

UCHWAŁA NR IX/39/2015
RADY GMINY WYSOKIE
z dnia 18 września 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysokie, przyjętego uchwałą Nr XXIII/124/01 Rady Gminy Wysokie z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późn. zm / w zakresie wskazanym w uchwale Nr XXXI/165/14 Rady Gminy Wysokie z dnia 10 czerwca 2014 r.

2. Uchwala się sporządzoną przez Wójta “Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie” zwaną dalej “Zmianą”.

3. Treść ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie stanowiący załącznik nr 1 zawiera wyróżnione zmiany i przyjęty jest w postaci ujednoliconego tekstu studium dla obszaru objętego zmianą.

4. Rysunek studium stanowiący załącznik nr 2 zawiera wyróżnione zmiany i przyjęty jest w postaci ujednoliconego rysunku studium.

5. Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy wysokie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Pap. Knysek
Rady Gminy

ZARZĄD GMINY WYSOKIE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/39/2015
Rady Gminy Wysokie
z dnia 18 września 2015 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSOKIE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Tekst ujednolicony

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XXIII/124/2001 Rady Gminy Wysokie z dnia 27 kwietnia 2001r, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:

- Nr XII/58/07 Rady Gminy Wysokie z dnia 17 września 2007r.,
- Nr IX/34/2011 Rady Gminy Wysokie z dnia 15 września 2011r.*
- [Nr XVII/80/12 Rady Gminy Wysokie z dnia 24 września 2012r.](#)
- *Nr IX/39/2015 Rady Gminy Wysokie z dnia 18 września 2015 r.***

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Projektant wiodący:

mgr Iliana Zawadzka - Górską nr upr. 363/88

Projektanci:

mgr Jadwiga Ćwik

mgr inż. arch. Krystyna Kuśmierz nr upr. 1302/93

tech. Lucjan Michalczyk nr upr. 630/88

mgr Jolanta Siemaszkiewicz nr upr. 368/88

mgr inż. Maria Topolska

Zmiany studium zatwierdzone uchwałą Nr IX/34/2011 Rady Gminy Wysokie z dnia 15 września 2011r. oraz **uchwałą Nr IX/39/2015 Rady Gminy Wysokie z dnia 18 września 2015 r.**** zostały opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo - Budowlanego Pracowni Projektowo - Studialnej EKO-PLAN w składzie:

mgr inż. Marek Kozłowski

– główny projektant OIU w Warszawie nr WA-093

mgr inż. Anita Nankiewicz

mgr Jolanta Kulik

mgr inż. Katarzyna Kasiak

Zmiany studium zostały opracowane przez zespół projektowy „A-Z” Pracownia Kształtowania Przestrzeni w składzie mgr inż. Anna Chrzanowska – członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (WA-365), mgr Zbigniew Borchulski

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	4
1. USTALENIA OGÓLNE.....	6
1.1. ZADANIA STUDIUM.....	6
1.2. USTALENIA ZEWNĘTRZNE.....	6
1.3. GŁÓWNE CELE ROZWOJOWE GMINY.....	7
2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	7
2.1. FUNKCJE GMINY.....	7
2.2. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYODRĘBNIONYCH STREFACH.....	7
2.3. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY.....	9
2.4. ZASADY UKSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH.....	11
2.4.1. Zabudowa wiejska o charakterze kolonialnym.....	11
2.4.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	11
2.4.3. Wody powierzchniowe, łąki i pastwiska.....	11
2.4.4. Lasy i grunty leśne.....	12
3. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU GMINY.....	12
3.1. TENDENCJE ROZWOJU PROCESÓW LUDNOŚCIOWYCH ORAZ POLITYKA ZMNIEJSZANIA BEZROBOCIA.....	12
3.2. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	14
3.3. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA.....	18
3.3.1. Polityka rozwoju rolnictwa.....	18
3.3.2. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa.....	19
3.4. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA.....	20
3.5. ZASADY ROZWOJU PRZEMYSŁU I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI.....	21
3.6. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.....	21
3.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ.....	23
3.8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
3.9. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY.....	26
3.10. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	31
3.11. ZASADY OCHRONY LUDNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....	33
4. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	34
4.1. KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I RYNKIEM NIERUCHOMOŚCI.....	34
4.2. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE.....	35
4.3. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	35
4.4. INSTRUMENTY PRAWNE.....	35
4.5. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ WSPIERAJĄCE DZIAŁANIA INWESTYCYJNE (FINANSOWE, INSTYTUCJONALNE).....	36
5. WNIOSKI DO INNYCH OPRACOWAŃ.....	38
5.1. DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	38
5.2. DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN SĄSIADUJĄCYCH.....	39
6. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ STUDIUM.....	39
6.1. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ STUDIUM.....	41
6.2. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ STUDIUM**.....	42

1. WSTĘP

W oparciu o Uchwały Rady Gminy Wysokie Nr XXXIV/176/06 z dnia 22 sierpnia 2006r i nr IV17/07 z dnia 26 lutego 2007r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie uchwalonego Uchwałą nr XXIII/124/2001 Rady Gminy Wysokie z dnia 27 kwietnia 2001r. wprowadza się zmiany w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego." dalej zwanym „Studium". Zmiany określone uchwałami dotyczą.

