaski i żwiry – złoża zagospodarowane	piasek
9.	Gołąb II	Gołąb	piaski i żwiry – złoża zagospodarowane	piasek

1	2	3	4	5
10.	Katarzyn	Katarzyn	piaski i żwiry – eksploatacja złoża zaniechana	piasek ze żwirem
11.	Katarzyn II	Katarzyn	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
12.	Katarzyn III	Katarzyn	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
13.	Katarzyn IV	Katarzyn	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
14.	Katarzyn V	Katarzyn	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
15.	Katarzyn VI	Katarzyn	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
17.	Katarzyn VII	Katarzyn	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
18.	Katarzyn VIII	Katarzyn	piaski i żwiry – złoża zagospodarowane	piasek
19.	Kobyła Góra	Mejznerzyn	piaski i żwiry – eksploatacja złoża zaniechana	piasek
20.	Mejznerzyn	Mejznerzyn	piaski i żwiry – eksploatacja złoża zaniechana	piasek
21.	Mejznerzyn k/Michowa	Mejznerzyn	surowce ilaste ceramiki budowlanej - eksploatacja złoża zaniechana	glina
22.	Meszno	Meszno	piaski i żwiry - złoża rozpoznane szczegółowo	piasek
23.	Meszno I	Meszno	piaski i żwiry - złoża zagospodarowane	piasek
24.	Meszno II	Meszno	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
25.	Olszowiec	Gołąb, Olszowiec	surowce ilaste ceramiki budowlanej - złoża rozpoznane wstępnie	łł i mułek
26.	Rudno I	Rudno	piaski i żwiry – złoża rozpoznane szczegółowo	piasek
27.	Węgielce	Węgielce	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
28.	Węgielce II	Węgielce	Piaski i żwiry- eksploatacja złoża zaniechana	piasek
29.	Węgielce III	Węgielce	piaski i żwiry - złoża rozpoznane szczegółowo	piasek
30.	Węgielce IV	Węgielce	piaski i żwiry - złoża skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry
31.	Węgielce V	Węgielce	piaski i żwiry - złoża eksploatowane okresowo	piasek
32.	Węgielce VII	Węgielce	piaski i żwiry - złoża rozpoznane szczegółowo	piaski
33.	Żelków	Żelków	Surowce ilaste ceramiki budowlanej - złoża rozpoznane szczegółowo	łł, mułek, glina

## **2. UWARUNKOWANIA ROLNICZE.**

### 1. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju rolnictwa

Obszar gminy Michów cechują niższe od przeciętnych w województwie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość ogólnego wskaźnika należy do jednych z najniższych w województwie i wynosi 58,3 pkt. Większość elementów składających się na wartość wskaźnika, tj. bonitacja gruntów ornych i trwałych użytków zielonych ich przydatność jest niższa od średnich wielkości charakteryzujących województwo. Tylko rzeźba terenu jest korzystniejsza niż w innych rejonach województwa.

Grunty w klasach chronionych stanowią niewiele ponad 11 % ogólnej powierzchni użytków rolnych - są to głównie grunty klasy III występujące przede wszystkim w południowej części gminy. Udział gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa (klasy VI) jest bardzo wysoki i wynosi prawie 16,5% (ponad 1600 ha). Grunty klasy V także stanowią znaczny udział, bo aż 31,5% (ponad 3150 ha). Ponad ¼ gminy to użytki zielone stanowiące niewątpliwie potencjał produkcyjny.

### 2. Użytkowanie gruntów.

Udział użytków rolnych w powierzchni gminy wynosi 78,4% i jest wyższy niż średnio w gminach wiejskich (70%). Zasoby rolniczej przestrzeni obejmują 9625 ha, z czego grunty orne 7066 ha (73,4%), łąki i pastwiska 2526 ha (26,3%), sady 33 ha (0,3 %). Prawie 965 gruntów (9239 ha) jest we władaniu indywidualnych gospodarstw chłopskich. W gminie Michów liczba indywidualnych gospodarstw liczy 1336 - średnia powierzchnia wynosiła 7,5 ha - średnia powierzchnia gospodarstwa w województwie 5,8 ha. Zwiększyła się średnia ich powierzchnia, ale jednocześnie wzrosło rozwarstwienie wielkości gospodarstw. Pozytywną tendencją jest większy udział gospodarstw powyżej 10 ha - obecnie jest ich około 200 tj. nieco ponad 15% ogólnej ich liczby. W dalszym ciągu 38% to gospodarstwa drobne o powierzchni do 5,0 ha.

Mimo stosunkowo niewielkich możliwości przyrodniczych gmina Michów należy do obszarów o dobrej kulturze gospodarki rolnej, znajduje to wyraz zarówno w stosunkowo wysokiej towarowości gospodarstw, w wydajności jak też w strukturze

upraw, chowie i hodowli. W produkcji roślinnej dominują zboża, ale wysoki jest także udział roślin przemysłowych.

Obsada zwierząt wyrażona w sztukach na 100 ha jest wyższa niż w województwie, dotyczy to przede wszystkim trzody chlewnej i bydła. W produkcji zwierzęcej specjalizuje się 430 indywidualnych gospodarstw rolnych tj. niemal, co trzecie gospodarstwo. Prawie 50% gospodarstw prowadzi produkcję rolną głównie lub wyłącznie na sprzedaż (podobnie jak średnio w województwie). W sumie ocena gminy jest bardzo pozytywna zważywszy, że warunki są tutaj o wiele gorsze niż przeciętnie w województwie.

Mimo pozytywnej oceny poziomu gospodarki rolnej, występują również niekorzystne tendencje. Wg spisu rolnego 7,3% gospodarstw ocenia je jako rozwojowe. W skład gospodarstw wchodzi - średnio 6,4 działek o średniej powierzchni działki 1,2 ha. Stosunkowo duża jest odległość do działki. Z oceny spisu rolnego wynika, że w obszarze gminy Michów gorsze od przeciętnego w województwie jest wyposażenie w środki techniczne i sprzęt rolniczy.

### 3. Zatrudnienie w rolnictwie.

Z opublikowanego przez Urząd Statystyczny powszechnego spisu rolnego wynika, że liczba pełnozatrudnionych w indywidualnych gospodarstwach wynosiła 2328 osób, z czego 1284 mężczyźni i 1044 kobiety. Wskaźnik zatrudnienia liczony na 100 ha użytków rolnych wynosi 24,2 osoby i jest niższy od średniego zatrudnienia w województwie. Spadło w ostatnim dziesięcioleciu zatrudnienie w obsłudze rolnictwa.

### 4. Ocena zagrożeń i możliwości rozwoju.

Jak podkreślono rolnictwo w gminie charakteryzuje się kulturą rolną przyczyniającą się do prawidłowego wykorzystaniem gruntów, zarówno ze względu na tradycje jak i warunki glebowe. Z uwagi na niekorzystne na ogół naturalne uwarunkowania, zagrożenia rolniczej przestrzeni występują tu w większym stopniu niż w innych obszarach województwa.

Do niewątpliwie najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej można zaliczyć:

- niedobory wody (okresowe przesuszenie gleb) jak też jej okresowy nadmiar,
- niedobory składników odżywczych w glebie szczególnie magnezu przyswajalnego,
- wysokie wylesienie gruntów klas najniższych,
- rozdrobnienie gruntów.

Gleby w dobrym stopniu kultury nie występują pospolicie. W skali województwa jest ich około 2%. Do grupy tej nie zalicza się gleb o wadliwych stosunkowych wilgotnościowych, a więc zarówno podmokłych jak też nadmiernie suchych. Jednym z podstawowych warunków zaliczania gleb do dobrego stopnia kultury jest rolniczo korzystny układ stosunków powietrzno -wodnych, a ten jest dla części obszarów gminy niekorzystny. Z danych statystycznych wynika, że ponad 60% ogólnej powierzchni UR wymaga jeszcze uregulowania stosunków wodnych. Odczyn należy do najważniejszych właściwości fizyczno - chemicznych środowiska glebowego, ponieważ często decyduje o wykorzystaniu składników pokarmowych przez rośliny. Większość gruntów użytkowanych w granicy gminy Michów charakteryzuje się odczynem bardzo kwaśnym - aż 54% ogólnej powierzchni UR. Odczyn kwaśny ma kolejnych 29.

Wyjątkowe znaczenie próchnicy w glebie jest niezmiernie ważne, decyduje, bowiem o właściwościach fizycznych i biologicznych gleby. Stąd też zawartość próchnicy w glebach (z wyjątkiem gleb bagiennych i podmokłych) jest na ogół wskaźnikiem ich zdolności produkcyjnej. Korzystne właściwości próchnicy zależą w dużym stopniu od odczynu gleby i stopnia wysycenia jej jonami o charakterze zasadowym. Obecnie w coraz większym stopniu czynnik ten nabiera znaczenia między innymi ze względu na poziom produkcji zwierzęcej. Wzrastająca liczba gospodarstw bez produkcji zwierzęcej powoduje, że zawartość próchnicy w glebie nie może być systematycznie uzupełniana i podnoszona. Podobnie przedstawia się sprawa z nawożeniem mineralnym. Wiele czynników w tym także ekonomicznych decyduje o tym, że odczuwalne są niedobory składników mineralnych. Wg danych statystycznych, aż 90% UR charakteryzuje się niską i bardzo niską zawartością magnezu, 51% UR niską zawartością potasu i 29% niską zawartością fosforu.

### **3. UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

Teren gminy posiada niewielką liczbę obiektów stanowiących o zasobach wartości kulturowych. Zachowały się dwa kościoły parafialne (zabytkowe) jeden w Michowie, drugi w Rudnie, oraz miejsce zwane „kościeliskiem” po kościele filialnym parafii Rudno w Rawie. Ponadto wśród kapliczek i krzyży przydrożnych zachowały się:

- kapliczka drewniana z XIXw. w Ostrowie,
- kapliczka murowana z XIXw. W Wymysłowie,
- kapliczka murowana w Michowie,

Cennym obiektem jest również XIX w. kaplica cmentarna w Michowie. W zakresie architektury użyteczności publicznej istnieje niewielka ilość tej kategorii. Do odnotowania na terenie gminy poza Michowem są szkoły drewniane w Węglicach i Giżycach (obecnie opuszczone) oraz murowane w Mesznie o wartościowej architekturze z okresu po II wojnie Światowej.

W Węglicach zachował się jako pojedynczy przykład, budynek remizy murowanej z podziałami ramowymi, z okresu międzywojennego. Obiekty te w powiązaniu z układami osadniczymi sołectw (między innymi: widlicowe, rzędowe i wielodrożnice), rozłogami pól, obszarami chronionego krajobrazu, znacznymi obszarami leśnymi oraz bogatą szatą roślinną, stwarzają korzystne warunki dla rozwoju różnego rodzaju form turystyki i wypoczynku na terenie gminy.

### 1. Architektura obronna, rezydencjonalna i folwarczna.

Na terenie gminy nie zachował się ani jeden przykład zespołu dworskiego, chociaż takowe wykazywane były we wcześniejszych zapisach historycznych tj: Rudzienko - pierwotna siedziba Michowskich, właścicieli Michowa, oraz Rudno - XV wieczna siedziba Michowskich; Ostrów z dwoma dworami zachowanymi do początków XXw.

Zespoły folwarczne w niewielkiej grupie zachowane reliktoowo, jeden w Chudowoli z zachowanym pojedynczym obiektem gospodarczym i resztkami parku, drugi w Młyniskach - zachowany tylko zbiornik wodny oraz Wilhelmówka z zachowanym jednym budynkiem gospodarczym sprzed II wojny światowej.

Istotną wartość kulturową w tej grupie, w zakresie architektury obronnej, stanowi zachowane zamczysko w Giżycach z wyraźnie czytelnym wałem ziemnym oraz fosą wodną od południa.

## 2. Architektura sakralna

Architektura sakralna na terenie gminy reprezentowane jest przez dwa kościoły parafialne:

- w Michowie - zachowany zespół kościoła parafialnego, o tradycji XVIw., kościół murowany pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP wzniesiony w latach 1879 - 81, eklektyczny, jednonawowy z prezbiterium zamkniętym trójbocznie i wieżą.

W skład zespołu wpisanego do rejestru zabytków wchodzi kościół murowany i murowana brama - dzwonnica, w granicach cmentarza.

- w Rudnie - kościół murowany, wzniesiony w latach 1781 - 85, konserwowany w 1793r. pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża. Styl klasycystyczny, budowla jednoprzestrzenna, prostokątna z prezbiterium zamkniętym trójbocznie. Pod kościołem znajdują się krypty. Do rejestru zabytków poza kościołem wpisano dzwonnice - bramę, oraz drzewostan w granicach cmentarza.

Pomiędzy zespołem kościelnym i cmentarzem obsadzona prosta aleja podkreślająca układ funkcjonalno - przestrzenny.

- w Rawie - nie zachowany kościół filialny parafii Rudno, drewniany, wzniesiony w XVIIw., spalony w XVIIw. i już nie odbudowany. Tradycja utrzymuje się w nazwie - „kościelisko”.

Nowe świątynie na prawach kaplic znajdują się w Giżycach, Katarzynie, Mesznie. Świątynie wybudowane z czerwonej cegły o skromnych walorach architektonicznych.

Gmina uboga jest pod względem krzyży i kapliczek przydrożnych. W większości są to obiekty wzniesione po II - giej wojnie światowej.

Na zaprezentowanie zasługuje kilka obiektów wcześniejszych.

Michów – kaplica cmentarna z XIX w. wzniesiona dla rodziny Korwin - Piotrowskich oraz murowana kapliczka z pierwszej połowy XIX w. z ludową figurką Św. Onufrego.

Ostrów – drewniana kapliczka domkowa z XIX w. z ludową figurą Matki Bożej z Dzieciątkiem, posiadająca wysoką wartość artystyczną.

Wymysłów – murowana przydrożna kapliczka z XIX w.

### 3. Architektura przemysłowa i użyteczności publicznej.

Istnieje niewielka ilość obiektów tej kategorii. Do 1970r. istniał ratusz w Michowie, łączący funkcję zajazdu. W początkach lat 90 XX w., rozebrana została w Michowie Stara Gmina. Istniejący do dzisiaj budynek Kasy Stefczyka, przy Rynku 20 w Michowie, utracił część cech zabytkowych.

W Michowie przy ul. Podwalnej 21 zachowały się relikty młyna z połowy XIXw. W początkach XXw. młyna motorowego, od lat 70 nie użytkowanego. Natomiast przy ul. Kurowskiej 8, istnieją obiekty będące obecnie własnością Pana Mariana Gajowiaka, po dawnej wytwórni kołowrotek - (2 połowa XIXw.); następnie młynie motorowym ok. 1900r. ; a po II - giej wojnie Światowej; młynie elektrycznym.

Poza Michowem, na terenie gminy warte odnotowania są obecnie opustoszone obiekty drewniane po szkołach w Giżycach i Węgielcach oraz murowany w Mesznie z wczesnego okresu powojennego, o wartościowej tradycyjnej architekturze.

W Węgielcach - zachowany pojedynczy przykład murowanej remizy, z podziałami ramowymi, z okresu międzywojennego.

### 4. Ruralistyka, układy wsi, siedliska, zabudowa wiejska i układy urbanistyczne.

Z historycznych nadziałów rolnych ważnym do odnotowania są zachowane w Rudzienku regularne rozmierzenia XIX-wieczne, przypuszczalnie w miejscu łąnów dla m. Michowa.

Układy wsi znajdujących się w gminie są różnorodne. Charakterystyczne jest występowanie układów tzw. widlicowych w odmianie trójdrożnej. Przy zbiegu dróg występują tu symptomatyczne, wspólne place, zwykle z kapliczką lub budowlą publiczną, np. remizą jak w Węgielcach. Wsie w układzie widlicowym to: Krupy, Wólka Michowska i Rudno; z siedliskami skupionymi głównie w części zachodniej, rozłożonymi obustronnie.

Pozostałe wsie w układzie rzędownym, jednodrożnicowym z rozluźnioną zabudową siedliskową, często występującą po jednej stronie drogi: Trzciniac, Chudowola, Giżyce, Miastkówkę, Ostrów oraz wielodrożnicowym jak: Rudzienko i

Katarzyn.

Wyróżnikiem lokalnym jest podkreślenie we wsiach zasięgów działek od frontu, płotami sztachetowymi, biegnącymi w tej samej linii przez całą osadę np. Ostrów, Giżyce, Wólka Michowska.

Siedliska na całym obszarze gminy w typie siedlisk bezokólnikowych, to jest z zabudową wolnostojącą w podwórzu, z reguły w kształcie prostokąta, zwróconego szczytem do drogi przechodzącej przez wieś. Dom mieszkalny sytuowany od drogi. Domy mieszkalne głównie wolnostojące, wyjątkowo łączone z zabudową inwentarską, składają się z kilku budynków ustawionych w czworobok wokół podwórza, najczęściej ze stodołą na tylnym krótszym boku.

Na obszarze gminy brak większych skupisk starej zabudowy. Występują pojedyncze przykłady XIX wiecznych chałup, o konstrukcji wieńcowej, pod strzechami np. w Mesznie.

Domy nowsze, nawiązujące do rozwiązań tradycyjnych - przede wszystkim parterowe, oszalowane, pod dachami dwuspadowymi, ze skromną dekoracją płycinową drzwi i okiennic. Często występują ganki. Pojedyncze przykłady bogatszych realizacji np. w Gawłówce i Trzcińcu.

Ponadto należy zaznaczyć, że na terenie gminy zachowało się stosunkowo dużo i to w dość dobrym stanie budynków drewnianych najprawdopodobniej z okresu powojennego, ale nawiązujących bryłą do wcześniej istniejących.

Układy urbanistyczne to dwa założenia miejskie na obszarze gminy:

Michów – lokowany w 1564 roku na miejscu wcześniejszej osady, otrzymał czworoboczny Rynek z wirowym układem ulic, wybiegających z naroży. Główna droga układu W-Z (połączenie Baranów - Lubartów) z dość regularnym układem bloków o głębokości ok. 30 mb. Pierwotna przestrzeń Rynku zatarta przez wprowadzenie zabudowy w obręb płyty od XIX wieku. W północnej pierzei Rynku I, płytki blok zabudowy, oddzielający Rynek II (nie zachowany) wytyczony przypuszczalnie w XVIII wieku. Około XIX wytyczenie trzeciego rynku (Rynek Nowy) w miejscu obecnego zbiornika wodnego na północny - zachód od centrum. Obecnie, zachowana wzdłuż pierzei południowej ulica Stodolna. Dobrze zachowany dukt historyczny ulic: Baranowskiej, Partyzanckiej, Składowskiej i Podwalnej, przy których

przeważa tradycyjna zabudowa szczytowa - jednorodzinna, wolnostojąca, parterowa pod dachami dwuspadowymi.

Tradycyjna zabudowa tj. „michowski typ domu” wprowadzona została regulacją po pożarach w latach 1817 i 1859. „Typ michowski” to dom parterowy, założony na obszernym prostokącie z łatwo podzielny układem wnętrza (obecnie występują zachowane tylko części obiektów np. połowę szczytu), kryty dachem dwuspadowym, o murowanym szczycie z oszczędnym detalem w postaci profilowanego gzymsu i ław parapetowych, otwory bez obramowań.

Rawa – lokowana w początkach XVI wieku na „surowym korzeniu” jako Nowa Rawa. Otrzymała czworoboczny rynek z wirowym układem ulic i wąskimi wydłużonymi działkami.

W 1820 r. Rawa pozbawiona została praw miejskich; zaorano wtedy rynek, którego pozostałością obecnie jest pusty plac w północnej części miejscowości, kultywowany przez mieszkańców, którzy wystawili tu pamiątkową kaplicę. Na północ od niego miejsce po drewnianym kościele nazwano „kościelisko”.

Przestrzenność pierwotnego rynku zaczęła się zacierać po 1936r., gdy na skutek scalenia gruntów, wprowadzono zabudowę w obręb dawnej jego płyty. Zabudowa jako drewniana zniknęła po pożarze w 1940r. Obecnie wieś stanowi typową „rzędówkę”, z przewagą nowej zabudowy, wśród której brak obiektów do odnotowania.

Na północ od wsi znajduje się rozległy zespół stawów o tradycji staropolskiej; obecnie stawy hodowlane.

## 5. Archeologia

Obszar gminy objęty został penetracją terenową w ramach tzw. Archeologicznego Zdjęcia Polski.

Najbardziej nasycona stanowiskami archeologicznymi jest północna część gminy – odcinek trasy akumulacyjnej Wieprza, jakkolwiek nadal, obszar oceniany jest jako nie przebadany w stopniu wystarczającym.

Drugim największym skupiskiem są okolice Rawy i tereny na wschód od Rudna.

Podczas badań archeologicznych natrafiono na:

- zamczysko średniowieczne we wsi Giżyce,
- cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej wsi Krupy. Ilość grobów i pochówków wskazuje na długie wykorzystywanie cmentarzyska. Należy stwierdzić, że w Krupach nastąpiło spotkanie ludności tarnobrzesckiej z przybyszami ze wschodu. Wraz z relikdami osadnictwa z epok trzcinieckiej i łużyckiej, stwierdzonymi w rejonie tejże wsi, teren ten należy ocenić jako interesujący kompleks osadniczy, jeden z epoki brązu na Lubelszczyźnie.

## 6. Cmentarze oraz miejsca pamięci

W tej kategorii do najważniejszych i najbardziej wartościowych, z konserwatorskiego punktu widzenia należą:

- dwie mogiły partyzantów BCH z okresu II - giej wojny światowej w Giżycach;
- parafialny cmentarz rzymsko - katolicki z pochówkami od około połowy XIX wieku oraz cmentarz żydowski z drugiej połowy XVIII wieku w Michowie;
- cmentarz parafialny z początków XIX wieku w Rudnie;
  - mogiła z II - giej wojny światowej, żydowska w Wólce Michowskiej;
  - pomnik ku czci ofiar II - giej wojny światowej w Wypnisze.

## 7. Wartości kulturowe, krajobrazowe i osadnicze.

Istotnymi wartościami kulturowymi gminy są:

- wczesne, XIV - wieczne osadnictwo, układające się wzdłuż podmokłej doliny Wieprza, nanizane na lewobrzeżny odcinek późniejszej drogi Kock – Jeziorzany z przeprawą tuż przy granicy obecnej gminy, w Drewniku. W pasie tym występują wsie: Giżyce, Krupy, Ostrów i Węgielce, które zachowały cechy tożsamości kulturowej, tak jak: pierwotne układy, w przewodzie „widlicowe”; rozluźnioną szczytową skromną zabudowę, nawiązującą do tradycyjnej (parterowe domy szalowane, pod dachami dwuspadowymi) z charakterystycznymi ciągami frontowych płotów sztachetowych, prowadzących w tej samej linii przez całą wieś; oraz unikalne na wsiach, wspólne place u zbiegu dróg. Ubogi krajobraz tych wsi podkreślają drogi bite, bez nawierzchni. Klimatu dodają ludowe kapliczki,

wprawdzie nieliczne, ale o unikalnych walorach artystycznych, między innymi kapliczka w Ostrowie. Omawiany obszar, z racji wspomnianego, wczesnego zainwestowania kulturowego, odznacza się dużym nasyceniem stanowiskami archeologicznymi, z wyróżniającym się fortalitium o własnej formie krajobrazowej;

- osadnictwo w pasie środkowym obszaru, skupione przy traktach o przebiegu południkowym, tj. przy tzw. gościńcu dyskim - z Lublina przez Michów i dalej na północ przez Jeziorzany, ku Wiślanej przeprawie w Drażgowie oraz trakcie: Kurów - Michów - Kock; wykorzystujące sąsiedztwo rzeki Mininy i jej dopływów. Obszar ten zmajoryzowany został przez Michowskich, którzy w XVI wieku lokowali miasto. Pobliska Rawa, lokowana również w XVI wieku przez Ożarowskich, w wieku XVIII przeszła do rozległych dóbr lubartowskich podobnie jak wiele innych miejscowości gminy przyłączonych przez ekspansywnych Sanguszków. Tę przynależność traktuje się jako element tożsamości kulturowej terenu. O rozmachu zamierzeń gospodarczych świadczy m.in. tradycja rozległych stawów hodowlanych, zasilanych z Mininy, kontynuowana do dziś - na północ od Rawy. Do klucza dóbr lubartowskich należało również Rudno z Młyniskami (tu zanikły obecnie wielki „Młyński Staw”) i Wilhelmówką, Trzciniec, Giżyce, Gołąb. Pod patronatem Sanguszków, ukształtowany został zespół klasycystycznego kościoła w Rudnie, który wraz z osiowo założonym cmentarzem, łączącym się z nim obsadzoną aleją, tworzy niepowtarzalny układ przestrzenno - użytkowy, o wysokich walorach zabytkowych, kompozycyjnych i ekspozycyjnych, wymagających ochrony. Patronat Sanguszków stał się dla Rawy synonimem upadku jako miasta; po jego „miejskości” pozostała tylko nie zabudowana obszerna trawiasta działka w miejscu dawnego rynku i tradycja wśród mieszkańców, która stanowi przykład nie materialnych wartości kulturowych, cennych dla tożsamości obszaru. Michów, jako element omawianego krajobrazu kulturowego, przechował w znacznym stopniu, poza ścisłym centrum, tradycyjny charakter miasta swojej rangi - w zakresie pryncypiów układu i zabudowy, w tym sakralnej.

#### **4. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE.**

Gmina Michów jest gminą typowo rolniczą o potencjalnych warunkach wzrostu, bazując na potencjale ludności, rozległej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, korzystnych warunków glebowych i klimatycznych, dostatecznie rozbudowanej sieci dróg oraz infrastrukturze technicznej.

Pod względem przyrodniczym i rzeźby terenu gminę można podzielić na trzy części:

część I – północna, ograniczona pradoliną Wieprza, od wschodu kompleksem leśnym, lasów firlejowskich,

część II – wyznaczona doliną rzeki Mininy ze stawami Lipniak z rzeką Dąbrówką. Doliny rzeczne wzbogacają ciek wodne, na północy spływające do Wieprza, na wschodzie do rzeki Mininy. Tereny tej części są podmokłe, ograniczające zabudowę siedliskową do małych kolonii jak kolonia Wymysłów: wsie Wólka Michowska, Rawa, Młyniska i zabudowania rozproszona wsi: Podlodówek; Gołąb. Również Michów położony w rozwidleniu dwóch cieków wodnych ma ograniczone możliwości rozwoju.

część III – południowa i zachodnia położona na terenach wyższych o lepszych warunkach glebowych. Wsie są w zasadzie zwarte o wyraźnie wyznaczonych terenach budowlanych, wyjątek stanowi wieś Wypnicha, o zabudowie rozproszonej.

## **5. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE I PROGRAMOWE.**

### **5.1 Ludność.**

Na koniec 1999 roku liczba mieszkańców gminy wynosiła 7009 osób (tab.1). Jest to jedna ze średnio zaludnionych gmin w woj. lubelskim. Liczba ludności wykazuje tendencje spadkowe. W porównaniu ze stanem z 1990r. liczba ludności zamieszkującej obszar gminy zmniejszyła się o 4,48%, gdy w analogicznym okresie tempo wzrostu liczby ludności w kraju wzrosło o 1,2%. Spadek liczby ludności spowodowany jest utrzymującym się spadkiem urodzeń – wskaźnik urodzeń na 1000 M w latach 1990 - 98 obniżył się z 14,69 na 12,02 – oraz ujemnym saldem migracji.

Analiza wzajemnych relacji pomiędzy grupami wieku wykazała, że 50% ogółu mieszkańców gminy stanowi ludność w wieku produkcyjnym, a zważywszy na fakt, że występuje przewaga ok. 8% grupy wieku przedprodukcyjnej nad poprodukcyjną

przy ogólnej tendencji spadkowej liczby ludności, jest to zjawiskiem budującym.

Tabela nr 1

Liczba ludności Gminy Michów		
Wieś	Ogółem	Udział procentowy
Aleksandrówka	68	0,97%
Anielówka	63	0,91%
Budki	92	1,31%
Chudowola	160	2,28%
Elżbietów	164	2,34%
Gawłówka	173	2,47%
Giżyce wieś	260	3,71%
Giżyce kolonia	50	0,71%
Gołąb wieś	325	4,63%
Gołąb kolonia	63	0,91%
Katarzyn I	108	1,54%
Katarzyn II	96	1,37%
Krupy	73	1,04%
Lipniak	42	0,60%
Mejznerzyn	414	5,9%
Meszno	211	3,02%
Miastkówek	155	2,21%
Młyniska	85	1,21%
Michów	1787	25,49%
Natalin	140	1,99%
Ostrów	125	1,78%
Podlodówek	183	2,61%
Rawa	267	3,81%
Rudno	541	7,72%
Rudzienko 1	282	4,02%
Rudzienko II	157	2,25%
Rudzienko kolonia	157	2,25%
Trzciniec	180	2,57%
Węgielce	182	2,59%
Wypnicha	255	3,64%
Wólka Michowska	83	1,18%
Zofianówka	68	0,97%

Pod względem gęstości zaludnienia wskaźnik w gminie Michów wynosi 52,61 osoby na 1km<sup>2</sup> przy wskaźniku województwa lubelskiego 49 osób na 1km<sup>2</sup>. Wynika z powyższego, że Gmina należy do średnio zaludnionych.

Największym skupiskiem pod względem ilości mieszkańców jest Michów, a w układzie przestrzennym środkowy pas gminy od zachodu na wschód jest najbardziej zaludniony. W pasie tym leżą wsie: Natalin, Rudzienko, Elżbietów, Michów, Miastkówek, Mejznerzyn, Rudno, Rawa, Zofianówka, Młyniska, Gawłówka

i Podlodówek.

Najniższym wskaźnikiem (ok. 10%) liczby zamieszkującej gminę ludności, charakteryzuje się południowa część obszaru ze wsiami: Gołąb kolonia, Gołąb wieś, Aleksandrówka i Wypnicha.

## 5.2. Mieszkalnictwo

Charakterystyczną cechą dla gminy rolniczej jest zabudowa siedliskowa, której udział w stosunku do ogólnej liczby zabudowy mieszkaniowej wynosi -81,21%.

W ramach terenów zainwestowania budownictwem mieszkaniowym występują takie typy zabudowy jak:

- jednorodzinna – 17,83% głównie w Michowie i Rudnie,
- letniskowa – 0,76% głównie na terenach nadwieprzańskich,
- wielorodzinna – 0,19% (osada Michów).

Wskaźniki odnoszące się do standardów mieszkaniowych kształtują się następująco:

powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie	65,5m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa na 1 osobę	20m <sup>2</sup>
liczba osób w mieszkaniu	3,27
liczba osób na izbę	1,02 osoby

Ponadto w Michowie w ramach Zbiorczej Szkoły Gminnej dla potrzeb Liceum Ogólnokształcącego funkcjonuje internat – mieszkalnictwo zbiorowe – na 32 miejsca.

Dalsza realizacja różnych rodzajów mieszkalnictwa może odbywać się poprzez:

- przebudowę, modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy substandardowej. Szacuje się, że około 13% istniejącej substancji jest w złym stanie technicznym;
- dopełnienie wolnych przestrzeni w istniejącej zabudowie oraz w sąsiedztwie terenów siedliskowych,
- wyznaczenie terenów pod budownictwo jednorodzinne w osadzie Michów, co związane jest z jej dalszym rozwojem jako ośrodka gminnego,

- pustostany, których udział w zabudowie mieszkaniowej wynosi 5,7% winny być adoptowane pod zabudowę jednorodzinną, letniskową lub usługi.
- wyznaczenie terenów pod budownictwo jednorodzinne w osadzie Michów i w mniejszym wymiarze, około 10 działek, we wsi Rudno.

Powyższa realizacja zabudowy musi stanowić integralną część realizacji planistycznej, w odniesieniu do zagospodarowania terenów gminy.

### **5.3. Przemysł i różne formy działalności gospodarczej.**

Obiekty przemysłowe, których udział na terenie gminy jest niewielki, w większości zlokalizowane są w północnej części osady Michów. Z uwagi na pewne oddalenie tych terenów od osady, jak również położenie przy szlaku komunikacyjnym oraz niską klasę gleb, preferuje się te obszary do powiększenia i stworzenia rezerwy pod przyszłe obiekty przemysłowe.

Z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi całego obszaru gminy, w studium proponuje się wyznaczenie terenów pod te cele, we wsiach pełniących wiodącą rolę (wspomagających), w wytypowanych planistycznie obszarach urbanistycznych.

Działalność gospodarcza o niewielkiej skali, nieuciążliwa dla otoczenia może być prowadzona na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i siedliskową na bazie istniejącego zainwestowania. Całkowicie nowe zainwestowanie powinno być podporządkowane wiodącej funkcji terenu jakim jest mieszkalnictwo. Dotyczy to zarówno skali obiektu, branży i technologii oraz obsługi transportowej (małe samochody dostawcze).

Na terenach wyznaczonych pod rozwój przemysłu i działalności gospodarczej preferowanymi funkcjami powinny być: produkcja i usługi związane z zapleczem rolniczym.

### **5.4. Usługi i administracja.**

Głównym obszarem skupiającym usługi i administrację, dla obsługi całej gminy jest osada Michów.

Obiekty dla tego rodzaju działalności nie zawsze posiadają odpowiedni standard. Często wymagają modernizacji, rozbudowy, powiększenia i odpowiedniego zagospodarowania działek i dodatkowo, wyznaczenia terenów pod

realizację nowych obiektów.

Częściowym rozwiązaniem powyższego problemu będzie, postulowane w studium, opracowanie planistyczne, uszczegółowione, dla całego obszaru Michowa.

W ramach programu zaspokajania potrzeb mieszkańców, jak też poprawy jakości ich życia, w opracowaniu tym należałoby umieścić rezerwy terenowe pod obiekty takie jak: Gminny Dom Kultury, ogólnodostępne tereny sportowe, z obiektami towarzyszącymi itp.

Nie przewiduje się zmian w stosunku do stanu istniejącego w zakresie lokalizacji następujących obiektów:

- Państwowa Straż Pożarna,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Zakład Usług Komunalnych i Eksploatacji Wodociągów,
- Komisariatu Policji.

Jednakże gdyby zaistniała potrzeba realizacji takich obiektów to w zależności od potrzeb, mogą być one realizowane w ramach terenów mieszkaniowo - usługowych. Nie widzi się konieczności zabezpieczenia terenów pod realizację nowych obiektów administracyjnych, W przyszłości jednak przy wzroście potencjału gminy potrzeby w tym zakresie można zaspokoić poprzez wyprowadzenie z budynku gminy instytucji poza samorządowych i realizację dla nich zaplecza lokalowego.

Ponadto zgłasza się konieczność przystosowania obiektu administracji dla obsługi osób niepełnosprawnych.

Usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, a także urzędzeń obsługi turystyki i rekreacji oraz usług zdrowia (gabinety lekarskie, apteki) i obsługi weterynaryjnej funkcjonować będą na zasadach jakie dyktuje wolny rynek.

Rozwój tych usług wynikać będzie z zapotrzebowania rynku i w zależności od tego ukształtuje się skala potrzeb w zakresie modernizacji obiektów czy realizacji trwałych, nowych obiektów.

W zasadzie nie ma potrzeby wydzielania terenów przeznaczonych wyłącznie pod tego typu usługi. Mogą one być lokalizowane na terenach mieszkaniowo-usługowych, w ramach zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej.

Usługi komercyjne uciążliwe, które mogą być kolizyjne w stosunku do funkcji podstawowej danego terenu należy lokalizować w wolnych enklawach zabudowy przemysłowo - składowej lub na terenach wyznaczonych planistycznie. Proponuje się lokalizację usług komercyjnych w formie ośrodka w realizowanym osiedlu przy ul. Składowskiej w Michowie oraz w ramach projektowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Partyzantów. We wsiach wspomagających i produkcyjnych, wyznaczone tereny budowlane umożliwią realizację małych ośrodków usługowych złożonych z kilku obiektów lub lokalizację pojedynczych zakładów.

### **5.5. Tereny zielone.**

Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze północnych rejonów gminy współtworzy ona Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”. Północne obszary gminy należą do korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym.

Gmina należy do średnio zalesionych, ale wnioskowane przez mieszkańców zalesianie gleb najniższych klas (V i VI) oraz nieużytków może podnieść stan lesistości obszaru gminy.

W zagospodarowaniu przestrzennym za priorytetowe uznaje się, na obszarze OCK „Pradolina Wieprza” zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów jako podstawowego warunku prawidłowego funkcjonowania ekosystemu ekologicznego.

Lokalizacja wnioskowanego do studium powiększenia terenu istniejącego w Michowie cmentarza może być tylko na terenach przyległych do istniejącego cmentarza w kierunku północnym.

## **6. UWARUNKOWANIA EKONOMICZNE.**

Ochrona walorów przyrodniczych gminy oraz charakter i skalę przyszłego rozwoju jej zagospodarowania w sposób istotny zależą od regionalnych i lokalnych uwarunkowań ekonomicznych.

Skala potrzeb przewyższa w znacznym stopniu możliwości finansowe gminy. W dochodach ogółem, udział dochodów własnych gminy wynosi ok. 27%. Z tytułu podatku rolnego gmina uzyskuje dochód własny w wysokości 24,2%. Pomimo nieznacznego wzrostu środków na inwestycje w ciągu ostatnich lat, w celu uzyskania równoważnego rozwoju zarówno w odniesieniu do sfery ochrony

przyrody jak również sfery zagospodarowania przestrzennego terenu gminy, należy podjąć działania zmierzające do pozyskania inwestorów oraz środków wewnętrznych.

W Strategii Rozwoju Gospodarczego Gminy Michów zestawiono skalę potrzeb oraz sposób i możliwości ich finansowania jak również określono zadania priorytetowe. Zadania priorytetowe oraz kierunki i zasady działania warunkujące ich realizację opisano w rozdziale III pkt 4 niniejszego opracowania. Odnośnie pozyskiwania finansów gmina zamierza ubiegać się o środki z funduszu Banku Światowego, z programu SAPARD oraz o inne środki pomocowe, a w przyszłości o fundusze strukturalne Unii Europejskiej. Ponadto gmina dąży do stworzenia zachęt dla lokalnych i zewnętrznych partnerów w celu podejmowania wspólnych inwestycji.

Opracowanie i wdrożenie programu wielofunkcyjnego rozwoju obszarów rolnych, poprawi dochodowość mieszkańców gminy przez rozwój działalności pozarolniczej. Ponadto opracowanie strategii promocyjnej agroturystyki oraz opracowanie i podjęcie działań zmierzających do poprawy kondycji istniejących zakładów pracy pozwoli na zwiększenie miejsc pracy, zmniejszenie bezrobocia oraz w okresie perspektywy do 2006r. zrównanie średnich dochodów mieszkańców gminy do średniej krajowej.