- 1) określenia terenów przeznaczonych pod „centra usługowe, kulturalne i sportowe" tzw. „centra miejscowości" w sołectwach. Antoniówka, Biskupie, Biskupie Kol. Dragany, Guzówka, Giełczew Pierwsza, Giełczew Druga, Giełczew Doły, Giełczew Kolonia, Radomirka, Kajetanów, Łosień, Maciejów Stary, Maciejów Nowy, Słupeczno, Stolnikowizna, Rezerwa, Nowy Dwór, Sławny, Wysokie, Zabłocie;
- 2) lokalizacji ubojni;
- 3) wprowadzenia nowych odcinków dróg gminnych;
- 4) wykorzystania placu składu buraków cukrowych na terenie sołectwa Dragany pod działalność usługowo-handlową;
- 5) lokalizacji stacji paliw wraz z obsługą motoryzacji we wsi Słupeczno;
- 6) lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie gminy.

Wyżej wymienione zmiany dotyczące wskazania terenów wprowadza się w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wysokie” zarówno w tekście jak i na rysunku w skali 1: 10000.

Zarówno w tekście jak i na rysunku „Studium” uwzględnia się zmiany wynikające z wniosków administracji, instytucji i osób fizycznych, które wpłynęły w wyniku prowadzenia toku formalnoprawnego przy opracowaniu zmian.

W okresie składania wniosków wpłynęły wnioski dotyczące:

- lokalizacji boiska sportowego w Giełczwi Drugiej,
- powiększenia terenów budownictwa zagrodowego w Maciejowie Nowym,
- uwzględnienia zapisów dotyczących zalesień pod liniami energetycznymi, lokalizacji stacji transformatorowych odległości zabudowy od linii energetycznych średnich i wysokich napięć
- wnioski wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego
- aktualizacji zapisów sposobu ochrony zabytków oraz aktualizacji wykazu zabytków nieruchomych i archeologicznych;

Wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie.

W trakcie opracowania zrezygnowano z lokalizacji ubojni i zastąpiono terenami lokalizacji rzemiosła.

W oparciu o Uchwały Rady Gminy Wysokie Nr XXXVI/188/10 z dnia 23 marca 2010 r i Nr XXXVII/198/10 z dnia 26 kwietnia 2010r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie uchwalonego Uchwałą nr IX/34/2011 Rady Gminy Wysokie z dnia 15 września 2011r. wprowadza się zmiany w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego" dalej zwanym „Studium". Zmiany określone uchwałami dotyczą 5 obszarów w granicach administracyjnych gminy i polegają na wprowadzeniu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych – biogazownia, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usługowej w miejscowościach:

- 1) Łosień dla działek o nr ew. 16/4 i 153/2,
- 2) Nowy Dwór dla działek o nr ew. 245/28 i 245/31,
- 3) Maciejów Stary dla działki o nr ew. 267/6,
- 4) Wysokie dla działek o nr ew. 1404, 1405, 1406, 1407,
- 5) Wysokie dla działki o nr ew. 479/1,

a także uwzględnienia przepisów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wysokie Nr XI/51/11 z dnia 30 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie wprowadza się zmianę dokumentu w ośrodku administracyjnym Wysokie w rejonie ulic Lubelskiej i Miłej, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 443/2, 443/5, 443/6 i 443/7. Niniejsza zmiana polega na przekształceniu funkcji mieszkalnictwa na usługi zdrowia; jest zatem zmianą funkcjonalną w istniejącej i planowanej strukturze zagospodarowania przestrzennego Wysokiego w obrębie wymienionych działek budowlanych.

Kolejna edycja zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie została opracowana w oparciu o uchwałę Nr XXXI/165/14 Rady Gminy Wysokie z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie. Na podstawie uchwały inicjującej do studium wprowadzono w granicach administracyjnych gminy zmiany w zakresie 7 obszarów zlokalizowanych na działkach o nr ew.:

- 1) 251/1, 252, 258, 303, 633, 634, 670, 675 położonych w miejscowości Gielczew Doły, przeznaczonych pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,*
- 2) 747 położonej w miejscowości Gielczew Doły przeznaczonej pod staw rybny,*
- 3) 466/23, 466/24, 466/25, 466/26, 466/27, 466/28, 466/29, 466/30, 466/31, 466/32, 466/33, 466/34, 466/35, 466/37, 466/38, 642/2, 466/3, 466/4 646, 651, 893 położonych w miejscowości Gielczew Kolonia, przeznaczonych pod likwidację strefy ochronnej od ujęcia wody i wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

1. USTALENIA OGÓLNE

1.1. ZADANIA STUDIUM

Zadaniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” jest określenie ładu przestrzennego poprzez wyznaczenie kierunków i zasad jej rozwoju.

Opracowanie pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” stanowiąca III część „Studium” wskazuje kierunki i zasady rozwoju głównych funkcji gminy oraz rozmieszczenie ich w przestrzeni. Składa się na to część opisowa oraz mapy w skali 1:10000.

Zarówno na rysunkach jak i w części opisowej wskazuje się na główne zasady i rozmieszczenie w przestrzeni:

- funkcji osadniczych i gospodarczych;
- obszarów szczególnie chronionych zarówno pod względem przyrodniczym jak i kulturowym;
- terenów rozwojowych oraz ograniczeń lokalizacyjnych, a także preferencje wynikające ze szczególnych walorów gminy;
- komunikacji;
- infrastruktury technicznej;
- terenów wymagających opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W części opisowej ponadto wskazuje się na instrumenty działania jakimi mogą dysponować władze gminy dla osiągnięcia zakładanych celów i zamierzeń zawartych w „Studium”.

1.2. USTALENIA ZEWNĘTRZNE

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Ustaw nr 15, póź. 139 z 1999 r. tekst jednolity z późniejszymi zmianami) „Studium” zawierać musi sposób realizacji zadań rządowych i wojewódzkich. Ze względu na brak rejestru w. wym. zadań, w opracowaniu przyjmuje się zalecenia wynikające z koncepcji „Studium zagospodarowania przestrzennego woj. Zamojskiego”, w których zawarte są najważniejsze kierunki rozwoju regionalnego. Informacje te zawarte są w piśmie Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie - Oddział Terenowy w Zamościu z dnia 14.09.1999r. nr BPPZ - 7322/I/53/JĆ/99 i stanowią załącznik do niniejszego opracowania.

*Zmiany studium zostały opracowane zgodnie z założeniami Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), która utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując jego wysoką rangę jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy zgodnie z art. 10 w/w ustawy.**

Zgodnie z Uchwałami Rady Gminy Wysokie Nr XXXIV/176/06 z dnia 22 sierpnia 2006 r. i Nr IV/17/07 z dnia 26 lutego 2007r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie uchwalonego Uchwałą nr XXIII/124/2001 Rady Gminy Wysokie z dnia 27 kwietnia 2001r. wprowadza się zmiany w tekście pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wysokie” w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz na rysunku pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wysokie” w skali 1:10000. zwanym dalej „Studium”, wynikające z wyżej wymienionej uchwały oraz uwzględnionych wniosków administracji, instytucji i osób fizycznych.

*Niniejsze „Studium...” uwzględnia ponadto zmiany opracowane na podstawie uchwał Rady Gminy Wysokie: Nr XXVII/146/09 z dnia 19 marca 2009r., Nr XXXVI/188/10 z dnia 23 marca 2010r., Nr XXXVII/198/10 z dnia 26 kwietnia 2010r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysokie.**

1.3. GŁÓWNE CELE ROZWOJOWE GMINY

Cele rozwojowe gminy zostały sprecyzowane w „Strategii rozwoju gminy Wysokie” - stanowiące II część opracowania.

Celem głównym jest:

pobudzenie rozwoju społeczno-gospodarczego przy zachowaniu zasad równoważonego rozwoju.

Z celu głównego wynikają cele strategiczne, są to:

- tworzenie warunków wzrostu gospodarczego;
- poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa;
- ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego przy jednoczesnym racjonalnym jego wykorzystaniu dla równoważonego rozwoju obszaru.

Rozpisane cele oraz wynikające z nich kierunki działań strategicznych zawarte są w II części opracowania „Studium” - Strategia rozwoju gminy - zatwierdzonej uchwałą nr XVII/86/2000 Rady Gminy Wysokie z dnia 28.06.2000r.

2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

2.1. FUNKCJE GMINY

Przyszłościowe funkcje wynikają z obecnie pełnionych funkcji, uwarunkowań rozwoju i przyjętych celów rozwojowych gminy. Najważniejsze z nich to:

- produkcja żywności (produkcja rolna, przetwórstwo rolno - spożywcze, obsługa rolnictwa);
- mała i średnia przedsiębiorczość gospodarcza;
- obsługa ruchu drogowego (transport i turystyka tranzytowa);
- obsługa ludności i mieszkalnictwo;
- turystyka i wypoczynek;
- *powierzchniowa eksploatacja złóż surowców mineralnych.* **

2.2. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYODRĘBNIONYCH STREFACH

Uwarunkowania rozwojowe, wyartykułowane cele rozwojowe, przyszłościowe funkcje gminy pozwalają na wydzielenie stref o różnych kierunkach i zasadach rozwoju przestrzennego.