## **7. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE I PONADLOKALNE FUNKCJE GMINY.**

### 7.1. Uwarunkowania zewnętrzne.

Gmina przez swoje walory przyrodnicze i uwarunkowania zewnętrzne, możliwość rozwoju produkcji rolnej oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną, stanowi ważny składnik wielofunkcyjnego ośrodka lokalnego w strukturze osadniczej województwa lubelskiego. Do głównych czynników należy:

7.1.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” zajmujący północną część gminy.

7.1.2. Ekologiczny System Obszarów Chronionych „ESOCH”, który obejmuje szerokie doliny rzek Wieprza i Mininy, leśnej rzeki Dąbrówki wraz z odchodzącymi od nich bezimiennymi strugami i ciekami wodnymi.

7.1.3. Tereny leśne stanowiące część lasów firlejowskich pełniących funkcje

ochronne.

7.1.4. W stosunku do przeciętnych walorów agrotechnicznych gmina należy do wyróżniającej się dobrą kulturą gospodarki rolnej, co wyraża się w stosunkowo wysokiej towarowości gospodarstw, w wydajności, jak też w strukturze upraw i rozwoju hodowli.

7.1.5. Duże zasoby surowców mineralnych, głównie piasku, żwiru i gliny. Eksploatacja tych zasobów odbywa się przez czynne kopalnie, a dalszy rozwój tej przedsiębiorczości będzie możliwy na bazie udokumentowanych nowych złóż.

7.1.6. Wysokoprężna sieć gazowa przechodząca przez teren gminy wraz ze stacją redukcją zlokalizowaną na terenie osady Michów. Inwestycja ta umożliwi gazyfikację całej gminy.

7.1.7. Droga wojewódzka o relacji Lublin - Krasienin - Michów - Przytoczno, droga o istotnym znaczeniu dla północnej części województwa lubelskiego, umożliwiająca bezpośrednie połączenie gminy z Lublinem, Lubartowem i Kockiem.

7.1.8. Projektowana linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV przecinająca gminę na kierunku Ryki - Michów - Kock, zabezpieczy w energię elektryczną rozwijający się region.

## 7.2. Ponadlokalne funkcje gminy

7.2.1. Produkcja Spółdzielni Mleczarskiej „Michowianka” wysyłana jest poza gminę m. innymi do Lublina.

7.2.2. Liceum Ogólnokształcące kształci również młodzież spoza gminy.

7.2.3. Cotygodniowe targi skupiają mieszkańców całej północno - zachodniej części województwa.

## V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

### 1. KRYTERIA PODZIAŁU NA STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zgodnie z założeniami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podziału na funkcjonalne strefy polityki przestrzennej dokonano, po uprzednim określeniu zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowywania, przyjmując ekorozwój jako podstawę tych działań. Oznacza to, że uwarunkowania przyrodnicze będą odgrywały kluczową rolę przy określaniu ekorozwoju gminy.

Ponadto jako kryteria przyjęto istniejące uwarunkowania wynikające z:

- ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:
  - obszary wyłączone z zabudowy objęte ochroną prawną,
  - tereny rolne, które warunkowo mogą być miejscem lokalizacji nowych gospodarstw rolnych,
- ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego,
- prawa własności,
- dotychczasowego zagospodarowania terenów oraz zakresu i możliwości dokonania ich przekształceń,
- istniejącego i programowego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- z liczby ludności oraz zakresu zaspokojenia jej potrzeb w dziedzinie infrastruktury społecznej,
- warunków przestrzennych dla rozwoju działalności gospodarczej i innych funkcji stanowiących podstawę prawidłowego rozwoju gospodarczego gminy,
- zabezpieczenia terenów dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,
- powiązań przestrzennych i programowych poszczególnych obszarów zapewniających optymalną i spójną strukturę wewnętrzną gminy.

W oparciu o przeprowadzoną analizę występujących uwarunkowań, związków przestrzennych i programowych zachodzących między poszczególnymi wsiami oraz walorów przyrodniczych i kulturowych, dokonano podziału całego obszaru gminy na pięć obszarów urbanistycznych: A,B,C,D i E. Obszary te

scharakteryzowano w pkt. 2 - wiodące funkcje stref i jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

### **1.1. Ośrodek Gminny Michów**

Osada Michów jako - siedziba gminy - pełni funkcję wiodącą dla całego obszaru gminy. Michów zamieszkuje 1787 mieszkańców co stanowi ok. 25% ogółu mieszkańców gminy.

Zgrupowane są tu wszystkie działy usług dla obsługi całej gminy -administracja, usługi publiczne, usługi podstawowe, handel, rzemiosło, gastronomia, obsługi rolnictwa, oraz obiekty przemysłu i przetwórstwa. W Michowie występują wszystkie typy zabudowy: siedliskowa, jednorodzinna i wielorodzinna, przy znacznym udziale zabudowy jednorodzinnej.

Wykształcony układ urbanistyczny zabudowy jak również wyposażenie w obiekty usługowe i produkcyjne predysponuje Michów do tego, aby w przyszłości stał się miastem.

### **1.2. Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego:**

- Michów - z dominacją zabudowy jednorodzinnej (54,47%), z tendencją do realizacji tego typu budownictwa na działkach nowych, niezabudowanych lub w formie adaptacji budynku mieszkalnego w likwidowanym siedlisku. W trakcie realizacji jest nowe osiedle zabudowy jednorodzinnej z usługami, położone między ulicami: Składowską i Cichą, o chłonności 170 budynków. W celu przyspieszenia realizacji tego osiedla studium zakłada możliwość wzbogacenia jego programu, przez utworzenie placu publicznego w formie rynku z obudowaniem go obiektami mieszkalno - usługowymi w kierunku nadania zespołowi tożsamości i wyraźnego wyodrębnienia ośrodka usługowego.

Jako równoważnik dla realizowanego ośrodka oraz możliwości stworzenia alternatywnego budownictwa pozarolniczego w studium proponuje się lokalizację drugiego, zorganizowanego zespołu mieszkalno-usługowego przy trasie wlotowej do Michowa z Lubartowa, o chłonności około 50 budynków jednorodzinnych.

- budownictwo jednorodzinne może być również lokalizowane we wsiach:

Katarzyn, Kolonia Giżyce, Rudno i Wypnicha, a także na terenach budowlanych wsi produkcyjnych.

### **1.3. Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności.**

Ośrodkiem tego typu są w Michowie: baza Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Samopomoc Chłopska” i Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna oraz obiekty prywatne, również zlokalizowane w Michowie, świadczące usługi: weterynaryjne, skupu i handlu żywca (cielęcy) inseminacji i handlu paszami. W studium postuluje się adaptację targowiska w Michowie pod warunkiem wyposażenia go w obiekty gospodarcze i sanitarne, system odprowadzania wód powierzchniowych z ich oczyszczeniem.

Ponadto we wsiach: Wypnicha i Rudno funkcjonują SKR, a we wsiach: Rawa, Wypnicha, Rudno, Mejnierzyn, Węgielce i Miastkówka - zlewnie mleka. W studium zakłada się utrzymanie i rozbudowanie tej sfery działalności głównie w ośrodkach wspomagających wzbogacając je również o elementy usług podstawowych.

### **1.4. Ośrodki przemysłowo - rzemieślnicze.**

Gmina Michów posiada niewielką ilość zakładów przemysłowych, z których większość znajduje się w Michowie. Są to: Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska „Michowianka”, Piekarnia, Zakład Produkcji Makaronów, Zakład Przemiału Zbóż, Młyn zbożowy oraz Zakład Stolarski „STOLMICH”. Obiekty te w większości zlokalizowane są w północnej części osady Michów, przy szosie do Przytoczna. Pewne oddalenie od osady, dobre połączenie komunikacyjne oraz gorsze gleby preferują ten obszar pod tego typu funkcje z perspektywnym rozwojem o działki sąsiednie dla przyszłych obiektów.

Zakłady rzemieślnicze to również zlokalizowane głównie w Michowie, zakłady fryzjerskie oraz pojedyncze zakłady ślusarskie, mechaniczne, szewskie.

Ponadto w Gminie funkcjonują dwa tartaki w Elżbietowie i Mesznie oraz kilka zakładów betoniarskich, między innymi w Rudnie i Zofianówka.

Tereny aktywności gospodarczej - zabezpieczające miejsce pracy, mogą się znaleźć we wsiach wspomagających i produkcyjnych gdzie w studium wyznaczono niewielkie enklawy gruntów na potrzeby przemysłu i wszelkiej wytwórczości.

## 1.5. Ośrodki usługowo - turystyczne.

Ośrodki takie są obecnie w fazie tworzenia. Walory krajobrazowe i klimatyczne oraz dobra dostępność komunikacyjna mogą zaważyć, że wsie: Giżyce, Krupy, Lipniak, Węgielce, staną się ośrodkami tego typu. W ośrodku wspomagającym - Giżyce należy przewidzieć rezerwy terenowe pod usługi handlowo - gastronomiczne, a w pozostałych wsiach jak również i w Giżycach, rozważyć możliwość stworzenia bazy noclegowej, opartej głównie na gospodarstwach agroturystycznych.

### 1.5.1. Turystyka

Aktywizując turystykę projektuje się uruchomienie punktów turystycznych, zaplecze gastronomiczne i miejsca noclegowe w Michowie, Rudnie, Węgielcach i Giżycach. Miejscowości i tereny o szczególnych wartościach krajobrazowych, historycznych i przyrodniczych projektuje się powiązać czterema trasami turystycznymi.

Trasa I – „Krajobrazowa”, przechodząca brzegiem „Pradoliny Wieprza” wyznaczona historycznym traktem drogowym, łącząca wieś Zagózdź w gminie Baranów i poprzez wsie: Meszno, Anielówka, Węgielce, Ostrów, Krupy i Giżyce z odgałęzieniem do reliktywów późnogotyckiego zamku. Trasa dochodzić będzie do wsi Wola Skromowska gmina Firlej.

Trasa II – „Przyrodnicza” wiążąca „Stawy Lipniak” z jeziorami Kunów i Firlej w gminie Firlej. Szlak zaczyna się we wsi Rawa, przeciana las firlejowski, przechodzi przez wsie w gminie Firlej: Rzym, Antonin Nowy, Antonin Stary, Kunów,

Trasa III – „Michowska” przechodząca środkiem gminy, której kierunek wyznaczają wsie położone w gminach sąsiednich, Wolica - gmina Abramów i ośrodek gminny Firlej. Szlak prowadzi historyczną drogą między wsiami Trzciniac i Natalin, przez osadę Michów, wsie: Rudno, Młynisko, las firlejowski i dochodzi do jeziora Firlej.

Trasa IV – „Przyrodnicza” przechodząca zachodnim brzegiem lasu firlejowskiego. Początek trasy - wieś Rudno, przez wieś Młyniska i drogą między stawami Lipniak i lasem, kończyłaby się we wsi Giżyce.

*Wskazano również atrakcyjną wodną trasę turystyczną wzdłuż rzeki Wieprz, która prowadzi od Krasnobrodu aż po ujście Wieprza do Wisły.*

*Na gruntach wsi Gołąb wyznaczone zostały tereny zabudowy letniskowej.*

*Zagospodarowanie tych terenów może nastąpić w powiązaniu z rekultywowanymi terenami po kopalniach piachu.*

### **1.6. Wsie letniskowe.**

Ostrów - z dużym udziałem zabudowy letniskowej (13,7%) oraz znaczną ilością pustostanów w siedliskach, które w przyszłości mogą stać się budynkami letniskowymi lub mogą być adoptowane na usługi dla terenów rekreacyjnych. Wieś Ostrów ma duże szanse stać się wsią letniskową nie tylko z powodu występującej na tym terenie zabudowy letniskowej, ale również ze względu na uwarunkowania krajobrazowo - klimatyczne oraz znaczny udział gruntów najniższej przydatności dla rolnictwa (grunty piaszczyste).

## **2. WIODĄCE FUNKCJE STREF I JEDNOSTEK FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH**

Obszar A - usługowo-osadniczy z ośrodkiem podstawowym - osada Michów - obejmujący wsie: Rudzienko, Kolonię Rudzienko, Trzcinię i Natalin. Siedziba gminy - Michów - jest miejscem koncentracji usług administracyjnych, obsługi rolnictwa i ludności, mieszkalnictwa, przemysłu rolno - spożywczego, handlu, gastronomii oraz usług publicznych i podstawowych.

Pozostałe cztery wsie tworzące wzajemnie uzupełniający się obszar urbanistyczny obejmują tereny istniejącej, zwartej zabudowy zagrodowej oraz upraw rolnych, z pasem lasów michowskich „zamykających” obszar od północy.

Obszar B - osadniczo-rekreacyjny z wytypowanym ośrodkiem wspomagającym - wieś Katarzyn - obejmuje wsie - Mejnierzyn, Miastkówka, Meszno, Kruszyna, Anielówka, Węgielce, Chudowola. Obszar zabudowy siedliskowej z terenami upraw rolnych. Od północy ograniczony doliną rzeki Wieprz. Brzegiem doliny przechodzi granica Obszarów Chronionego Krajobrazu. Istniejące małe kompleksy leśne.

Obszar C - osadniczo-przyrodniczy, wieś wspomagająca Giżyce. Wsie produkcyjne Kolonia Giżyce, Krupy, Lipniak, Ostrów, Wólka

Michowska. W granice obszaru włączone zostały stawy Lipniak i lasy firlejowskie.

Tereny zwartej zabudowy siedliskowej, upraw polowych, stawów i kompleksu leśnego. Obszar od północy ograniczony doliną rzeki Wieprz. Północna część obszaru wraz z lasem objęta jest granicą Obszarów Chronionego Krajobrazu.

Obszar D - osadniczo-rolniczy. Wieś wspomagająca - Rudno. Wsie produkcyjne: Zofianówka, Rawa, Młyńska, Gawłówka, Podlodówek. Tereny wsi położonych w dolinie rzeki Minina o zabudowie kolonijnej i rozproszonej. Małe enklawy lasów.

Obszar E - osadniczo-rolniczy. Wieś wspomagająca - Wypnicha. Wsie produkcyjne: Elżbietów, Gołąb, Kolonia Gołąb, Aleksandrowka. Tereny zwartej zabudowy siedliskowej (wyjątek wieś Wypnicha) i upraw rolnych z enklawami lasów.

### **3. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA PRZESTRZENNA STREF I KIERUNKÓW PRZEKSZTAŁCEŃ.**

Podział na funkcjonalne strefy polityki przestrzennej dokonano uwzględniając:

- uwarunkowania przyrodnicze oraz potencjał produkcyjny poszczególnych wsi,
- strukturę osiedleńczą gminy i położenie poszczególnych wsi w stosunku do jednostek sąsiednich, ich wielkość i potencjał ludnościowy i gospodarczy,
- ciążenie poszczególnych wsi do jednostek większych, lepiej wyposażonych w usługi podstawowe dla ludności i obsługi rolnictwa z uwzględnieniem powiązań przestrzennych i komunikacyjnych,
- położenie wsi wspomagających w stosunku do wsi produkcyjnych,
- istniejącą i projektowaną sieć dróg oraz stopień wyposażenia jednostek wspomagających w usługi i infrastrukturę techniczną.
- możliwości rozbudowy programów mieszkalnych, usługowych i terenów aktywności gospodarczej.

## 1. Struktura sieci osiedleńczej

**Obszar A** – Michów, usługowo - osadniczy, zajmuje południowo-zachodnią część gminy. Ośrodek gminny Michów położony na obrzeżu obszaru swoim zasięgiem obejmuje wsie zgrupowane w jego południowej części. Są to wsie: Rudzienko I, Rudzienko II, Kol. Rudzienko, Trzciniac i Natalin. Obszar od strony północnej zamyka pasmo lasu michowskiego. Pod względem wartości agrarnych obszar dzieli się na część północną i południową. Część północna z gruntami wsi Michów, o przewadze gleb słabych i część południowa, charakteryzująca się gruntami częściowo II i III - ciej klasy. Pod względem struktury przestrzennej Michów, dawne miasto, prezentuje najbardziej rozwinięty układ przestrzenny z trzema rynkami i wirowym układem ulic, wybiegających z naroży i historycznym przebiegiem ulic: Baranowskiej, Partyzanckiej, Składowskiej i Podwalnej z ciągami obiektów handlowych, rzemieślniczych i gastronomicznych. Wsie produkcyjne o układzie zabudowy pasmowej reprezentują jednostki zabudowy o znacznej koncentracji. Dolesienia w granicach gminy obejmują pas lasu michowskiego.

Michów jest główną osadą gminy, koncentrującą aktywność społeczną, gospodarczą i komercyjną mieszkańców. Rozwój przestrzenny skoncentrowany zostanie w ośrodku gminnym przez:

- rewitalizację i przebudowę centralnej części osady.
- urządzenie, modernizację, wymianę oraz uzupełnienie obiektów usług publicznych, komercyjnych i kulturalnych funkcjami nie kolidującymi ze skalą i charakterem osady.

Obszar ten należy kształtować szanując tradycyjny, kameralny charakter osady na bazie istniejących gospodarstw, utrzymując poszczególne gospodarstwa w skali historycznej jednostki osadniczej.

We wsiach produkcyjnych nowe tereny budowlane wyznaczone zostały w ciągach istniejącej zabudowy, tylko we wsiach Kolonia Rudzienko i Rudzienko II, zaprojektowano enklawę zabudowy siedliskowej, która warunkowo obejmuje obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Tereny zabudowy jednorodzinnej zabezpieczone zostały osiedlem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Składowskiej oraz nowym osiedlem, wyznaczonym przy ul. Partyzantów w związku ze zjawiskiem przekształcania gospodarstw rolnych w gospodarstwa zabudowy jednorodzinnej.

Pewną ilość terenów pod zabudowę jednorodzinną, będzie można uzyskać w drodze zagospodarowania opuszczonych gospodarstw rolnych i uzupełnienia nowymi budynkami usługowo-mieszkalnymi, enklaw terenów wolnych od zabudowy.

W Michowie powiększono tereny przeznaczone pod obiekty przemysłu i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Należy utrzymać i przygotować do zagospodarowania teren rezerwowany pod cmentarz.

**Obszar B** – Katarzyn, osadniczo - rekreacyjny, z równorzędną wsią o dużym potencjale ludnościowym i gospodarczym - Mejnierzynem. Do wsi wspomagającej ciążą wsie: Miastkówkę, Budki, Meszno, Kruszyna, Anielówka, Węgielce i Chudowola. Obszar w części północnej graniczy z doliną Wieprza, przy której rozłogi pól charakteryzują się gorszymi glebami i znaczną powierzchnią użytków zielonych. Wsie reprezentują zwarty, pasmowy układ urbanistyczny za wyjątkiem małej wsi Chudowola o układzie widlicowym. Studium zakłada znaczne dolesianie obszarów leśnych. We wsi Katarzyn oraz we wsiach produkcyjnych, wyznaczono tereny pod nową zabudowę ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy jednorodzinnej, usług dla ludności, obsługi rolnictwa oraz innych obiektów, których funkcja nie będzie kolidować z podstawowym charakterem i przeznaczeniem wsi. We wsiach Meszno i Kruszyna dopuszcza się warunkowo lokalizację nowych siedlisk na terenach rolnych przy istniejącej zabudowie rozproszonej.