Określono trzy strefy, które dzielą się na tereny o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania.

Oznaczono je w tekście i na mapie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie” pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10000 odpowiednimi symbolami.

A - Ośrodek gminny

B - Strefa aktywnej gospodarki rolnej z pasmami aktywizacji gospodarczej

C - Strefa rozwoju turystyki i wypoczynku

A - OŚRODEK GMINNY

Obejmuje zainwestowane oraz bezpośrednio do nich przylegające tereny wsi Wysokie oraz części wsi Dragany.

W sferze tej wydziela się tereny:

A-1 centrum ośrodka gminnego

A-2 tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowymi usługami

A-3 tereny działalności gospodarczej

W sferze tej obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w rozdziale 2.3.

A-1 Centrum ośrodka gminnego - zabudowa o charakterze miejskim z obiektami administracji, usługami publicznymi i komercyjnymi, nieuciążliwym rzemiosłem, terenami zielonymi (stawy, zieleń

parkowa) - cały ten obszar położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego. *Wyznacza dla ośrodka gminnego Wysokie rangę lokalnego ośrodka kultury, wynikającą z istniejących uwarunkowań i pośrednio ze struktury osadnictwa.** Zaleca się utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy i komunikacji. Zaleca się realizację nowych obiektów nawiązujących do tradycyjnych form budownictwa, a także docelową przebudowę obiektów dysharmonijnych (pawilon handlowy, obiekt byłej piekarni itp.). Konieczne jest uporządkowanie zabudowy istniejącej mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej oraz podniesienie estetyki obiektów i ich otoczenia oraz podniesienia stanu sanitarnego poprzez realizację sieci kanalizacyjnej i gazu przewodowego. Konieczne jest uporządkowanie stawu oraz odpowiednie zagospodarowanie jego otoczenia - zieleni. Należy również odpowiednio osuszyć, uporządkować i zagospodarować istniejący teren zieleni parkowej, wprowadzić małą architekturę. Zaleca się w miarę możliwości rewaloryzację istniejącej substancji zabytkowej wraz z jednoczesnym podniesieniem standardów użytkowych. Ochrona zabytkowego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła, a także pomników przyrody. Cały ten obszar wymaga opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

A-2 Tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowymi usługami publicznymi i komercyjnymi, obsługą rolnictwa, drobnym rzemiosłem. Występowanie zabudowy zagrodowej - częściowa adaptacja ew. przekształcenie w zabudowę jednorodziną. Możliwość uzupełnień zabudowy - zabudowa enklaw i terenów przyległych z zachowaniem dotychczasowej komunikacji. Część obszaru znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego znacznie przekształconego. Konieczne jest wskazanie przez służby konserwatorskie obiektów i terenów, w stosunku do których w wypadku działań inwestycyjnych (budowa, przebudowa, remonty, zmiana przeznaczenia), wymagane są uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Nowa zabudowa z wprowadzeniem komunikacji na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczność uporządkowania zabudowy, podniesienie estetyki otoczenia i stanu sanitarnego (kanalizacja, gaz przewodowy, organizacja wywozu nieczystości). Ochrona obiektów zabytkowych i pomników przyrody.

Projektuje się rozszerzenie usług zdrowia o różnorodnych specjalnościach, ze szczególnym uwzględnieniem rehabilitacji, opieki zdrowotnej i specjalistycznych gabinetów lekarskich. Dla projektowanej zmiany Studium i przeznaczenia terenu do lokalizacji usług zdrowia określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni całkowitej wydzielenia,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy trzy kondygnacje nadziemne – 12m.

A-3 Tereny rozwojowe ośrodka gminnego. Zachowanie istniejących terenów i obiektów usługowych, małego biznesu i mieszkalnictwa, czynnych i nieczynnych cmentarzy, obsługi komunikacji itp. Tereny lokalizacji obiektów małej i średniej przedsiębiorczości, usług itp. - wykorzystanie istniejących terenów i obiektów po byłym GS SKR itp. Możliwość realizacji mieszkalnictwa ewentualnie z wbudowanymi usługami. Konieczność uzbrojenia terenu w media infrastrukturalne. Obszar wymagający opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

B - STREFA EFEKTYWNEJ GOSPODARKI ROLNEJ Z PASAMI AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Obejmuje większość obszaru gminy. W granicach tej strefy znajdują się wszystkie wsie poza terenami zainwestowania Wysokiego i części wsi Dragany - strefa A oraz wsiami Biskupie i Kol. Biskupie - strefa C.

W strefie tej wydzielono tereny:

- B-1** pasma aktywizacji gospodarczej
- B-2** zabudowy wiejskiej
- B-3** tereny otwarte

Dla terenów B-1 i B-2 obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w rozdziale 2.3. Natomiast dla terenów B-3 - zasady kształtowania terenów otwartych zawartych w rozdziale 2.4.