**Obszar C** – Giżyce, osadniczo - przyrodniczy, zajmujący strefę nadrzeczną doliny Wieprza oraz kompleks lasów firlejowskich. Wieś wspomagająca Giżyce oraz wsie produkcyjne: Kolonia Giżyce, Ostrów i Krupy leżą na szlaku drogi biegnącej wzdłuż Wieprza do Kocka. Z Giżycami powiązane są również wsie Lipniak i Wólka Michowska wraz z kompleksem stawów Lipniak i lasem firlejowskim.

W obszarze przeważają gleby słabe z dużym udziałem łąk i pastwisk – około 49%. Studium zakłada znaczne dolesienia południowej i zachodniej części obszaru, który posiada naturalne predyspozycje rozwoju turystyki. Pradolina Wieprza, szerokie doliny rzek Mininy i Dąbrówki z torfowiskami, stawami Lipniak oraz sąsiadującym z nimi kompleksem lasów firlejowskich reprezentują duże walory przyrodniczo - krajobrazowe. Udostępnienie tych obszarów nastąpi po urządzeniu szlaków

turystycznych, ścieżek rowerowych i jazdy konnej oraz rozpropagowaniu urządzenia bazy noclegowej i gastronomicznej gospodarstw agroturystycznych.

We wsi Giżyce i we wsiach produkcyjnych wyznaczono tereny dodatkowe pod zabudowę jednorodzinną, usługową i obiekty produkcyjne.

**Obszar D** - Rudno, osadniczo - rolniczy, obejmuje wsie: Zofianówka, Rawa, Młyniska, Gawłówka, Podlodówek.

Wschodnią część obszaru przecina rzeka Minina, przy której, na granicach częściowo podmokłych, zlokalizowano wsie Rawę i Podlodówek, co spowodowało niejednorodny charakter zabudowy tych wsi. Wsie Rudno, Zofianówka, Młyniska, Gawłówka posiadają układ osad zwartych o zabudowie pasmowej. Obszar posiada znaczny udział użytków zielonych 29%, w stosunku do terenów rolnych.

We wsi Rudno wyznaczono nowe tereny budowlane pod zabudowę jednorodzinną, usługową i produkcyjną. W mniejszej skali określone zostały tereny lokalizacji przyszłych obiektów zabudowy siedliskowej, jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej.

Uwarunkowania fizjograficzne gruntów spowodowały konieczność wskazania terenów dodatkowych, które mogą być miejscem lokalizacji nowych gospodarstw rolnych. Tereny te wyznaczone zostały we wsiach Rudno, Rawa, Gawłówka, Podlodówek.

**Obszar E** – Wypnicha, osadniczo - rolniczy ze wsiami: Elżbietów, Gołąb, Kolonią Gołąb, Aleksandrówka, Zabiela. Wsie: Elżbietów, Kolonia Gołąb, Zabiela, Aleksandrówka wyróżniają się zwartą, pasmową zabudową, natomiast wsie: Wypnicha i Gołąb o podobnym układzie urbanistycznym posiadają kolonie i zabudowę rozproszoną. Obszar o charakterze rolniczym z dużym udziałem gruntów rolnych 84%. Projektuje się dolesianie lasu położonego we wsi Aleksandrówka.

W obszarze do dalszego zagospodarowania należy przeznaczyć teren Spółdzielni Kółek Rolniczych w Wypnisze. Tereny rozwoju gospodarki rolnej, mieszkalnictwa, usług i produkcji, wyznaczone zostały we wsi Wypnicha i we wsiach produkcyjnych. Możliwość rozwoju rolnictwa stwarzają wyznaczone enklawy warunkowej lokalizacji nowych siedlisk we wsiach Gołąb, Kolonia Gołąb i Wypnicha.

W odniesieniu do całego obszaru gminy, tereny o najłagodniejszych glebach - V i VI

klasy bonitacyjnej proponuje się zaleścić, w oparciu o opracowania planistyczne.

### Charakterystyka obszarów funkcjonalno - przestrzennych

obszar	ludność osób	pow. ogółem ha	w tym udział procentowy			
			grunty rolne	użytki zielone	lasy	tereny zab., wody, drogi, nieużytki
A- Michów	2703	2824	73,3	9,2	10,7	6,8
B - Katarzyn	1481	3190	58,2	17,1	17,5	7,2
C - Giżyce	633	3246	27,9	26,7	32,9	12,5
D-Rudno	1317	2347	60,2	24,2	8,9	6,7
E - Wypnicha	875	1986	75,8	13,2	5,7	5,3
Razem	7009	13593	-	-	-	-

## 4. OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE:

### 4.1. Zasobów przyrodniczych oraz lasów

1. Obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną prawną i planistyczną.
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”
  - Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony PLH 060051 Dolny Wieprz
  - Projektowane pomniki przyrody
  - Projektowane lasy ochronne
  - Ekologiczny System Obszarów Chronionych
2. Ustalenia dla sfery biotycznej.
3. Ustalenia dla hydrosfery.
4. Ustalenia dla pedosfery i gospodarki rolnej.
5. Ustalenia dla litosfery i gospodarki surowcami naturalnymi.
6. Ustalenia dla poprawy warunków aerosanitarnych.
7. Ustalenia dla poprawy klimatu akustycznego.
8. Ustalenia dla osadnictwa.
9. Ochrona przeciwpowodziowa.

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie uwarunkowań przyrodniczych

Wychodząc z konstytucyjnej zasady rozwoju zrównoważonego w studium określono przyrodnicze kierunki rozwoju jako równorzędny element zagospodarowania przestrzennego z innymi działami gospodarki gminy. Biorąc pod uwagę wnioski wynikające z przyrodniczych uwarunkowań rozwoju zawarte w diagnozie stanu, sprecyzowano zasady kształtowania przestrzeni przyrodniczej dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego obszaru. Zasadniczymi przesłankami przy formułowaniu tych zasad było:

- zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych gminy przed degradacją,
- określenie kierunków wzbogacania ekologicznego gminy,
- określenie działań zmierzających do poprawy stanu środowiska,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej i inwestycyjnej,

- określenie form ochrony prawnej i planistycznej,
- określenie przyrodniczych kierunków powiązań obszaru gminy z otaczającymi terenami otwartymi.

Wyżej wymienione przesłanki powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### 1. Obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną prawną i planistyczną.

W studium uwzględniono obiekty i obszary posiadające status ochrony prawnej oraz kwalifikujące się do objęcia taką ochroną. Są to:

#### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”**

W granicach obszaru chronionego krajobrazu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 02.06.1998r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11 z dnia 16.06.1998r., to jest:

- szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochrona panoram i punktów widokowych,
  - ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
  - ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.

Na terenie OCK wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów, oraz ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory

- przyrodnicze i krajobrazowe,
- lokalizowania kopalni surowców mineralnych

### **Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony PLH 060051 Dolny Wieprz**

Zabronione jest podejmowanie działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunku, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Realizacja planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one znacząco oddziaływać na ten obszar, jest dopuszczalna po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

### **Projektowane pomniki przyrody.**

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się następujące drzewa:

- lipa drobnolistna przy drodze w Katarzynie II (Podgórzyn), obwód 380 cm, wysokość drzewa około 20 m, wysokość kłody 2,20 m, rozpiętość korony 8 m, stan zdrowotny bardzo dobry,
- dąb wśród pól, na wschód od Katarzyna II, obwód 400 cm, wysokość drzewa około 25 m, wysokość kłody 2 m, rozpiętość korony 8-10 m, stan zdrowotny bardzo dobry. W pobliżu opisanego okazu znajduje się 11 innych dębów, w tym 7 w szpalerze przydrożnym, obwody 102-195 cm.
- wiąz na skraju lasu w sąsiedztwie Mejnierzyna, obwód 290 cm, z podstawy pnia wyrasta odrost o obwodzie 75 cm, wysokość drzewa około 20 m, wysokość kłody 3 m, rozpiętość korony 12 m, okaz dorodny,

- jawor przy drodze do piaskowni w sąsiedztwie Kobylej Góry, obwód 300 cm, wysokość drzewa 15 m, wysokość kłody 3 m, rozpiętość korony 12 m, okaz dorodny,
- wiąz przy drodze publicznej w miejscowości Krupy, obwód 260 cm, wysokość drzewa 20 m, wysokość kłody 3,5 m, rozpiętość korony 12 m, stan zdrowotny bardzo dobry,
- lipa drobnolistna w Natalinie w obejściu Pana Jankowskiego, obwód 410 cm, wysokość drzewa ponad 20 m, wysokość kłody 8 m, rozpiętość korony 20 m, stan zdrowotny bardzo dobry,
- lipa drobnolistna przy drodze w Natalinie, obwód 360 cm, wysokość drzewa 18 m, wysokość kłody 4 m, rozpiętość korony 10-15 m, stan zdrowotny bardzo dobry.

W odniesieniu do w/w obiektów, do czasu nadania im statusu pomnika przyrody należy uwzględnić następujące ograniczenia i zakazy:

- pozyskiwania istotnych przekształceń i zmian obiektów,
- niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych ochrony roślin w otoczeniu obiektów,
- umieszczania na drzewach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną obiektów,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu obiektów.

Niezależnie od tego dla utrzymania obiektów w dobrej kondycji niezbędne są prace pielęgnacyjno-konserwatorskie. W odniesieniu do drzew wskazanych do objęcia ochroną prawną, w planach zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić szczególną uwagę na kontekst przestrzenny ich lokalizacji. Sytuowanie nowej zabudowy nie może pogarszać warunków siedliskowych oraz ich ekspozycji przestrzennej.

### **Projektowane lasy ochronne**

W studium uwzględnia się propozycje uznania lasów za ochronne (państwowe) zgodnie z wykazem zawartym w inwentaryzacji przyrodniczej gminy. Są to:

- lasy wodonośne na gruntach miejscowości: Anielówka, Chudowola, Gawłówka, Giżyce, Kol. Giżyce, Kol. Gołąb, Katarzyn, Krupy, Lipniak, Kruszyna, Michów, Mejnierzyn, Podlodówek, Rawa, Wólka Michowska, Węgielec, Wypnicha oraz zespół lasów państwowych w rejonie stawów „Lipniak”,
- lasy glebochronne na gruntach miejscowości: Katarzyn, Kruszyna, Wólka Michowska.

Zgodnie z Rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 25.08.1998r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, w lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone w szczególności poprzez:

- zachowania trwałości lasów w drodze:
  - dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
  - preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
  - ograniczenia regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
  - ograniczenia trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych.
- zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:
  - kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
  - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
  - ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
  - ograniczania zrębów zupełnych do najłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
  - zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

Dla określonych powierzchni lasu uznanego za ochronny mogą być ustalone

szczególne sposoby prowadzenia gospodarki leśnej polegające na:

- ograniczaniu pozyskiwania drewna, choinek, kory, igliwia, lub płodów runa leśnego,
- konieczności wykonania określonych zabiegów w zakresie zagospodarowania i ochrony lasów,
- zakładaniu i utrzymywaniu urządzeń ochronnych,
- ograniczaniu udostępniania lasu dla ludności w tym również dla celów turystycznych.

Szczegółowe zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach wskazanych do objęcia kategorią lasów ochronnych określi akt o uznaniu ich za ochronne.

### **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)**

Do studium wprowadza się Ekologiczny System Obszarów Chronionych jako formę ochrony planistycznej wspomagającą i wiążącą w jednolity system tereny wykazujące ciągłość przestrzenną i wymagające z różnych względów ochrony. ESOCH jest ekologicznie aktywnym układem przestrzennym obejmującym dna dolin Wieprza i Mininy jako zasadnicze osie systemu oraz dolinki bezimiennych potoków oraz lasy z ich strefami ochrony warunków siedliskowych. Celem ustanowienia systemu o znaczeniu lokalnym jest:

- stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody,
- uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska,
- zapewnienie związków funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami naturalnymi i zbliżonymi do naturalnych a otwartymi terenami rolnymi,
- utrzymanie więzi funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy z systemem ekologicznym wyższego rzędu.

Podstawowym warunkiem prawidłowego funkcjonowania systemu jest ochrona terenów go tworzących przed zmianą sposobu użytkowania i użytkowanie ich zgodnie z predyspozycjami przyrodniczymi oraz zapewnienie ciągłości przestrzennej.

Zasady funkcjonowania systemu podporządkowano więc funkcjom, dla których został on utworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną podlegające rygorom ochronnym.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz. Dotyczy to w szczególności zakładów przemysłowych, składów i baz, dużych ferm hodowlanych, a także wszelkich form zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej,
- składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizację wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych głównie w południowych rejonach gminy,
- odprowadzenie ścieków do wód i gruntu.

Gospodarowanie zasobami przyrody w ESOCH powinno podlegać rygorom uniemożliwiającym przekroczenie granic ich odnawialności. Dotyczy to w szczególności rozwoju rekreacji i gospodarki zasobami leśnymi.

Integralnym składnikiem ESOCH jest strefa ochrony warunków siedliskowych lasów. W studium wyznaczono tę strefę w odległości 50 m, od linii lasu. Wyklucza się z niej lokalizację obiektów uciążliwych dla środowiska leśnego oraz wszelkie prace hydrotechniczne i melioracyjne mogące zakłócić stosunki wodne, a tym samym i warunki siedliskowe lasu. W zagospodarowaniu przestrzennym należy wykluczyć lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie wizualno-krajobrazowej w odległości 50 m od skraju lasu *poza wyznaczonymi terenami budowlanymi*.

## 2. Ustalenia dla sfery biotycznej.

Poza ustaleniami dla ESOCH uznaje się za niezbędne:

traktowanie lasów na obszarze gminy jako jednego z najważniejszych składników z równowagi ekologicznej w biosferze,

- ochronę lasów przed zmianą sposobu użytkowania, a w szczególności ochronę lasów przed lokalizacją różnych form zabudowy kubaturowej poza zainwestowaniem związanym z gospodarką leśną,
- ochronę lasów olsowych przed zmianą ich warunków siedliskowych. Dotyczy to w szczególności wszelkich prac zmierzających do zmiany stosunków wodnych. Lasy olsowe zgrupowane są głównie w północnych rejonach gminy. Są to zwykle lasy wodochronne. Powyższe ustalenie dotyczy w szczególności lasów olsowych, które nie są zakwalifikowane jako lasy

- wodochronne,
- dostosowanie form użytkowania i zagospodarowania rekreacyjnego lasów do ich chłonności rekreacyjnej. Lasy o najwyższych walorach rekreacyjnych to bór mieszany świeży i las mieszany świeży,
  - prowadzenie polityki zalesiania gruntów najsłabszych wypadających z użytkowania rolniczego. Grunty te zgrupowane są w północnych rejonach gminy,
  - kształtowanie granicy polno-leśnej na zasadzie wyrównywania styków pole-las poprzez zalesienia oraz pozostawiania niezalesionych polan śródleśnych. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” uznaje się za wskazane pozostawienie rozczłonkowanej granicy polno-leśnej,
  - wzbogacanie obszaru gminy poprzez zadrzewienia i zalesienia śródpolne. W pierwszej kolejności należy je prowadzić na kierunkach powiązań ekologicznych, a zwłaszcza w relacjach kompleksy leśne - doliny rzeczne Mininy i Wieprza,
  - ochronę drzew przydrożnych oraz zadrzewień nadrzecznych głównie w dolinach Mininy i Wieprza, a także bezimiennych strumieni,
  - przeciwdziałanie przekształcaniu użytków zielonych (dna dolin rzecznych Mininy i Wieprza oraz tereny podmokłe na pozostałym obszarze gminy) na pola uprawne oraz wykluczenie tych terenów jako tereny budowlane.

### 3. Ustalenia dla hydrosfery.

Dla poprawy czystości rzek oraz ochrony wód przed degradacją ustala się następujące kierunki działania:

- konieczne jest przyspieszenie budowy kanalizacji sanitarnej stosując zbiorcze układy kanalizacyjne dla zwartych ciągów układu osadniczego oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków dla zabudowy rozproszonej. Na obszarze gminy przy przewadze gruntów piaszczystych istnieją korzystne warunki dla budowy oczyszczalni indywidualnych z rozsączkowaniem ścieków. Za pilne uznaje się budowę kanalizacji sanitarnej dla Michowa i Rudna oraz miejscowości: Giżyce, Krupy, Węgielce,
- niezbędna jest eliminacja zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i

gruntu, a zwłaszcza w miejscowościach leżących na styku z dnami dolin rzecznych: Michów, Rudno, Gawłówka, Rawa, Lipniak, Giżyce, Krupy, Ostrów, Węgielce,

- uznaje się za niezbędne modernizację 2 zbiorników wodnych w rejonie Krupy-Lipniak, wykazanych w wojewódzkim programie małej retencji. Są to zbiorniki śródleśne. Jest to element wzbogacania zasobów wodnych i krajobrazu gminy Michów. Są to zbiorniki zasilane wodami Czerwonki,
- z uwagi na korzystne uwarunkowania hydrogeologiczne na obszarze gminy nie ma obowiązku ustanawiania stref ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęć wody,
- docelowo należy dążyć do uzyskania II klasy czystości wód Wieprza, Mininy i Czerwonki. Zadanie to dotyczy działań na obszarze gminy w porozumieniu z gminami sąsiednimi.

#### 4. Ustalenia dla pedosfery i gospodarki rolnej.

Z przyrodniczego punktu widzenia dla ochrony i racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi uznaje się za niezbędne:

- ochronę gleb o najwyższych walorach agroekologicznych (II - IV klasa) zgrupowanych w południowych rejonach gminy przed zmianą sposobu ich użytkowania z rolniczego na inny,
- na obszarze gminy preferuje się ekologiczne metody produkcji rolnej, między innymi upowszechnianie rolnictwa biodynamicznego zużywającego mniej środków chemicznych, o ile rolnictwo tego typu znajdzie uzasadnienie ekonomiczne,
- nieużytki rolnicze i gleby najslabsze (V, VI klasa), o ile nie są użytkowane rolniczo oraz wszelkie grunty wypadające z produkcji rolnej wskazuje się pod zalesienia. Jest to jeden z najważniejszych i wskazanych ekologicznie kierunków zagospodarowania gruntów nieprodukcyjnych. Zalesienia wzmacniają ekologicznie, wzbogacają krajobrazowo i poprawiają lokalne warunki klimatyczne na obszarze gminy.

## 5. Ustalenia dla litosfery i gospodarki surowcami naturalnymi.

Eksplorację kruszyw uznaje się za jeden z czynników aktywizacji gospodarczej gminy, pod warunkiem, iż nie przekreśli ona walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów podlegających ochronie z mocy przepisów *odrębnych*.

Dalsza gospodarka zasobami naturalnymi gminy oraz otwieranie nowych kopalń powinny odpowiadać następującym rygorom:

- wyklucza się przemysłową eksploatację kopalni ze względu na położenie złóż udokumentowanych i perspektywicznych na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”,
- dopuszcza się eksploatację złóż na gruntach nieleśnych *z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska naturalnego i przyrody,*
- zakłada się kontynuację eksploatacji złóż w kopalniach istniejących *w oparciu o wydane koncesje oraz na obszarach wskazanych w studium jako tereny powierzchniowej eksploatacji,*
- wyklucza się możliwość eksploatacji złóż torfów w OCK „Pradolina Wieprza”,
- uznaje się za niezbędne sukcesywną rekultywację złoża eksploatowanego,
- wskazuje się rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych leśną, *rolną lub wodną (poprzez tworzenie zbiorników wodnych), a dla terenów w Węgielcach dopuszcza się w ramach rekultywacji tworzenie elektrowni fotowoltaicznych, także o mocy przekraczającej 100 kW.*

Eksploracja złóż musi być prowadzona pod warunkiem uzyskania koncesji.

Ochrona powierzchni ziemi to również właściwa lokalizacja i eksploatacja gminnego składowiska odpadów oraz likwidacja dzikich składowisk usytuowanych najczęściej w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

## 6. Ustalenia dla poprawy warunków aerosanitarnych.

Dobry stan higieny atmosfery nie wymaga radykalnych działań w tym zakresie. Ponieważ jednak istnieje możliwość gazyfikacji obszaru gminy, a tym samym i obniżeniu tzw. niskiej emisji. Niezależnie od tego gazyfikacja ma bezpośredni wpływ na poprawę jakości życia dla mieszkańców gminy. Wskazane również byłoby obniżenie emisji zanieczyszczeń z mleczarni poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń odpylających oraz stosowania paliw niskoemisyjnych.

## 7. Ustalenia dla poprawy klimatu akustycznego.

Hałas jest jednym z podstawowych i wykazujących tendencję wzrostową zagrożeń środowiska przyrodniczego. W gminie największe zagrożenia występują wzdłuż jedynej drogi wojewódzkiej. Podstawowym zadaniem w tym względzie jest:

- przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż drogi krajowej, ale także i innych dróg powiatowych i gminnych, zachowując odpowiednią strefę wolną od zabudowy w zależności od klasy drogi,
- przestrzegania zasad lokalizacji przemysłu i rzemiosła mogących wywoływać uciążliwości akustyczne w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

## 8. Ustalenia dla osadnictwa.

Układ osadniczy jest jednym z podstawowych elementów zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwarunkowania środowiskowe dla funkcji osadnictwa determinują warunki życia i przesądzają o możliwościach wykorzystania zasobów przyrody dla potrzeb rozwoju ekonomicznego gminy. Dla dalszego rozwoju osadnictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

- dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wytycza się tereny o korzystnych warunkach gruntowo - wodnych i klimatycznych. Uznaje się za niewłaściwe przedłużenie istniejących ciągów zabudowy wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, uciążliwość i skażenie atmosfery występującą przy trasach komunikacyjnych oraz wymóg zachowania ładu przestrzennego i wartości krajobrazowych.
- wielkość terenów wskazanych pod rozwój osadnictwa należy dostosować do potrzeb wynikających z rozwoju demograficznego i ewentualnych migracji w perspektywnym horyzoncie czasowym. Nadmierne wyznaczanie terenów rozwojowych powoduje nieuzasadniony trwały ubytek powierzchni biologicznie czynnej,
- preferuje się rozwój na zasadzie koncentrowania zabudowy w zwarte układy osadnicze. Taki rozwój jest najbardziej efektywny z przyrodniczego, krajobrazowego i ekonomicznego punktu widzenia. Zwarte wsie są łatwiejsze dla obsługi infrastrukturą techniczną służącą ochronie środowiska

- i pochłaniają mniej terenów dla obsługi komunikacyjnej,
- dla kształtowania fizjonomii obszaru wskazane jest zachowanie tradycyjnych form zabudowy wiejskiej z wykorzystaniem lokalnych surowców budowlanych.

W miejscowościach gminy Michów wyznaczono na rysunku studium tereny zainwestowania pod poszczególne funkcje oznaczone symbolami literowymi oraz numerami. Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium więcej niż jedną funkcją można przeznaczać w całości lub częściowo do zagospodarowania z zakresu pierwszej lub drugiej funkcji.

W przypadku terenów przewidzianych w studium pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię *nowo wydzielanych* działek budowlanych wynoszącą 1800 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m;
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodzinną oznaczonych symbolem MN zakłada się minimalną powierzchnię *nowo wydzielanych* działek budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych na rysunku studium,
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę agroturystyczną i letniskową zakłada się minimalną powierzchnię *nowo wydzielanych* działek budowlanych wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej wynoszącej 20 m,
- lokalizację usług dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia zabudowy oraz zasady dla gabarytów i architektury obiektów należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem charakterystyki planowanych inwestycji, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię *nowo wydzielanych* działek ustala się na 1800 m<sup>2</sup>,
- w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach

sąsiednich *lub w przypadku realizacji zwartych form zabudowy (zabudowa szeregową, bliźniacza itp.).*

Głównym kierunkiem działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinny być działania renowacyjne w stosunku do starej zabudowy wymagającej modernizacji. Działania te należy rozumieć jako:

- przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,
- odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,
- zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,
- podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
- poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.

Zakłada się, że dla nowych budynków mieszkalnych, a także w przypadku rozbudowy lub modernizacji istniejących budynków mieszkalnych powinny być stosowane następujące zasady:

- budynki o wysokości do 3 kondygnacji i wysokości kalenicy do 10 m;
- wysokość posadowienia parteru do 1 metra powyżej poziomu terenu;
- dachy o kątach nachylenia głównych połaci do 45°;
- w terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 60% powierzchni działki;
- w przypadku terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę jednorodziną dopuszczalne jest zabudowanie nie więcej niż 35% powierzchni działki;
- w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach sąsiednich.

Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium

nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

*Istniejąca zabudowa rozproszona położona w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlega adaptacji, rozumianej jako możliwość zachowania istniejących siedlisk oraz ich rozbudowy. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej możliwa jest również lokalizacja nowych siedlisk realizowanych jako zabudowa zagrodowa w sąsiedztwie siedlisk już istniejących bądź w sąsiedztwie terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę. Lokalizacja takiej zabudowy oraz zasady jej realizacji muszą być jednak uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Zieleń izolacyjna powinna być kształtowana jako:

- pasma zieleni wysokiej i średniej wzdłuż szlaków komunikacyjnych,
- zieleń przydomowa i przyzagrodowa.

Szczególny nacisk należy położyć na ochronę terenów zabudowy przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym oraz funkcjami uciążliwymi poprzez kształtowanie zieleni izolacyjnej, kształtowanej w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń.

W przypadku wykorzystania terenu pod usługi, produkcję, wytwórczość, składowanie oraz urządzenia obsługi komunikacji szczegółowe parametry i wskaźniki urbanistyczne będą ustalane w planach miejscowych z uwzględnieniem charakteru przedsięwzięcia oraz lokalnych uwarunkowań.

Budynki gospodarcze związane z zabudową zagrodową powinny być dostosowane do funkcji jaką będą pełnić w gospodarstwie. Podobnie jak w przypadku obiektów usługowych, warunki dotyczące budynków w zabudowie zagrodowej powinny zostać określone w planach miejscowych z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w tym zakresie oraz lokalnych uwarunkowań.

We wszystkich terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, bądź związaną z usługami i wytwórczością należy kształtować tereny zieleni wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów. W terenach przeznaczanych pod usługi publiczne należy uwzględniać zagospodarowanie terenów o funkcjach przestrzeni publicznej.

Tereny przemysłu oznaczone symbolem P, przeznacza się pod:

bazy i zaplecza techniczno-budowlane i transportowe oraz składy, magazyny i hurtownie;

- urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa;

- obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego.

Inwestycje w terenach oznaczonych symbolami P oraz U mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej na danym obszarze oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej. *W granicach gminy Michów zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.*

*Planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.*

## 9. Ochrona przeciwpowodziowa.

Do Studium wprowadza się elementy ochrony przeciwpowodziowej z uwagi na fakt, iż znaczna część północnych obszarów gminy leży w zasięgu wody 1% (stuletniej), *stanowiących obszary szczególnego zagrożenia powodzią*. W tym zakresie uznaje się za niezbędne:

- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy dla stałego przebywania ludzi na terenach w zasięgu wody stuletniej tj. w miejscowościach: Krupy, Lipniak, Ostrów, Wymysłów, Chudowola i innych,
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym urządzeń melioracyjnych, a w szczególności rowów dla sprawnego odprowadzania wód zalewowych,
- *utrzymanie rzeki, w tym konserwację odmuleniovą ze złożeniem urobku na działkach przyległych do rzeki,*
- *grodzenie nieruchomości przyległych do rzeki z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów,*
- *nasadzenia drzew na działkach przyległych do rzeki w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,*
- *zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,*
- *przebudowę sieci drenarskiej w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania na koszt inwestora.*

W wyznaczonym obszarze *szczególnego zagrożenia powodzią* wprowadza się następujące zasady:

- dla wyznaczonych terenów zwartej zabudowy *wskazane jest* wykonanie zabezpieczenia przeciwpowodziowego zapewniającego ochronę przez wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat;
- zakazuje się *wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych*, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk; zakazuje się również zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z *obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zwolnić od zakazów określonych w tym punkcie;*
- *zakazuje się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od tego zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.*

#### **4.2. Strefowanie konserwatorskie oraz zasady ochrony zasobów kulturowych.**

Elementami dominującymi w zasobach kulturowych na obszarze całej gminy, mającymi zasadnicze znaczenie dla jej środowiska kulturowego są: zachowane dwa kościoły parafialne w Michowie i Rudnie - w dobrym stanie, kaplica cmentarna w Michowie oraz zamczysko średniowieczne w Giżycach. Wszystkie te obiekty, za wyjątkiem zamczyska w Giżycach, wpisane są do rejestru zabytków.

W Michowie z zachowanym układem urbanistycznym istnieją również

zachowane dwa obiekty architektury przemysłowej: przy ul. Podwalnej 21 -relikty młyna z XIX wieku (nie użytkowany) oraz przy ul. Kowalskiej 8 - budynki po dawnej wytwórni kołowrotek (XIX w.), obecnie użytkowany jako młyn zbożowy.

Wszystkie obiekty posiadające znamiona historyczne, a znajdujące się na terenie gminy jako wartości kulturowe winny być objęte ochroną. Szczegółowy zakres ochrony konserwatorskiej obiektów na terenie gminy przedstawia się następująco:

4.2.1. Strefowanie konserwatorskie oraz zasady ochrony w poszczególnych strefach.

a) Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru woj. lubelskiego objęte są dwa zespoły kościołów parafialnych w granicach cmentarzy kościelnych: w Rudnie A / 433 i Michowie A / 921, kaplica cmentarna w Michowie A / 923.

Zasięgi strefy ochrony konserwatorskiej zabytków wpisanych do rejestru oznaczono na planszy (załącznik studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Michów). W strefach tych obowiązuje zasada nadrzędności wartości kulturowych, z dopuszczeniem wyłącznie przekształceń o charakterze rewaloryzacyjnym. Wszelkie prace projektowe, wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich, sformułowanych przez WUOZ w Lublinie, zawierających w miarę potrzeb zalecenia specjalistycznych badań oraz ekspertyz interdyscyplinarnych. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wymagają uzyskania pozwolenia LWKZ w Lublinie.

b) Strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych - urbanistyczny zespół miasta Michowa, obejmujący lokacyjny rynek; teren po osiemnastowiecznym tzw. Rynku II oraz podobnie

- po „Rynku Nowym”, wraz z zachowanym układem drożnym i enklawami zabudowy o charakterze tradycyjnym, występującej zwłaszcza w pierzejach dawnego Rynku I i przy ul. Partyzanckiej, Baranowskiej, Składowskiej;
- teren dawnego założenia miejskiego w Rawie wraz z „Kościeliskiem” tj. miejscem po nie zachowanym kościele XVII - XVIII wiecznym; które wchodzi w skład strefy o zachowanej tożsamości przyrodniczo-

kulturowej z dodatkową nieodzowną zasadą nie zakłóconej ekspozycji zespołu,

W strefie planistycznej ochrony konserwatorskiej (historyczne zespoły urbanistyczne, obiekty i obszary figurujące w ewidencji) zezwala się na przekształcenia umożliwiające współczesny rozwój, pod warunkiem zharmonizowania z charakterem miejscowości i kontynuowania tożsamości jej krajobrazu naturalnego i kulturowego. Nie stawia się bezwzględnych wymogów w zakresie rewaloryzacji, na rzecz ogólnej zasady dostosowania do skali, charakteru i rozwiązań materiałowych do istniejącej zabudowy. Obowiązuje uzyskiwanie warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

c) Strefą ochrony planistycznej krajobrazu o zachowanej tożsamości przyrodniczo - kulturowej postuluje się objąć dwa rozległe obszary:

- teren wzdłuż biegu Wieprza, którego południową granicę wyznaczają drogi o przebiegu równoleżnikowym zawarte pomiędzy historycznymi wsiami: Węgielce - Ostrów - Krupy - Giżyce z wyłączeniem obszarów ochrony archeologicznej,
- teren środkowej części gminy, podobnie jak powyższy o układzie równoleżnikowym obejmujący: Michów, Rudno z dawnymi folwarkami, Rawę oraz historyczne stawy nad Mininą.

W wyspecyfikowanej w opracowaniu „Wartości kulturowe” strefie ochrony planistycznej należy uwzględnić ochronę: historycznych układów drążnych, zespołów urbanistycznych, zespołów sakralnych, zespołów ruralistycznych, zespołów podworskich i pofolwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną i układami wodnymi, jak również budownictwo użyteczności publicznej. Istotną składową tej strefy są tereny nasycone znaleziskami archeologicznymi, tworzące własne strefy.

Na obszarach objętych ochroną planistyczną postuluje się utrzymanie substancji zabytkowej i dążenie do sanacji dawnych układów, z dopuszczeniem zmian adaptacyjnych w nawiązaniu do tradycji i charakteru tych miejsc.

d) Strefa obserwacji archeologicznej „OW”, ustalona została dla oznaczonych na planszy graficznej (opracowanej do studium), obszarów o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi. W strefie tej wszelkie

zamierzenia inwestycyjne, związane m. innymi ze wznoszeniem budynków, realizacją inwestycji liniowych (infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu - podlegają zgłoszeniu do WUOZ w Lublinie, na etapie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla danej inwestycji. Identycznym wymogom podlegają pojedyncze stanowiska, nie tworzące stref, wykazane na w/w planszy graficznej.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca nimi, w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązana jest powiadomić o tym fakcie władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace do czasu wydania zarządzeń w tej sprawie.

WKZ może nie udzielić zgody na lokalizację inwestycji na obszarze zabytkowym, jeżeli przemawiają za tym postanowieniem ważne względy merytoryczne (ochrona, zachowanie unikatowych wartości naukowych zabytków dla przyszłych badań).

W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może odstąpić od wymogu nadzoru archeologicznego, gdyż stanowiska archeologiczne nie zawsze pokrywają się całkowicie z wyznaczonymi na mapach zasadniczych strefami ochrony lub gdy mamy do czynienia z drobną inwestycją np. krótkie przyłącze kablowe.

#### 4.2.2. Plany miejscowe - potrzeby w zakresie ich uszczegółowienia.

Ze względów konserwatorskich, wskazuje się na potrzebę objęcia planami miejscowymi, uszczegółowionymi, w skali minimum 1:2000 następujących obszarów:

- dawnego założenia miejskiego w Rawie, wraz z terenem po dawnym kościele, o miejscowej nazwie „Kościelisko”, z ukierunkowaniem na rewaloryzację, z ewentualnymi elementami rekompozycji, w oparciu o plan z 1891 r.,
- zespołu funkcjonalno - przestrzennego kościoła i cmentarza parafialnego w Rudnie, o wysokich walorach kompozycyjnych,
- zespołu urbanistycznego m. Michowa w obszarze o zachowanym

historycznym układzie rynku i dróg, nasyconym lokalnym typem zabudowy.

#### 4.2.3. Wnioski konserwatorskie

1. Do utrzymania historyczny układ głównych dróg, wyspecyfikowanych na planszy graficznej w skali 1 : 10 000, stanowiącej integralną część opracowania.
2. Postuluje się utrzymanie miękkich przebiegów dróg w obrębie wsi, zwłaszcza w pasie nad Wieprzem, które przechowały pierwotny naturalny koloryt.
3. Wskazane użycie, przy ewentualnym budowaniu nawierzchni, materiałów naturalnych.
4. W zakresie architektury obronnej i rezydencjonalnej - do wyeksponowania, po wykonaniu konserwatorskiego projektu zagospodarowania terenu, z urządzeniem dojścia - fortalitium w Giżycach – por. p. 14.2.
5. Na ochronę zasługują nieliczne pozostałości zespołów folwarcznych:  
Szcuchnia - Chudowola: do zachowania pojedynczy budynek gospodarczy we współczesnym gospodarstwie wiejskim; do uporządkowania i rewaloryzacji zdziczałe pozostałości parku nad rz. Mininą. Młyniska - do utrzymania pozostałości folwarcznych układów wodnych. Wilhelmówka – do utrzymania pojedynczy obiekt gospodarczy we współczesnym gospodarstwie.
6. Dwa cenne, historyczne zespoły sakralne: Michów i Rudno chronione są wpisem do Rejestru Zabytków.
  - 6.1. postuluje się objęcie ochroną planistyczną kompozycji -przestrzenno - użytkowej, jaka występuje pomiędzy zespołem kościoła w Rudnie i cmentarzem parafialnym, powiązanej obsadzoną aleją.
  - 6.2. szczególnie istotne jest wyłączenie terenów położonych po obu stronach alei, z jakiegokolwiek zainwestowania budowlanego.
  - 6.3. oraz konserwacja starodrzewu wraz z uzupełnieniami.
  - 6.4. jako szczególnie cenny obiekt sakralny wskazujemy, nie zewidencjonowaną kapliczkę drewnianą w Ostrowie z ludową figurą Matki Bożej z dzieciątkiem.
7. W zakresie architektury użyteczności publicznej do ochrony kwalifikuje się pojedynczy przykład murowanej remizy w Węgielcach o skromnej architekturze z okresu międzywojennego.
8. Niewielka zachowana grupa obiektów przemysłowych, tj. zrujnowany wiatrak w

Natalinie (ze względu na niski stopień zachowania substancji zabytkowej, propozycja pozostawienia do tzw. śmierci, po zadokumentowaniu reliktyw) i przebudowany w Rudzienku oraz także młyn murowany w Michowie (d. kołowrotkarnia) – nie wymagają programowych zaleceń. Jedynie w pojedynczym przypadku należałoby metodami konserwatorskimi zrewaloryzować murowane pozostałości d. młyna w Michowie - przy ul. Podwalnej (pocz. Xxw.).

9. Do planistycznej ochrony konserwatorskiej kwalifikujemy układ urbanistyczny Michowa, w granicach oznaczonych na planszy graficznej w skali 1:10 000.

10. Na podstawie analizy układu, zabudowy i krajobrazu urbanistycznego ustalono, iż teren chroniony winien objąć Rynek I, Rynek II oraz Nowy Rynek wraz z historycznym układem głównych ulic: Partyzanckiej, Baranowskiej, Składowskiej, 1000 - lecia, Strażackiej, Podwalnej. Por. rozwarstwienie chronologiczne sieci drożnej na Planszy graficznej.

10.1. należy przeciwdziałać dalszej zabudowie płyty głównego Rynku I, który, zwłaszcza po II wojnie Św., utracił pierwotny charakter wolnego od zainwestowania placu, z głównym akcentem w centrum: ratuszem – zajazdem. Por. il. V.

10.2. jako program maksimum oczekiwań konserwatorskich, należałoby w przyszłości dążyć etapowo do eliminowania, na pozór trwałej, współczesnej zabudowy (np. Urząd Gminy z l. 70 XXw.), nie posiadającej jednak ani uzasadnień lokalizacyjnych, ani tytułu do utrzymywania z racji wartości architektonicznych.