B-1 Pasma aktywizacji, gospodarczej. Pasmami aktywizacji gospodarczej objęte są tereny zainwestowania wsi Giełczew Druga, część wsi Giełczew Pierwsza, część terenu wsi Łosień - przy drodze nr 835, część wsi Nowy Dwór oraz Maciejowa Starego i Maciejowa Nowego. Na terenach tych zachowuje się istniejącą zabudowę. Przewiduje się rozwój usług publicznych i komercyjnych, obsługi rolnictwa, małej i średniej przedsiębiorczości, obsługi komunikacji itp. Konieczne jest uporządkowanie zabudowy, podniesienie estetyki i stanu sanitarnego poprzez zachowanie ładu przestrzennego, realizacji mediów infrastruktury technicznej, realizacji małej architektury itp. Ochrona obiektów prawnie chronionych (obiekty zabytkowe, pomniki przyrody). Tereny objęte są obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

B-2 Tereny zabudowy wiejskiej - zabudowa o charakterze wiejskim (zagrodowa i jednorodzinna) z elementarnymi usługami publicznymi i komercyjnymi. We wsiach Giełczew Doły i Radomirka możliwość wprowadzenia agroturystyki. Zaleca się wykorzystanie istniejących obiektów i rezerw terenowych dla wprowadzenia funkcji usługowej i gospodarczej. Konieczne jest uzupełnienie infrastruktury technicznej o media niezbędne (kanalizacja, gaz przewodowy, ew. telefonizacja). Ochrona obiektów zabytkowych i pomników przyrody istniejących i projektowanych.

B-3 Tereny otwarte - są to tereny pól, łąk i lasów, wód powierzchniowych oraz kolonijnej zabudowy. Zachowuje się istniejącą zabudowę kolonijną - zasady jej kształtowania określone są w rozdziale 2.3. i 2.4. Dla zabudowy tej przewiduje się realizację lokalnej infrastruktury technicznej, szczególnie z zakresu zaopatrzenia w wodę i kanalizację **oraz dopuszcza się powierzchnię eksploatację złóż surowców mineralnych w wyznaczonych na rysunku studium terenach.** ** Zasady rozwoju terenów pozostałych (pola, łąki, lasy itp.) zawarte są w rozdziałach 2.4.

C-STREFA ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Strefa ta obejmuje wsie Biskupie i Kol. Biskupie. Dzieli się na tereny:

- C-1** tereny zabudowy wiejskiej wsi Biskupie
- C-2** tereny rozwoju funkcji turystycznych
- C-3** tereny otwarte

C-1 Tereny zabudowy wiejskiej wsi Biskupie - zachowanie dotychczasowej zabudowy i usług. Możliwość realizacji zabudowy letniskowej w enklawach zabudowy (ew. wykorzystanie dot. obiektów), powstawania gospodarstw agroturystycznych, kwater letniskowych. Rozwój usług i rzemiosła nieuciążliwego związanego z rozwojem funkcji turystyki, np. pamiątkarstwo. Konieczność realizacji podstawowych mediów infrastruktury technicznej (kanalizacja, gaz, ~~telefonizacja~~). Zaleca się utrzymanie dotychczasowych form budownictwa tradycyjnego. Ochrona obiektów zabytkowych (domy mieszkalne).

C-2 Tereny rozwoju funkcji turystycznych. Zachowanie dotychczasowej zabudowy kolonijnej. Organizacja agroturystyki. Wyznaczenie terenów dla rozwoju sportu i wypoczynku (trasy piesze, rowerowe, narciarskie, saneczkowe, kuligów, jazdy konnej itp. oraz ew. tereny zabaw i gier sportowych (boiska, korty, baseny pływackie itp.). Zabudowa letniskowa w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub na wyznaczonych terenach. Rozwój usług związanych z obsługą ludności i rekreantów. konieczność wprowadzenia odpowiedniej komunikacji oraz infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, wywóz nieczystości, gaz, telefonizacja).

C-3 Tereny otwarte - pola, lasy, łąki, wody powierzchniowe - gospodarka zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 2.4. Adaptacja istniejącej cegielni.