10.3. na bieżąco, należy przeciwdziałać rozbudowie istniejących obiektów i modernizacji domów o starszej metryce. Por. il. 4 - katalog miejscowości. Michów.

10.4. należy uporządkować zabudowę w pierzejach dawnego Rynku I, poprzez uzupełnienia w typie nawiązującym do tradycji. Przykłady pierwotnej zabudowy, w dużej grupie zachowały się np. w pierzei południowej. Por. il. 2 - katalog. Preferowane usytuowanie szczytowe, z pozostawieniem przejść pomiędzy domami, tzw. miedzuchów, co stanowi o lokalnym charakterze. Maksymalna wysokość – 2 kondygnacje, dachy dwuspadowe z okapami, pokryte blachą w arkuszach. Fasady 2 – 4 – osiowe. Wyjątkowo – facjaty. Skromny detal - przede wszystkim gzymsy (Por. Michów, il. 2,3). Otwory prostokątne; okna 6 i 4 – podziałowe.

- 10.5.ochronie podlega tradycyjna zabudowa, skupiona przy pierzejach historycznych ulic: Partyzanckiej, Baranowskiej, Składowej, gdzie przeważa typ drewnianego lub murowanego domu parterowego, usytuowanego szczytowo, pod dachem dwuspadowym z okapem, z wejściem od frontu lub elewacji bocznej. Wersja murowana, najczęściej od frontu trójosiowa, ze skromnym klasycyzującym detalem, to typ XIX - wiecznego obszernego *domu michowskiego* -spektakularny przykład miejscowy – do pielęgnowania jako istotny składnik krajobrazu kulturowego. Por. il. 9.
- 10.6.całkowicie obecnie zdegradowany obszar Rynku II, położonego na pn. od Rynku I – pod zabudową i uprawami, nie rokuje szans na sanację. Postuluje się natomiast przywrócenie na tym terenie zanikłej, pochodzącej z czasu pierwotnej lokacji uliczki *zatyłnej*, analogicznej do położonej na pd. od Rynku I, ul. Podwalnej.
- 10.7.do rewitalizacji kwalifikuje się teren XIX - wiecznego Nowego Rynku, ob. zaniedbany zbiornik wodny z czasu II wojny św. z zachowaną po stronie wschodniej ulicą stodołą (Il. 8.). Proponowana dla miejsca funkcja rekreacyjna.
- 10.8.zespół kościoła parafialnego w Michowie - do ochrony wg zasad właściwych dla obiektów w Rejestrze zabytków (A / 921).
- 10.9.zespół cmentarza parafialnego - w ewidencji SOZ, do ochrony planistycznej, jako składnik strefy o zachowanej tożsamości kulturowo - przyrodniczej.
- 11.Do planistycznej ochrony konserwatorskiej kwalifikujemy obszar d. założenia miejskiego w Rawie wraz z terenem pokościelnym, z uzasadnieniem jak w rozdz. Diagnoza. Pomimo szczątkowych śladów, winien być chroniony jako istotny składnik miejscowej tożsamości kulturowej. Postuluje się opracowanie lokalnego planu zagospodarowania z elementami rekonstrukcji, w skali 1 : 2000, poprzedzonego badaniami, w celu precyzyjnego zlokalizowania pierwotnego układu w obecnym terenie. Być może zamiar rewitalizacji miejskiej przeszłości Rawy, przerwie obecną stagnację miejscowości, której zaplecze stanowi rozległy kompleks stawów o tradycji staropolskiej.
- 11.1.w przypadku zamierzenia wystawienia kościoła w Rawie, jako lokalizację wskazujemy miejsce po nie istniejącym obiekcie - tzw. kościelisko.

12. W zakresie ruralistyki, do ochrony typujemy historyczne układy wsi, zwłaszcza typowe dla tego terenu trójdrożne widlice, z charakterystycznymi wspólnymi placami, np. Więgielce, Krupy, Wólka Michowska, Rudno.

12.1. kultywować należy, jako właściwość lokalną – ciągnięcie wzdłuż całej wsi w jednej linii, frontowych płotów sztachetowych.

12.2. utrzymywać tradycyjny charakter zabudowy rzędowej, parterowej, oszalowanej, w układzie szczytowym, pod dachami dwuspadowymi.

13. Cmentarze oraz miejsca pamięci narodowej – według wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru. Należy starannie zaaranżować miejsce pochówków partyzanckich w Giżycach oraz cmentarz żydowski z XVIII w. na pn. od Michowa.

14. Miejsca szczególnie nasycone znaleziskami archeologicznymi wytypowane zostały jako strefy ochrony OW, w ramach stref ochrony planistycznej – z rygorami por. w poz. Zasady ochrony w strefach.

14.1. analogiczne zasady obowiązują wobec pojedynczych stanowisk, poza strefami, wykazanych na planszy graficznej 1:10 000, w zał. do opracowania.

14.2. dla obszarów gminy nie opracowanych w ramach AZP, postuluje się odnośne badania.

#### 4.2.4. Wykaz obiektów w gminie

a) zabytków nieruchomych – wpisanych do rejestru zabytków

1. Rudno	Zespół kościoła parafialnego: Kościół parafialny Dawny cmentarz przykościelny	nr A / 433
2. Michów	Zespół kościelny Kościół parafialny Dzwonnica – brama	nr A / 921

	Cmentarz przykościelny	
3. Michów	Kaplica cmentarna	nr A / 923

- b) zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji – nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, które winny być ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz w planie miejscowym objęte ochroną planistyczną:

#### CMENTARZE

Miejscowość	Obiekt	Uwagi
Giżyce	- mogiła (NN partyzant BCH), 1943 r.	
Giżyce Kolonia	- mogiły (NN partyzanci BCH), 1943 r.	
Michów	- cmentarz żydowski	
Michów	- cmentarze parafialny	1831 r. I wojna
Rudno	- cmentarz parafialny	1863 r.
Wólka Michowska	- mogiła (żydowska) z II wojny światowej	

#### OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

<i>Michów ul. Baranowska 3</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Baranowska 6</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Partyzantów 5</i>	<i>Plebania</i>
<i>Michów ul. Partyzantów 16</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Partyzantów 18</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Partyzantów 26</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Partyzantów 28</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Partyzantów 20</i>	<i>Bank Spółdzielczy</i>
<i>Michów Rynek 1</i>	<i>Dom mieszkalny, ob. sklep spożywczy</i>
<i>Michów Rynek 17 (d. 25)</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów Rynek 21 (d. 11)</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Michów ul. Kurowska 10</i>	<i>Młyn gospodarczy</i>
<i>Michów ul. Tysiąclecia 6 (d. Rynek 6).</i>	<i>Dom mieszkalny</i>
<i>Rudzienko I</i>	<i>Wiatrak-koźlak</i>

## KAPLICZKI

<i>Rawa</i>	<i>Murowana kapliczka przydrożna (dwukondygnacyjowa) z figurką Chrystusa Ukrzyżowanego</i>
-------------	--

c) obiekty zabytkowe wskazane do objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

1. Michów	Układ urbanistyczny
2. Michów	Drzewostan w ZKK
3. Michów	Ogrodzenie w ZKK
5. Michów	Wikarówka w ZKK (Partyzancka 3)
6. Michów	Kapliczka z fig. Św. Onufrego
12. Michów	Młyn dawny ob. magazyn (Podwalna)
14. Natalin	Wiatrak koźlak
15. Rawa	Układ urbanistyczny
16. Rudno	Ogrodzenie w ZKK
17. Rudno	Brama w ZKK
18. Rudno	Plebania w ZKK
19. Rudno	Wikarówka w ZKK
20. Rudno	Kapliczka przydrożna

### 4.3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Dość powolne z punktu widzenia efektywności rolnictwa zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany typowe dla terenów charakteryzujących się ekstensywnym rolnictwem, a także i wysokim udziałem w strukturze upraw rolnych, użytków rolnych. Działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być ukierunkowane na:

- zadrzewienia i zakrzewienia o znaczeniu wodochronnym,
- zadrzewienia stabilizujące stosunki glebowo – wodne i poprawiające warunki agroklimatyczne, ważne dla specjalizacji warzywniczo – sadowniczej,
- zadrzewienia i zalesienia gruntów uzasadnionych ekologicznie i ekonomicznie (najniższych klas bonitacyjnych), na ten cel powinno się przeznaczyć około 200 - 300 ha (w pierwszym etapie).

Jednocześnie wzrasta zainteresowanie między innymi terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej (rozwój funkcji pozarolniczych), co spowoduje, że w okresie 10 - 15 lat z ogólnej powierzchni gruntów ornych ubędzie 1- 2% czyli około 70 - 140 ha. Prognozuje się, że w wyniku powyższych procesów powierzchnia rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosić

będzie 350 - 450 ha. Jednocześnie powinny nastąpić - w znacznie większej skali, korzystne zmiany w strukturze użytkowania gruntów, obejmujące wzrost udziału łąk i pastwisk (z 26% do 28%), sadów (0,3% do 1,5%) oraz udziału upraw intensywnych.

Pomimo, że struktura w gminie jest na średnim poziomie w województwie to znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno - gospodarcze w kraju, konieczność dostosowania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji. Szacuje się, że gospodarstwa prowadzące działy specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni 10-12 ha, natomiast gospodarstwa o profilu ogólnorolnym powinny w nieodległym czasie osiągnąć min. 25 - 35 ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodzinie. Przy utrzymaniu obserwowanych tendencji w strukturze agrarnej gminy należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych - ich podstawową bazą mogą być stosunkowo dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny i odpowiednie zasoby siły roboczej.

Tradycje rolnictwa w obszarze gminy, a także warunki przyrodnicze są przesłankami, że dominować będzie produkcja roślinna, w której istnieją możliwości poprawy efektywności. W produkcji roślinnej dominować będzie uprawa zbóż, ziemniaków ale zwracać należy uwagę na wysoki udział użytków zielonych i możliwości ich wykorzystania do celów chowu i hodowli.

W produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu i hodowli bydła zakłada się przyspieszenie procesu jednokierunkowego użytkowania (mięso lub mleko). Istotny będzie dobór odpowiednich ras mięsnych i krów wysokiej wydajności. Z uwagi na nowe technologie produkcji i eliminowania z żywienia ziemniaków, możliwy jest także dynamiczny rozwój produkcji trzody chlewnej. Nowa ocena rzeźna żywca wieprzowego wymusi stosowanie w żywieniu proporcjonalnych mieszanek przemysłowych. Z aktualnych uwarunkowań ekonomicznych wynika, że powinny powstawać gospodarstwa specjalizujące się w produkcji trzody chlewnej w cyklu zamkniętym (min. 250 - 300 sztuk w skali roku). Współczesna koncentracja chowu zwierząt i związana z tym baza techniczna stwarza ekologiczne problemy. Z powodu braku niezawodnych i efektywnych technologii unieszkodliwiania i utylizacji odchodów fermy stają się źródłem zanieczyszczenia naturalnego środowiska (wód i gleby) amoniakiem, azotanami, drobnoustrojami.

Należy propagować rolnictwo integrowane wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie integrowanym przemysłowe środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynań agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane. Celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak i w długim okresie w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu. Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system, który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego (płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żyzność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjnie aplikowane pestycydy).

Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z tych form jest produkcja zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nie przetworzonym, a także rozwój gospodarstw agroturystycznych. Taka funkcja jest preferowana m.in. w dolinie Wieprza, w Lipniaku.

Działania zmierzające do wykorzystania walorów gminy w rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego, estetycznego) ale przede wszystkim w dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych, innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których zależeć będzie m.in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, a także od poprawy zabiegów agrotechnicznych, wśród nich najważniejszy jest poziom wapnowania gleb.

## 1. Rozbudowa infrastruktury wiejskiej oraz poprawa obsługi wsi i rolnictwa.

1.1. W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki

ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Należą do nich:

- niedorozwój usług i rzemiosła na rzecz wsi i rolnictwa;
- degradacja funkcjonalna i materialna ośrodków i obiektów obsługi rolnictwa (GS, SKR, SUR), a także wykorzystanie tych terenów na inne funkcje nie związane z rolnictwem;
- słaba infrastruktura techniczna większości wsi (niedorozwój dróg utwardzonych i kanalizacji);
- niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie;
- trudności w zbyciu produktów rolnych.

Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona od poziomu obsługi rolnictwa zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, a także stworzenie warunków dla powstawania nowych, związanych z różnymi formami obsługi. Na lokalizację takich ośrodków wskazano Michów. W obsłudze gospodarki rolnej powinno się dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: bazy, składy, magazyny, chłodnie, suszarnie i elewatory, drobne przetwórstwo i inne składniki niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa. Gmina ma wyjątkowo sprzyjające warunki do rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa w porównaniu z gminami sąsiadującymi.

1.2. Wszystkie omawiane procesy związane z przebudową rolnictwa będą wymagały zwiększenia nakładów związanych z budową i uzupełnianiem infrastruktury w zakresie:

- zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę,
- melioracji regulujących stosunki wodne,
- kanalizacji wsi,
- telefonizacji,
- reelektryfikacji,
- budowy i modernizacji dróg dla potrzeb rolnictwa.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo - gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta.

## 2. Charakterystyka nowych technologii

W związku z preferencjami technologii ekologicznie przyjaznych środowisku, niezbędne jest stopniowe przygotowywanie dla nich właściwych podstaw rozwoju. Opierają się one na następujących głównych zasadach i wymaganiach:

7.1. W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki). Zmianowanie uproszczone (4-5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin):

- nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne),
- poplony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1 - 2 polach, (głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych),
- zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych,
- w uprawach roli głęboszowanie jest stosowane sporadycznie, a orki zastępowane często innymi uprawkami,
- odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawione,
- siew w postaci ścieżek technologicznych,
- pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodnik przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby,
- w produkcji zwierzęcej - bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem określonych leków (w tym antybiotyków),
- dopuszczone uzupełnienia pasz z zakupu.

7.2. Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych (produkcja tylko w oparciu o własne pasze):

- stosuje się zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i tzw. mieszaniny,
- nawożenie tylko organiczne często w formie kompostu, z dużym udziałem

- poplonów (co najmniej 50% areалу), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych,
- nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej do gleby) - azotowych nie stosuje się.

### 3. Obszary rozwoju rolnictwa

Zadaniem wyznaczonych terenów jest ukierunkowanie modernizacji i przekształceń w rolnictwie celem wykorzystania walorów agroekologicznych i użytkowanych gleb oraz dostosowania bazy usług i przedsiębiorczości związanej z obsługą gospodarki rolnej.

#### 3.1. Tereny obsługi rolnictwa

Obejmują tereny przeznaczone na lokalizację baz i składów zaopatrzenia, skupu i zbytu, przechowalnictwa, zaplecza usług mechanizacji, agrotechnicznych, napraw i konserwacji sprzętu, których działalność warunkuje rozwój funkcji rolniczych oraz specjalizacji produkcji rolnej.

Zadaniem wyodrębnionych obszarów jest rozwój przedsiębiorczości i usług komplementarnych w zakresie gospodarki rolnej tj. upraw polowych, ogrodniczych (warzywniczych i sadowniczych), rybactwa, chowu i hodowli itp. wspomagających modernizację i rozwój gospodarstw rolnych.

W studium określa się adaptację zainwestowanych terenów obsługi rolnictwa (zlewnie mleka, urządzenia skupu i zaopatrzenia rolnictwa), których lokalizacja nie stwarza kolizji z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Główne znaczenie i koncentrację funkcji obsługi rolnictwa przypisuje się wsiom: Michów, Rudno, Wypnicha, w oparciu o istniejące zainwestowanie. Tereny stanowiące dotychczas zaplecze obsługi rolnictwa wskazuje się do przekształceń i modernizacji ograniczających ich uciążliwość, z pozostawieniem obiektów usługowo-handlowych. Istnieją tu także możliwości rozszerzenia funkcji produkcyjno-składowych. Przewiduje się bardziej efektywne wykorzystanie na funkcje zaplecza rolnictwa, zwłaszcza usługi, handel i zaopatrzenia wsi -(b. RSP i PGR) istniejących zdegradowanych terenów przeznaczonych na funkcje związane z gospodarką rolną

W większości nie są one wystarczająco wykorzystywane, wymagają uporządkowania oraz poprawy intensywności zagospodarowania terenu. Weryfikacja sposobu zagospodarowania (na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, składowe oraz usługi) proponowana jest zwłaszcza ze względu na terenowe możliwości rozwoju. Ponadto wskazuje się wsie Katrzyn i Giżyce jako ośrodki wspomagające, w których usługi (niewielkie punkty usługowe) należy lokalizować w ciągach zabudowy zagrodowej. Ocenia się, że efektywne wykorzystanie wymienionych terenów powinno zapewnić właściwą obsługę w obszarze gminy Michów.

Wiodącą zasadą zagospodarowania terenów obsługi rolnictwa jest poprawa stanu technicznego i estetyczno-sanitarnego istniejącego zainwestowania oraz minimalizacja uciążliwego oddziaływania na otoczenie m.in. poprzez właściwe sytuowanie budynków a także zagospodarowania działki zielenią osłonową.

### 3.2. Tereny produkcji rolnej

#### 3.2.1. Tereny upraw rolniczych bez prawa zabudowy

Głównym zadaniem wyznaczonych terenów jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i większe dostosowanie kierunków produkcji do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy, a także poprawa efektywności produkcyjnej gospodarstw rolnych, poprzez:

- ochronę przed zmianą użytkowania rolnego gleb o najwyższej bonitacji przydatnych do produkcji rolnej (poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne - zadrzewienia oraz liniowe urządzenia infrastruktury);
- przeznaczenie terenów zboczowych, skarp, stromizn, wyrobisk, zagłębień terenowych i gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa ze względów ekonomicznych, pod zalesienia i zadrzewienia;
- przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin, obniżonych i podmokłych na użytki zielone; wspomaganie przekształceń podnoszących walory użytkowe gleb i warunki produkcji (np. wapnowanie);
- intensyfikacja rozwoju produkcji rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne poprzez wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi,

- poprawa struktury agrarnej gminy);
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunkach proekologicznych, szczególnie agroturystycznych;
  - poprawę stanu i rozwój infrastruktury.

### 3.2.2. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy

Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe. Dopuszcza się:

- adaptację gospodarstw rolnych i specjalistycznych poprzez poprawę ich stanu sanitarnego i zmniejszenie uciążliwości dla otoczenia i planowanego zagospodarowania;
- nową zabudowę i rozbudowę starej w istniejących siedliskach;
- lokalizację nowych siedlisk w enklawach istniejącej zabudowy lub jej sąsiedztwie;
- lokalizację ferm hodowlanych i gospodarstw specjalistycznych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
- budowę dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

### 3.2.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Podstawowe przeznaczenie terenów - łąki i pastwiska.

- obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe.

### 3.2.4. Tereny rozwoju gospodarki rybackiej

Zadaniem wyznaczonych terenów jest wykorzystanie zespołów stawów do gospodarki hodowlanej, z uwzględnieniem rygorów określonych w rozdziale określającym uwarunkowania przyrodnicze. Z uwagi na powyższe obowiązują następujące zalecenia ochronne:

zakaz wstępu dla osób nie związanych z prowadzeniem gospodarki hodowlanej;

- zakaz zmiany poziomu wody w okresie lęgowym ptactwa;
- zakaz wypalania traw i trzcinowisk oraz wykaszania roślinności szuwarowej;

- zakaz stosowania środków chemicznych
- zakaz niszczenia gleby, grobli i nasypów;
- zakaz odprowadzania ścieków.