2.3. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWY

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, ze zróżnicowaniem typów, standardów zabudowy i dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia wymaga:

- zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością uzupełnień;
- zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością uzupełnień i modernizacji, szczególnie w zakresie podnoszenia standardów wyposażenia;
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnianie i koncentrację istniejących układów przestrzennych; wszelkie budownictwo powstawać powinno w terenach skupionej zabudowy, w jej enklawach lub bliskim sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych w odległości od nich określonej stosownymi przepisami;
- wyznaczania terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych;
- lokalizowania usług publicznych w pierwszej kolejności usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i będących własnością gminy i centrach wsi;
- lokalizowania usług komercyjnych przede wszystkim na działkach położonych na terenach istniejącej zabudowy i „centrach wsi”;
- niedopuszczanie do lokalizowania nowej zwartej zabudowy wzdłuż dróg wojewódzkich nr 835 i 842 poza pasmami aktywności gospodarczej;
- ograniczania zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (I-III) poza swartą zabudową do budownictwa związanego z produkcją rolną, głównie specjalistyczną;
- zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych;
- uzgodnienia ze Służbami Ochrony Zabytków warunków lokalizacji i zabudowy w terenach historycznego układu urbanistycznego m. Wysokie oraz w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, a także zakresu i sposobu prac w obiektach zabytkowych;
- zachowanie warunków i wytycznych konserwatorskich w odniesieniu do wykluczenia zabudowy:
 - w strefie o promieniu 15m od pomników przyrody;
 - na terenach podmokłych;
 - w pasie terenów przy wodach powierzchniowych umożliwiającym prowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych i zachowanie zabezpieczeń przed powodzią;
 - w strefie ograniczonego użytkowania od wysypiska odpadów ustalonej w prognozie skutków i ocenie wpływu na środowisko przyrodnicze;
 - w terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji planowanych zadań ponadlokalnych i lokalnych (gazociąg wysokoprężny);
 - w strefie ograniczonego użytkowania od planowanego gazociągu wysokoprężnego o szerokości 30m;
- kształtowania nowej zabudowy w harmonii z dotychczasowymi formami budownictwa i architektury oraz stosowania zasad nawiązujących do tradycji miejsca, zgodnie z wytyczną Komisji Unii Europejskiej zawartą m.in. w „Zielonej Karcie” Unii (Bruksela 1990r.), jak też w „Nowej Karcie Ateńskiej” z 1998r.:
- dla budynków architektury sakralnej określa się bryłę w formie horyzontalnej lub wertykalnej przekrytą wysokim dachem symetrycznym;
- dla obiektów usług publicznych i komercyjnych określono co następuje:
 - bryła horyzontalna;
 - wysokość do 3 kondygnacji;
 - poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu;
 - dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny o nachyleniu *do 45°** z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne;
 - okap o szerokości od 50-70cm;
 - otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł;
 - kolorystyka elewacji: jasna; dachów: ciemna;
- dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich określono co następuje:
 - bryła horyzontalna;
 - *wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja winna zawrzeć się w poddaszu użytkowym;*

- dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w zabudowie zagrodowej wysokość nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, a w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze o 1 kondygnacji nadziemnej;
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1m od poziomu terenu
- dla budynków mieszkalnych nachylenie połaci dachowych w przedziale 20°-45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków; dla pozostałych budynków w przedziale 15°-45°,*
- okap o szerokości 50-70cm;
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł;
- kolorystyka elewacji: jasna, dachów: ciemna;
- zakłada się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczanych pod zabudowę:
 - zagrodową 2000m², przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25m;
 - mieszkaniową jednorodziną: wolnostojącą – min. 800m² przy szerokości frontu działki min. 18,0m.; bliźniaczą – min. 600m² przy szerokości frontu działki min. 14,0m.; szeregową – min. 500m² przy szerokości frontu działki min. 10,0m.;
 - letniskową min. 1000m² szerokości frontu działki wynoszącej 20m;
 - usługową wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu;
- zakłada się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;*
- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych na rysunku studium;
- opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.4. ZASADY UKSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH

Do terenów otwartych zaliczono:

- 2.4.1. Zabudowę wiejską o charakterze kolonijnym
- 2.4.2. Rolniczą przestrzeń produkcyjną
- 2.4.3. Łąki, pastwiska, wody powierzchniowe
- 2.4.4. Lasy i grunty leśne
- 2.4.5. ***Tereny przewidywane do powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych*****

2.4.1. Zabudowa wiejska o charakterze kolonialnym

Stanowi obszar rolno - osiedleńczy może być związana z istniejącymi układami komunikacyjnym lub usytuowana w rolniczej przestrzeni produkcyjnej z własnym dojazdem.

Zasady zabudowy związanej z produkcją żywności oraz elementarną obsługą ludności obowiązują takie same jak dla terenów zabudowanych.

2.4.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Teren pól strefa otwartego krajobrazu rolniczego, obowiązuje zakaz wprowadzania zabudów. Wyjątek stanowią gospodarstwa specjalistyczne i wielkoobszarowe wymagające odpowiedniej przestrzeni lub strefy ochronnej i agroturystyczne.

Tereny ubogie przyrodniczo (wskazane w rysunku Studium) wymagają kompensacji ekologicznej.

Na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych istnieje możliwość ich eksploatacji i przerobu pod warunkiem prawidłowej rekultywacji wyeksploatowanych surowców oraz zgody odpowiednich organów. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów koniecznych do eksploatacji i przerobu (cegielnie itp.).

2.4.3. Wody powierzchniowe, łąki i pastwiska

Dotyczy to przede wszystkim rzek: Giełczew, Por, Wierzbówka oraz innych bezimiennych cieków, rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych oraz ich dolin i otoczenia.

Na terenach tych konieczne jest użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej - obszary ochronne wód powierzchniowych.

Na obszarach zlewni deficytowych w zależności od konkretnych potrzeb należy:

- zwiększyć naturalną retencję poprzez zalesianie obszarów wododziałowych;
- chronić doliny rzeczne oraz pozadolinne podmokłości bagien i torfowisk przed odwodnieniem, a meandrujące odcinki rzek przed regulacją;
- uporządkować gospodarkę wodno-ściekową;
- eliminować ogniska zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych; wykluczyć lokalizację obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska;
- racjonalnie stosować nawozy sztuczne i chemiczne środki ochrony roślin.

Zalecane jest opracowanie programu wykorzystania dolin rzecznych głównie Pora i Wierzbówki dla wprowadzenia nowych form wykorzystania (hodowla ryb, uprawa wikliny, sitowia, trzciny, wierzby dla celów przemysłowych i gospodarczych).

W zakresie wód powierzchniowych o charakterze **zbiorników wodnych ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- *dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie;*
- *nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;*
- *zakazuje się zrzutu ścieków nieoczyszczonych.***

2.4.4. Lasy i grunty leśne

Na terenach tych obowiązuje gospodarka zgodna z wytycznymi nadleśnictwa. Dla lasów prywatnych konieczne jest opracowanie uproszczonych planów urządzeń lasów. Konieczny jest zakaz stosowania wyrębów zupełnych. Zaleca się zalesianie enklaw, gruntów o niskich klasach bonitacyjnych ew. gruntów przyległych do obszarów leśnych.

Zaleca się wprowadzanie turystyki kwalifikowanej w lasach o odpowiednim wieku po wyznaczonych szlakach - szlaki piesze, rowerowe, jazdy konnej, kuligów oraz lokalizowania obiektów związanych z ich obsługą (pola biwakowe, schroniska).

2.4.5. Tereny przewidywane do powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych

*Eksploatacja złóż w terenach górniczych - powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, może być prowadzona po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopalin oraz zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego i spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska. Po zakończeniu eksploatacji, jednostka eksploatująca zobowiązana jest do przeprowadzenia rekultywacji terenu. Należy zwracać szczególną uwagę, aby w trakcie eksploatacji złoża oraz po jego zakończeniu skarpy kopalni kształtować w taki sposób, aby nie występowały osuwiska lub obrywy skarp.*** Na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych (w tym nie wskazanych rysunkiem studium)** istnieje możliwość ich eksploatacji i przerobu pod warunkiem prawidłowej rekultywacji wyeksploatowanych surowców oraz zgody odpowiednich organów. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów koniecznych do eksploatacji i przerobu (cegielnie itp.).

3. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU GMINY

3.1. TENDENCJE ROZWOJU PROCESÓW LUDNOŚCIOWYCH ORAZ POLITYKA ZMNIEJSZANIA BEZROBOCIA

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego przyjmuje się następujące założenia programowe odnośnie przyrostu naturalnego i migracyjnego oraz perspektywicznego przyrostu (ubytku) liczby ludności.

Przewiduje się utrzymanie wysokiego poziomu ruchliwości przestrzennej ludności (ujemnej) do około 60-80 osób rocznie. Po roku 2005 stopniowy spadek. Ruch naturalny zbliżony do obserwowanego w ostatnich latach.

Ujemny przyrost naturalny oraz wysokie saldo migracji spowoduje, że liczba ludności gminy Wysokie ulegnie dalszemu zmniejszeniu (dynamika ok. 97-98%). 2004 rok - 5400 osób, 2006 rok - 5350 osób, 2010 rok - ok. 5250 - 5300 osób.

Wieloletnia przewaga ubytku migracyjnego nad przyrostem naturalnym oraz bardzo niski współczynnik dzietności (poniżej 1000) spowoduje utrzymania odnowy pokoleń poniżej prostej zastępowalności pokoleń i w najbliższym czasie nie rokuje nadziei na odwrócenie tej niekorzystnej tendencji. W perspektywie zahamowanie procesu wyludniania wsi może stać się realne w przypadku wykorzystania przez gminę wszystkich atutów i możliwości rozwoju, szczególnie związanych z obsługą rolnictwa i ludności, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz rolniczą przestrzenią produkcyjną. Efektem będzie podniesienie atrakcyjności gospodarczej, inwestycyjnej gminy oraz warunków życia ludności przyciągających oraz zatrzymujących na obszarze gminy przede wszystkim ludzi młodych, lepiej wykształconych, dynamicznych.