#### **4.4. Komunikacja**

##### 1. Zasady kształtowania układu

Docelowy układ komunikacyjny gminy oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym, w którym wydzielono:

- a) układ podstawowych powiązań zewnętrznych przenoszących ruch w obszarze województwa i pomiędzy gminami,
- b) układ powiązań lokalnych przenoszących ruch wewnątrz gminy,
- c) układ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Przy tworzeniu sieci powiązań przyjęto następujące zasady:

- a) układ komunikacyjny oparto głównie na istniejącym układzie drogowym zakładając:
  - zmiany funkcjonalne przebiegu niektórych dróg powiatowych i gminnych,
  - wzbogacenie układu o przebiegi dróg gminnych dotychczas nie zrealizowanych oraz planowanych,
  - dostosowanie układu dróg do parametrów obowiązujących dla poszczególnych klas technicznych.

Założono rozbudowę układu lokalnego (dróg gminnych) poprzez podział na grupy:

- a) drogi stanowiące powiązania pomiędzy wsiami a ośrodkiem gminnym w klasie lokalnej (L),
- b) drogi stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań zewnętrznych bliskich w klasie docelowej (D) z zastosowaniem w miarę możliwości wyższych parametrów technicznych umożliwiających zwiększenie prędkości i bezpieczeństwa.

Przy doborze ścieżek rowerowych kierowano się:

- a) atrakcyjnością terenu,
- b) możliwością poprowadzenia ich wzdłuż dróg lub śladami dróg gruntowych.

Proponuje się utworzenie wzdłuż, zwłaszcza nowych przebiegów dróg gminnych - pasów technicznych o szerokości 3 - 5 m. dla lokalizacji uzbrojenia. Pasy te byłyby nadal użytkowane rolniczo bez możliwości zabudowy i nasadzeń - ze zrekomensowaniem tych ograniczeń rolnikom np. poprzez zwolnienia tej części gruntów z podatków.

Analizując istniejący stan układu komunikacyjnego, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, własności gruntów; uwzględniając przesłanki układu zewnętrznego otaczającego gminę oraz przesądzenia prawne zaproponowano rozwiązania docelowego układu komunikacyjnego gminy.

## 2. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych.

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych obejmuje głównie sieć dróg powiatowych wspomagany jest przez drogę wojewódzką Nr 809 Lublin -Krasienin - Kierzkówka - Przytoczno i w ograniczonym zakresie drogę krajową Nr 48 Dęblin - Kock poprzez skrzyżowanie jej z drogą Nr 809 w miejscowości Przytoczno leżącej poza granicami gminy. Dla drogi wojewódzkiej Nr 809 i powiatowych Nr *KP (L/Z) 1516L* i Nr *KP(L) 1515L* projektuje się obejście po północnej stronie ośrodka gminnego Michów, zakłada się podwyższenie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) oraz ograniczenie dostępności (tu gdzie to możliwe likwidację zjazdów bramowych, budowę jezdni obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę zlokalizowaną wzdłuż drogi). Układ będą tworzyły:

<i>Lp.</i>	<i>Numer drogi</i>	<i>Klasa</i>	<i>Nazwa drogi</i>
<i>1</i>	<i>1504L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi wojewódzkiej nr 809 – Drewnik – Węgielce – Krupy – Giżyce – Karolina – do drogi powiatowej nr 1508L</i>
<i>2</i>	<i>1505L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1518L – Meszno – Miastkówka – do drogi powiatowej nr 1515L</i>
<i>3</i>	<i>1507L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1504L – Krupy – Wólka</i>

			<i>Michowska – Rawa – Rudno – do drogi wojewódzkiej nr 809</i>
<i>4</i>	<i>1508L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1507L – Rawa – Antonin Nowy – Karolina – do drogi krajowej nr 19</i>
<i>5</i>	<i>1511L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1507L – Młyniska – Firlej – do drogi krajowej nr 19</i>
<i>6</i>	<i>1512L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1514L – Chotcza – Wypicha – Rudno – do drogi wojewódzkiej nr 809</i>
<i>7</i>	<i>1513L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi wojewódzkiej nr 809 – Michów – Rudzianko-Gołąb – do drogi wojewódzkiej nr 809</i>
<i>8</i>	<i>1514L</i>	<i>L(Z)</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1514L – Michów – (Kurów)</i>
<i>9</i>	<i>1515L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1516L – Michów – Miastkówka – (Łukawica)</i>
<i>10</i>	<i>1516L</i>	<i>L(Z)</i>	<i>(Żyrzyn – Baranów) – Michów – do drogi wojewódzkiej nr 809</i>
<i>11</i>	<i>1517L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1566L – Michów – Miastkówka – (Łukawica)</i>
<i>12</i>	<i>1528L</i>	<i>Z</i>	<i>Od drogi gminnej Lubartów – Kamionka – Kierzkówka – do drogi wojewódzkiej nr 809</i>
<i>13</i>	<i>1530L</i>	<i>L</i>	<i>Od drogi powiatowej nr 1511L – Gawłówka – Sobolew – do drogi powiatowej nr 1531L</i>

### 3. Układ powiązań lokalno - gminnych.

W obsłudze tych powiązań największą rolę pełnią drogi powiatowe. Drogi gminne stanowiące powiązania wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą oparte na istniejącym obowiązującym układzie dróg gminnych (objętym wykazem dróg gminnych ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego) z ewentualnymi korektami (wykorzystując przebiegi dróg gruntowych) i rozbudowę. Korekty występują w przebiegach dróg:

- 22 52 017 - zaproponowano przedłużenie do drogi Nr **1512L** z odgałęzieniem w m - ci Elżbietów i wyłączeniem odcinka Rudzienko I -Rudzienko II – Elżbietów,
- 22 52 006 - zaproponowano przedłużenie po trasie drogi gruntowej do miejscowości Wólka Michowska,

- 22 52 018, 22 52 019 - proponuje się rezygnację z części przebiegu poza terenami zainwestowanymi,
- 22 52 022 - proponuje się przedłużenie drogi po śladzie drogi gruntowej do miejscowości Podlodówek.

#### 4. Obsługa transportowa i zaplecze techniczne.

Zakłada się dotychczasowe świadczenie usług transportowych komunikacji publicznej autobusowej na trasach linii przelotowych (przez jednostki transportu zewnętrznego).

W obszarze ośrodka gminnego należy przewidzieć realizację małego przystanku dworcowego z małą gastronomią oraz zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej.

Z zaplecza technicznego motoryzacji akceptuje się lokalizację stacji paliw z możliwością rozbudowy o stanowiska naprawcze i myjnię.

#### 5. Wnioski o zmianę kategorii dróg.

W wyniku przyjętej koncepcji rozwoju układu drogowego wystąpi konieczność dokonania zmian klasyfikacji funkcjonalnej dróg, a tym samym w stanie prawnym sieci dróg. Wymaga to wdrożenia działań formalnoprawnych określonych przepisami o drogach publicznych w odniesieniu do następujących dróg i ich odcinków lub do ich części:

- projektowane drogi wojewódzkie
  - obejście miejscowości Michów po północnej stronie,
- projektowane drogi gminne KG - P
  - w miejscowości Podlodówek,
  - w miejscowości Rudno - Trzemuśnie,
  - w miejscowości Wypnicha - Załącze,
  - w miejscowości Rudno - Wieluń.
- likwidację dróg powiatowych
  - Nr 22 326 na odcinku Mieszno - Wólka Michowska,

## **4. 4. Inżynieria sanitarna.**

### 1. Zaopatrzenie w wodę

#### 1.1. Cele w rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Podstawowym celem dla rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy jest poprawa standardów dostawy wody dla poszczególnych odbiorców uwzględniająca m.in.:

- rozszerzenie zasięgu obsługi grupowych wodociągów wiejskich na obszarze istniejącego i planowanego zainwestowania obszaru gminy
- rozbudowę i modernizację wodociągów grupowych warunkującą poprawę niezawodności dostawy wody do poszczególnych odbiorców oraz poprawę zabezpieczenia przeciwpożarowego na obszarze gminy
- racjonalne zagospodarowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych poprzez stworzenie warunków dla właściwej ochrony jakości i ilości wód pobieranych z ujęć na obszarze gminy
- preferowanie polityki zmierzającej do racjonalnego wykorzystywania wody dla celów produkcyjnych (eliminowanie technologii wodochłonnych)
- dostosowanie zasad rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy

#### 1.2. Uwarunkowania rozwoju

Aktualnie na obszarze gminy funkcjonują jeszcze dwa sposoby zaopatrzenia w wodę bazujące na dostawie wody z grupowych wodociągów wiejskich oraz z indywidualnych ujęć wód podziemnych, którymi są lokalne studnie kopane lub wiercone.

W ostatnich latach w gminie Michów obserwowany był dynamiczny rozwój grupowych wodociągów wiejskich, które objęły swoim zasięgiem obsługi poważną część obszaru gminy.

Parametry techniczne poszczególnych wodociągów grupowych funkcjonujących na terenie gminy przedstawiają się następująco:

### 1.2.1. Wodociąg Michów

Wodociąg ten zasilany jest z ujęcia wyposażonego w dwie studnie głębinowe (w tym jedna rezerwowa) i stację wodociągową ze zbiornikiem wyrównawczym. Urządzenia te wybudowane zostały w roku 1989. Studnie posiadają głębokość 80 m. Zatwierdzone w kat. „B” zasoby eksploatacyjne tego ujęcia wynoszą  $Q = 45 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 3,65 \text{ m}$ . Wydajność urządzeń źródłowych tego wodociągu wynosi:

$$Q_{\text{dśr}} = 600 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{dmax}} = 750 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{hmax}} = 45 \text{ m}^3/\text{h}$$

Roczny pobór wody z tego wodociągu w roku 1998 wynosił  $Q_r = 95410 \text{ m}^3$ . W budynku stacji wodociągowej zainstalowane są cztery odżelaziacze BFŻ o średnicach  $\phi 1400 \text{ mm}$  oraz dwa zbiorniki hydroforowe o pojemnościach  $V = 6300 \text{ dm}^3$ . Pompownia drugiego stopnia wyposażona jest w blok pomp 3 x 80 PJM215. Ponadto na terenie stacji znajduje się zbiornik wyrównawczy o pojemności  $V = 300 \text{ m}^3$ .

Wodociąg ten obejmuje swoim zasięgiem obsługę miejscowości Michów, Rudzienko i Kol. Rudzienko. Długość sieci rozdzielczej tego systemu wodociągowego w poszczególnych miejscowościach wynosi:

Michów - 5,8 km.

Rudzienko - 7,3 km.

Kol. Rudzienko - 3,6 km.

Ujęcie tego wodociągu zlokalizowane jest w otoczeniu pól uprawnych w odległości 400 m od najbliższej zabudowy położonej przy północno-zachodniej granicy Michowa. Teren stacji wodociągowej wraz z wymaganą strefą ochronną bezpośrednią jest zachowany i ogrodzony. Dla ujęcia wód podziemnych tego wodociągu nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów strefy ochrony pośredniej. Układ istniejących sieci przesyłowych wodociągu Michów oraz lokalizację ujęcia przedstawiono na mapie sytuacyjnej w skali 1:10000.

### 1.2.2. Wodociąg Mejnierzyn

Wodociąg ten zasilany jest z ujęcia podziemnego posiadającego dwie studnie głębinowe. Jedna z tych studni stanowi rezerwę. Zatwierdzone w kat. „B” zasoby wód tego ujęcia wynoszą  $Q = 54 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji  $s = 1,0 \text{ m}$ . Na terenie ujęcia

znajduje się stacja wodociągowa wyposażona w dwa zbiorniki wyrównawcze o pojemnościach  $V = 2 \times 150 \text{ m}^3$  i hydrofornię. W budynku stacji zainstalowane są dwa hydrofory o pojemnościach  $V = 4000 \text{ dm}^3$ , dwa odżelaziacze BFŻ  $\phi 1800 \text{ mm}$ ., dwa chloratory C-52 oraz blok pomp drugiego stopnia. Urządzenia powyższe oddane zostały do eksploatacji w roku 1991.

Wydajność urządzeń źródłowych tego systemu jest następująca:

$$Q_{\text{dśr}} = 922 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{dmax}} = 1140 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{hmax}} = 104 \text{ dm}^3/\text{h}.$$

Łączny pobór wody z tego systemu w roku 1998 wynosił  $Q_r = 20760 \text{ m}^3$

Całkowita długość rozdzielczej sieci przesyłowej systemu wodociągowego wynosi 10,4 km. Zasięgiem obsługi tej sieci objęte są miejscowości: Mejznerzyn, Katarzyn i Budki.

Ujęcie tego wodociągu zlokalizowane jest w centralnej części wsi Mejznerzyn w pobliżu istniejącej zabudowy. Bezpośrednia strefa ochronna o wymaganym zasięgu jest zachowana i wygradzona. Teren w granicach ogrodzenia zajmuje powierzchnię prostokąta o wymiarach 48,0 x 95,5 m. Dla ujęcia wód podziemnych tego wodociągu nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów strefy ochronnej pośredniej.

### 1.2.3. Wodociąg Rudno

Wodociąg ten posiada ujęcie wód podziemnych składające się z jednej studni wierconej o głębokości 90 m zlokalizowane w południowej części wsi Rudno. Zasoby eksploatacyjne ujęcia zatwierdzone w kat. „B” wynoszą  $Q = 36,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 12,4 \text{ m}$ . Ujęcie współpracuje ze stacją wodociągową wybudowaną w roku 1994 i posiadającą dwa zbiorniki wyrównawcze o pojemnościach  $V = 2 \times 80 \text{ m}^3$  oraz hydrofornię wyposażoną w dwa odżelaziacze  $\phi 1400 \text{ mm}$ , zestaw hydroforowy pomp typu ZH-CR oraz dwa chloratory typu C-52. Wydajność urządzeń źródłowych tego wodociągu jest następująca:

$$Q_{\text{dśr}} = 278 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{dmax}} = 340 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{hmax}} = 32,3 \text{ dm}^3/\text{s}.$$

Roczny pobór wody z tego wodociągu w roku 1998 wynosił  $Q_r = 18390 \text{ m}^3$ . Całkowita długość rozdzielczej sieci przesyłowej wynosi 11,32 km. Zasięgiem

obsługi tej sieci objęte są miejscowości: Rudno, Elżbietów, Gołąb, Wieluń. Ujęcie wody usytuowane jest w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy w odległości około 100 m od najbliższego siedliska. Bezpośrednia strefa ochronna o wymaganym zasięgu jest zachowana i wygradzona. Teren ujęcia zajmuje powierzchnię prostokąta o wymiarach 62,0 x 50,0 m. Ujęcie nie posiada wyznaczonych stref ochrony pośredniej gdyż nie zachodzi potrzeba ich wyznaczania.

#### 1.2.4. Wodociąg Wypnicha

Wodociąg ten zasilany jest z ujęcia posiadającego dwie studnie wiercone (w tym jedna rezerwowa usytuowana na terenie pobliskiej szkoły). Zasoby eksploatacyjne ujęcia zatwierdzone w kat. „B” wynoszą  $Q = 36,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 1,1 \text{ m}$ . Ujęcie współpracuje z dwoma zbiornikami wyrównawczymi o pojemnościach  $V = 2 \times 50 \text{ m}^3$  oraz z hydrofornią wyposażoną w dwa odżelaziacze BFż  $\phi 800 \text{ mm}$ , blok pomp zestawu hydroforowego oraz dwa chloratory typu C-52. Urządzenia te oddane zostały do eksploatacji w roku 1996. Obliczeniowa wydajność urządzeń źródłowych tego wodociągu jest następująca:

$$Q_{\text{dśr}} = 147,3 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{dmax}} = 193,7 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{hmax}} = 16,1 \text{ m}^3/\text{h}$$

Łączny pobór wody z tego wodociągu w roku 1998 wyniósł  $Q_r = 9690 \text{ m}^3$ . Całkowita długość rozdzielczej sieci przesyłowej tego systemu wynosi 12,42 km. Sieć ta obsługuje miejscowości: Wypnicha, Gołąb i Aleksanrówka.

Ujęcie ze stacją wodociągową znajduje w pobliżu rozproszonej zabudowy zagrodowej we wsi Wypnicha. Odległość terenu ujęcia od najbliższego siedliska wynosi około 40 m.

Bezpośrednia strefa ochronna o wymaganym zasięgu jest zachowana i wygradzona.

Ujęcie nie posiada wyznaczonych stref ochrony pośredniej ponieważ nie zachodzi potrzeba ich wyznaczania. Teren ujęcia zajmuje powierzchnię w kształcie prostokąta o wymiarach 30 x 70 m.

#### 1.2.5. Wodociąg Natalin

Wodociąg ten zasilany jest z ujęcia i stacji wodociągowej zlokalizowanych w pobliżu zwartej zabudowy we wsi Natalin. Wodociąg ten eksploatowany jest przez

gminę Abramów. Z sieci przesyłowej tego wodociągu przebiegającej po terenie gminy Michów zaopatrywane są w wodę miejscowości Natalin i Trzciniec. Długość tej sieci w obrębie gminy Michów wynosi około 3,5 km. Na terenie gminy Abramów wodociąg ten obsługuje miejscowości Ciotcza, Wielkolas i Dębiny. Obliczeniowa wydajność urządzeń źródłowych i przesyłowych tego wodociągu wynosi:

$$Q_{d\acute{s}r} = 546 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{d\text{max}} = 738 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\text{max}} = 40 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Bezpośrednia strefa ochrony o wymaganym zasięgu jest zachowana i ogrodzona. Nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów strefy ochrony pośredniej.

#### 1.2.6. Zestawienie parametrów technicznych wodociągów funkcjonujących na terenie gminy

Lp.	Nazwa wodociągu	Q <sub>dśr.</sub> [m <sup>3</sup> /d]	Q <sub>dmax.</sub> [m <sup>3</sup> /d]	Q <sub>h max.</sub> [dm <sup>3</sup> /s]	Dług. sieci [km]	Aktualne wykorzyst.
1.	Wodociąg Michów	600	750	45,0	16,70	44%
2.	Wodociąg Mejerzryn	922	1140	103,7	10,40	6%
3.	Wodociąg Rudno	278	340	32,3	11,32	18%
4.	Wodociąg Wypnicha	147	194	16,1	12,42	18%
5.	Wodociąg Natalin				3,50	
	Razem	1947	2424	197,1	54,34	20%

Aktualnie średni dobowy pobór wody z wodociągów wiejskich kształtuje się na poziomie:

$$Q_{d\acute{s}r} = 395 \text{ m}^3/\text{d}$$

Oznacza to, że rezerwa wydajności urządzeń źródłowych w stosunku do obecnego poboru w skali całej gminy wynosi 80 %. Ogólna długość rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarze gminy wynosi około 54 km. Sieć ta w przeważającej części jest stosunkowo nowa i jest w dobrym stanie technicznym.

#### 1.2.7. Wodociąg Anielówka

Aktualnie w północnej części obszaru gminy rozpoczęto realizację kolejnego wodociągu grupowego, którego ujęcie zlokalizowane jest w miejscowości

Anielówka. Wodociąg ten zabezpieczał będzie zaopatrzenie w wodę dla miejscowości: Anielówka, Chudowola, Węgielce, Ostrów, Krupy, Kol. Giżyce i Giżyce.

### 1.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

W studium zakłada się, że w okresie perspektywicznym i kierunkowym podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniały będą istniejące i realizowane grupowe wodociągi wiejskie. Wodociągi te umożliwią poprawę standardów zaopatrzenia w wodę na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, zabezpieczając wymaganą ilość wody i jej jakość. Wodociągi te zmniejszą także zagrożenia pożarowe na obszarze gminy. W studium przewiduje się adaptację oraz dalszy rozwój istniejących i realizowanych wodociągów grupowych, które obejmą swoim zasięgiem obsługi wszystkie miejscowości na obszarze gminy.

Dla rozproszonych siedlisk położonych poza ciągami istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych lub wierconych.

## 2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych.

### 2.1. Cele rozwoju systemów gospodarki ściekowej

Do celów głównych warunkujących rozwój systemów kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy zalicza się:

- poprawę standardów odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej na terenach objętych skoncentrowaną zabudową mieszkaniową i zagrodową oraz rozwój lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne lub zbiorniki bezodpływowe na terenach objętych rozproszoną zabudową siedliskową,
- eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych występujących na obszarze gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie,

- dostosowanie rozwoju systemów kanalizacyjnych do uwarunkowań rozwoju funkcjonalno przestrzennego gminy.

## 2.2. Uwarunkowania rozwoju.

Aktualnie na terenach gminy Michów brak jest zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Nieliczne kanały o zasięgu lokalnym oraz przykanaliki na niektórych posesjach odprowadzają ścieki bezpośrednio do gruntu lub do zbiorników bezodpływowych z których wywożone taborem asenizacyjnym. Zorganizowany system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i technologicznych posiada Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Michowie. Zakład ten eksploatuje od roku 1994 oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną o przepustowości 1000 m<sup>3</sup>/d na którą odprowadza ścieki sanitarne i technologiczne w ilości około 450 m<sup>3</sup>/d (w sezonie). Istnieje możliwość odprowadzania w przyszłości na tą oczyszczalnię ścieków z terenów byłego zakładu GS oraz SKR oraz dowożenia taborem asenizacyjnym ścieków ze zbiorników bezodpływowych istniejących na terenie gminy.

## 2.3. Kierunki rozwoju systemów gospodarki ściekowej

W studium zakłada się dla dwóch największych miejscowości, to jest Michowa i Rudna realizację zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, które odprowadzały będą ścieki do dwóch projektowanych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych zlokalizowanych na terenie tych wsi. Alternatywnie może być brana pod uwagę realizacja dla tych miejscowości jednej wspólnej oczyszczalni zlokalizowanej w rejonie Michowa. Wymagana przepustowość oczyszczalni ścieków dla Michowa powinna wynosić około 300 m<sup>3</sup>/ d. Natomiast przepustowość oczyszczalni dla Rudna powinna wynosić około 100 m<sup>3</sup>/ d. W pozostałych jednostkach osadniczych charakteryzujących się bardziej rozproszoną zabudową przewiduje się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe z terenów zainwestowanych na obszarze gminy są odprowadzane powierzchniowo do gruntu lub pobliskich rowów melioracyjnych. W studium przewiduje się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych.

### 3. Gospodarka cieplna i gazyfikacja

#### 3.1. Cele rozwoju systemów gospodarki cieplnej

Do głównych celów rozwoju systemów gospodarki cieplnej zalicza się:

- poprawę standardów gospodarki cieplnej poprzez rozbudowę na obszarze gminy sieci przesyłowych gazu ziemnego umożliwiających zastosowanie gazu dla celów grzewczych i bytowo-gospodarczych,
- poprawę warunków ochrony środowiska na obszarze gminy poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń spalin oraz ograniczenie uciążliwości odpadów paleniskowych,
- poprawę efektywności ekonomicznej gospodarki energetycznej w gminie.

#### 3.2. Uwarunkowania rozwoju

Obecnie gospodarka cieplna na terenie gminy bazuje na lokalnych kotłowniach i indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych paliwem stałym lub gazowym. Źródła ciepła pracujące na paliwie stałym pogarszają stan czystości powietrza atmosferycznego na terenie gminy. Szanse na poprawę tego stanu wiążą się z planowanym rozwojem gazyfikacji. Po terenach gminy Michów przebiega sieć gazowa wysokoprężna krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego o średnicy Dn 700 mm. na kierunku Hołowczyce - Wronów oraz o średnicy Dn 500 mm na kierunku Drewnik - Lublin. Od sieci Dn 500 mm wybudowane zostało odgałęzienie Dn 80 mm zasilające stację redukcyjną pierwszego stopnia zlokalizowaną w sąsiedztwie północnej granicy miejscowości Michów. Stacja ta aktualnie jest źródłem zasilania rozdzielczej sieci średnioprężnej, która obejmuje swoim zasięgiem obsługę miejscowości Michów. Pozostałe jednostki osadnicze na obszarze gminy nie są jeszcze zgazyfikowane.

#### 3.3. Kierunki rozwoju systemu gazowniczego

W roku 1994 opracowany został dla potrzeb gminy program gazyfikacji, który przewiduje objęcie gazyfikacją całego obszaru gminy Michów. Zrealizowana stacja

redukcyjna gazu posiada przepustowość  $Q = 2697 \text{ nm}^3/\text{h}$ . i w zasadzie zabezpiecza potrzeby całego obszaru gminy. Jedynie dla pięciu miejscowości położonych przy zachodniej i południowej granicy gminy przewiduje doprowadzenie sieci gazowej z terenu sąsiednich gmin. Sieć gazowa dla miejscowości Meszno podłączona będzie do sieci gazowej przewidzianej do realizacji w gminie Baranów. Sieć gazowa na terenie miejscowości Wypnicha i Kol. Gołąb zasilana będzie z sieci gazowej przewidzianej do realizacji w gminie Abramów. Natomiast sieć gazowa planowana w miejscowościach Zabelę i Aleksandrówek zasilana będzie z sieci gazowej przewidzianej do realizacji w gminie Kamionka. Planowany rozwój gazyfikacji gminy pozwoli na poprawę standardów wyposażenia istniejącej zabudowy oraz spowoduje znaczne zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Trasy istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokoprężnych i średnioprężnych przedstawiono na mapie w skali 1:10000.

#### 4. Gospodarka odpadami

##### 4.1. Uwarunkowania rozwoju

Gmina posiada prawidłowo wybudowane centralne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w odległości 800m na północ od granic Michowa. Składowisko to posiada utwardzony dojazd. Powierzchnia tego składowiska wynosi 0,75 ha, natomiast pojemność niecki  $V = 4125 \text{ m}^3$ . Niecka składowiska posiada geomembranę oraz piezometry dla prowadzenia monitoringu stanu czystości wód podziemnych w rejonie składowiska. W studium przewiduje się dla okresu perspektywicznego potrzebę rozbudowy istniejącego składowiska. W gminie funkcjonuje dwustopniowy system zagospodarowania odpadów. Poszczególne jednostki osadnicze posiadają na swoim terenie zorganizowane lokalne wiejskie punkty gromadzenia odpadów wyposażone pojemniki typu kontenerowego. Po wypełnieniu pojemników odpady wywożone są specjalnym taborem na składowisko centralne. Lokalizacje składowiska gminnego oraz wiejskich punktów gromadzenia odpadów zaznaczone zostały na mapie w skali 1:10000.

##### 4.2. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego dwustopniowego systemu gospodarki odpadowej. W związku z ograniczoną rezerwą pojemności gminnego składowiska odpadów w studium przewiduje się potrzebę rozbudowy tego składowiska.

W planowanym rozwoju systemu gospodarki odpadowej przewiduje się ponadto:

- promocję selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia,
- zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych,
- zmniejszenie ilości powstających odpadów poprzez promowanie technologii mało-odpadowych,
- prawidłowe zagospodarowanie terenów lokalizacji miejsc gromadzenia i składowania odpadów,
- nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.

## 5. Elektroenergetyka i telekomunikacja

### 1. Elektroenergetyka

#### 1.1. Źródła zasilania

Przewiduje się jako źródła zasilania gminy Michów główne punkty zasilające: GPZ Michów realizowany na terenie obecnej rozdzielni sieciowej Michów oraz zlokalizowane poza terenem gminy GPZ Kock, GPZ Ryki, GPZ Baranów, GPZ Lubartów, GPZ Puławy Rudy, GPZ Niemce.

#### 1.2. Linie napowietrzne wysokiego napięcia

Przewiduje się realizację linii wysokiego napięcia - 110 kV zasilających GPZ Michów relacji Ryki - Michów i Michów - Kock. Dla linii tych wyznacza się trasy wraz ze strefą uciążliwości wynoszącą **20 m** od osi linii.

Wielkość strefy uciążliwości określa:

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z*

2003 r., nr 47 poz. 401)

### 1.3. Sieć średniego napięcia

Na terenie ośrodka gminnego Michów, na innych terenach o dużej gęstości zabudowy oraz w rejonie GPZ Michów przewiduje się realizację sieci średniego napięcia w wykonaniu kablowym. Na pozostałym terenie planuje się rozbudowę sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym. *Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się strefy ochronne o szerokości 15 m (po 7,5m od osi po obu stronach linii).*

### 1.4. Stacje transformatorowe

Na terenie ośrodka gminnego Michów oraz innych terenach o dużej gęstości zabudowy przewiduje się realizację stacji transformatorowych zasilających sieć rozdzielczą niskiego napięcia, w wykonaniu wewnętrznym na wydzielonych działkach. Na pozostałym terenie przewiduje się realizację stacji transformatorowych słupowych.

### 1.5. Linie rozdzielcze niskiego napięcia

Sieć kablowa niskiego napięcia realizowana będzie na terenach o dużej gęstości zabudowy. Na pozostałym terenie przewiduje się realizację sieci napowietrznej NN.

## 2. Telekomunikacja

### 1.1. Centrale telefoniczne

Przewiduje się obsługę telekomunikacyjną gminy Michów przez automatyczne centrale telefoniczne telekomunikacji polskiej S.A. z możliwością ich rozbudowy:

- CA Michów obsługująca miejscowości Michów, Rudzienko I, Rudzienko II,

Kol. Rudzienko, Trzciniec, Natalin,

- CA Rudno (kontener) obsługująca miejscowości Rudno, Elżbietów, Wieluń, Trzemuśnia, Poprzeczki, Łosina, Gołąb, Kol. Gołąb, Wypnicha, Zabię, Aleksandrówka, Podlodówek, Zofianówka, Wólka Michowska, Zelków, Ostrów, Szczuchnia, Lipniak, Młyniska, Gawłówka, Wymysłów, Wilhelmówka, Kol. Stasin,
- CA Mejnierzyn (kontener) obsługująca miejscowości Mejnierzyn, Budki, Miastków, Katarzyn, Chudowola, Anielówka, Składów, Ujazdek, Elżbiecin, Serafin,

Przewiduje się możliwość wejścia na teren gminy drugiego operatora przewodowego. Przewiduje się uzupełnienie łączności przewodowej siecią łączności komórkowej analogowej i cyfrowej.

## 1.2. Sieć telekomunikacyjna

Przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub kanalizacji telefonicznej, rozprowadzając w sposób umożliwiający zaspokojenie docelowych potrzeb.

## **5. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ SZCZEGÓŁOWYCH.**

Obowiązek objęcia szczegółowymi opracowaniami planistycznymi, w studium dotyczy:

1. Osady Michów z jej zabytkowym układem urbanistycznym. Opracowanie takie ukierunkowałyby przyszłą realizację na uporządkowanie i wprowadzenie ładu przestrzennego, uzyskanie wysokich walorów architektonicznych nowych obiektów, nawiązujących swą formą do lokalnych tradycji i stylów architektonicznych z zachowaniem istniejących układów zabudowy. Określiłoby także zasady postępowania przy rewaloryzacji substancji zabytkowej.
2. Wsi Rudno w zakresie uporządkowania zabudowy i wyznaczenia terenów pod budownictwo jednorodzinne z ośrodkiem usługowym. Aleja pomiędzy Zespołem Kościelnym a cmentarzem zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
3. Wsi położonych przy trasie turystycznej: Giżyce, Kolonia Giżyce, Krupy, Ostrów, Węgielce.

## **6. WARUNKI REALIZACJI.**

1. Studium jest opracowaniem planistycznym, które nakreśla kierunki rozwoju gminy. W przypadku Gminy Michów studium określa potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru w granicach administracyjnych. Do objęcia w planie miejscowym przyjmuje się wszystkie oznaczone na rysunku studium obszary. Ponadto w planach miejscowych należy uwzględnić ustalenia tekstowe i graficzne studium.
2. W strategii rozwoju gospodarczego dla poszczególnych obszarów, które w studium przewidziano do przekształceń strukturalnych; nasycenia usługami, poprawy jakości dróg, wyznaczonych ścieżek rowerowych oraz doinwestowaniem infrastrukturą techniczną należałoby skalkulować wielkość nakładów finansowych po stronie zysków i strat.
3. Wskazuje się, objęciem opracowaniami planistycznymi: osady Michów, z uszczegółowieniem jej centralnej części, oraz obszarów ujętych w opracowaniu „Wartości Kulturowe” będącym częścią składową studium.

## **7. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHÓW.**

*Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tekst studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.*

*Stan istniejący, omówiono w części zawierającej uwarunkowania z podziałem na poszczególne istotne elementy mające wpływ na kierunki zagospodarowania obszaru. W pierwszej kolejności zawarte są podstawowe informacje o gminie – położenie i charakterystyka obszaru gminy, podstawowe dane statystyczne oraz rys historyczny obszaru.*

*Dalej przeanalizowane zostały elementy strategii rozwoju gminy – ustalono główne cele strategii rozwoju gminy oraz poszczególne cele, które będą wpływać na możliwość realizacji wyznaczonych celów, z uwzględnieniem barier i ograniczeń rozwojowych oraz kierunków i zasad działań, których spełnienie będzie przybliżać gminę do realizacji zamierzonych celów.*

*Uwarunkowania wpływające na rozwój przestrzenny gminy przeanalizowano z podziałem tematycznym:*

- uwarunkowania przyrodnicze,*
- uwarunkowania rolnicze,*
- uwarunkowania kulturowe,*
- uwarunkowania przestrzenne,*
- uwarunkowania społeczno-gospodarcze i programowe,*
- uwarunkowania ekonomiczne,*
- uwarunkowania zewnętrzne i ponadlokalne funkcje gminy.*

*Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest ta część studium, w której są zawarte kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiące wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego. odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.*

*Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęto podział terytorium gminy na 5 obszarów urbanistycznych:*

***Obszar A – usługowo-osadniczy*** z ośrodkiem podstawowym – osada Michów, obejmujący wsie Rudzienko, Kolonię Rudzienko, Trzciniac i Natalin.

***Obszar B – osadniczo-rekreacyjny*** obejmujący wsie Mejnierzyn, Miastkówkę, Meszno, Kruszyna, Anielówka, Węgielce, Chudowola.

***Obszar C – osadniczo-przyrodniczy*** obejmuje Giżyce, Kolonię Giżyce, Krupy, Lipniak, Ostrów, Wólkę Michowską, stawy Lipniak i lasy firelojwskie.

***Obszar D – osadniczo-rolniczy*** obejmuje Rudno oraz wsie Zofianówka, Rawa, Młyniska, Gawłóvkę, Podlodówek.

***Obszar E – osadniczo-rolniczy*** obejmuje Wypnichę oraz wsie Elżbietów, Gołąb, Kolonię Gołąb, Aleksandrówkę.

*Dla tych obszarów ustalono generalne zasady gospodarowania i kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrennej.*

*W zakresie ochrony zasobów i wartości środowiska przyrodniczego studium*

*ustala konieczność:*

- *zachowania i ochrony walorów przyrodniczych gminy przed degradacją,*
- *określenia kierunków wzbogacania ekologicznego gminy,*
- *określenia działań zmierzających do poprawy stanu środowiska,*
- *określenia optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej i inwestycyjnej,*
- *określenia form ochrony prawnej i planistycznej,*
- *określenia przyrodniczych kierunków powiązań obszaru gminy z otaczającymi terenami otwartymi.*

*W studium uwzględniono obiekty i obszary posiadające status ochrony prawnej oraz kwalifikujące się do objęcia taką ochroną:*

- *Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”*
- *Obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony PLH 060051 Dolny Wieprz*
- *Projektowane pomniki przyrody*
- *Projektowane lasy ochronne*
- *Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH).*

*Oprócz ochrony obszarów objętych i proponowanych do objęcia ochroną studium ustala również zasady w następujących sferach zagospodarowania:*

- *sfery biotycznej,*
- *hydrosfery,*
- *pedosfery i gospodarki rolnej,*
- *litosfery i gospodarki surowcami naturalnymi,*
- *warunków aerosanitarnych,*
- *klimatu akustycznego,*
- *osadnictwa – w tym zasad kształtowania form zabudowy,*
- *ochrony przeciwpowodziowej.*

*W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków:*

*•ustanowiono strefy i ustalono zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych na terenie gminy:*

*zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,  
obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków,  
zabytków archeologicznych,*

*•ustalono zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego o zachowanej tożsamości przyrodniczo-kulturowej;*

- ustalono zasady dotyczące obszarów obserwacji archeologicznej.

*W studium ustalono również że rolnictwo i gospodarka żywnościowa pozostaną główną funkcją rozwojową gminy. W tym celu konieczne będzie podjęcie działań zmierzających do gruntownej modernizacji rolnictwa w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i edukacją. Obszar gminy leży w rejonie o najwyższej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.*

*Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej – akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy zarówno w zakresie komunikacji zewnętrznej, stanowiącej powiązanie gminy z terenami gmin sąsiednich i regionem, jak również komunikacji wewnętrznej, stanowiącej powiązania pomiędzy poszczególnymi wsiami i jednostkami osadniczymi, a także urządzeń obsługi motoryzacji.*

*W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:*

- zaopatrzenia w wodę – z wodociągów grupowych i komunalnych,
- odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i propagowanie przydomowych oczyszczalni ścieków poza projektowanymi systemami zbiorczymi,
- zaopatrzenia w gaz i ciepłownictwa – poprzez rozwój sieci gazowych średnioprężnych dla obszaru gminy i ograniczenie emisji zanieczyszczeń spalin,
- gospodarki odpadami – poprzez zapewnienie odbioru odpadów z obszaru całej gminy oraz wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów,
- elektroenergetyki – poprzez utrzymanie w sprawności istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych.

*W studium wyznaczono również obszary wymagające opracowań planistycznych w skali szczegółowej.*

*Zmiany wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr L/261/2010 Rady Gminy Michów z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

*przestrzennego gminy Michów, wyróżnione są w tekście ujednoliconym studium kursywą, a na rysunku studium dotyczą terenów oznaczonych równocześnie symbolami liczbowymi i literowymi oraz tych oznaczeń graficznych, które znajdują się w wydzielonej części legendy do rysunku. Wprowadzone zmiany wynikają z:*

- analizy istniejącego stanu zagospodarowania,*
- obowiązków wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- uwzględnienia obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,*
- przewidywanych przekształceń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy związanych z przedsięwzięciami i inwestycjami planowanymi do realizacji w obszarze gminy Michów,*
- przeprowadzonego opiniowania i uzgodnień projektu studium.*

*Zmiany studium opracowane zostały dla terenu gminy, uwzględniając główne korekty w zakresie:*

- ustalenia nowych granic dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz związaną z prowadzeniem różnorodnej działalności gospodarczej w poszczególnych miejscowościach, a także zalesień,*
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i zabytków na terenie gminy,*
- korekt dotyczących istotnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*