Nastąpią zmiany w strukturze wieku ludności:

	Stan istniejący 1998 r.	Prognoza
Wiek przedprodukcyjny	21,0%	20,0%
Wiek produkcyjny	51,6%	54,0%
Wiek poprodukcyjny	27,3%	26,0%

Przewidywana struktura wg poszczególnych grup wiekowych (liczby bezwzględne).

	Stan istniejący	Prognoza
Liczba dzieci w wieku 0-2 lata	200	150
Liczba dzieci w wieku 3-6 lat	276	250
Liczba dzieci w wieku 7-12 lat	365	350
Liczba młodzieży w wieku 13-15 lat	215	200
Liczba młodzieży w wieku 16-17 lat	163	150
Liczba ludności w wieku produkcyjnym	2868	2860
Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	1538	1370

Zmniejszy się udział ludności w wieku poprodukcyjnym oraz w wieku podejmowania pierwszej pracy. Mimo to napływ na rynek pracy, tak dużej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych może utrudniać szybkie ograniczenia bezrobocia. Z drugiej strony może stanowić czynnik aktywizujący rozwój gospodarczy oraz będzie oznaczać podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa. Natomiast utrzymywanie się nadal wysokiego wskaźnika ludności w wieku emerytalnym oznaczać będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności - w wieku produkcyjnym, a także budżetu gminy (wysokie świadczenia na pomoc społeczną) oraz rzutować będzie na poziom życia ludności.

Ograniczenie bezrobocia oraz potencjalnych napięć na rynku pracy będzie trudne do osiągnięcia w związku z nakładaniem się różnych procesów:

- demograficznych (napływ absolwentów podejmujących pierwszą pracę);
- restrukturyzacyjnych;
- strukturalnych (wysokie bezrobocie na wsi).

Istotną barierą w rozwiązywaniu problemu bezrobocia w gminie jest niski poziom wykształcenia i kwalifikacji bezrobotnych, co rzutuje na ich niską konkurencyjność na rynku pracy, przedsiębiorczość, aktywność w zakresie poszukiwania lub stworzenia własnego miejsca pracy i pozyskiwania dochodów.

Poprawa sytuacji na rynku pracy wymagać będzie od władz gminy i społeczności lokalnej szybkiego wzrostu gospodarczego, zmiany struktury wykształcenia ludności.

- ♦ Podstawowym działem gospodarki będzie nadal rolnictwo, gdzie znajdować będzie zatrudnienie ponad połowa zawodowo czynnych. Wobec ograniczonych możliwości absorpcji młodych, wykształconych kadr przez rolnictwo należy oczekiwać stopniowego zmniejszenia udziału zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo, leśnictwo). Podstawowym źródłem nowych miejsc pracy będzie działalność pozarolnicza. Ulegnie zmianie struktura zawodowa ludności: wzrost udziału ludności pozarolniczej w ludności wiejskiej.

- ◆ Powinien nastąpić wzrost podaży miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowe (sektor II - produkcyjny, budownictwo, przetwórstwo rolno - spożywcze oraz sektor III - usługi związane z obsługą ludności, obrót artykułami do produkcji rolnej i surowcami rolniczymi). W przypadku usług publicznych obejmujących oświatę, ochronę zdrowia, administrację, kulturę należy przewidywać pozytywne zmiany jakościowe przy założeniu stabilizacji, bądź niewielkiego ograniczenia zatrudnienia. Wzrastać powinno zatrudnienie w sektorze usług komercyjnych.
- ◆ Powinno nastąpić radykalne podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej. Jest to warunek konieczny przemian strukturalnych rolnictwa, a szczególnie unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.

Zespół działań zamierzonych do poprawy sytuacji na rynku pracy w okresie do 2010 r. winien skutkować w końcu tego okresu: poziomem bezrobocia nie wyższym niż przeciętny wówczas dla kraju, zmniejszeniem długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych i zmniejszeniem udziału bezrobocia ukrytego na wsi.

3.2. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

W sferze problematyki społecznej sformułowane zostały następujące kierunki rozwoju i zasady polityki przestrzennej zmierzające do poprawy poziomu i warunków życia mieszkańców:

- wykorzystanie w sferze działań publicznych i prywatnych wszystkich możliwości rozwoju usług społecznych i obsługi ludności szczególnie w ośrodku gminnym Wysokie;
- zapewnienie optymalnych warunków obsługi ludności i przyspieszenia przekształceń rozwojowych wsi przez podwyższenie standardu obsługi ludności; konieczne są dalsze inwestycje w sferze urządzeń usługowych - infrastrukturalnych (wodociągi, kanalizacja, energetyka), socjalnych (świetlice, domy kultury, biblioteki itp.) oraz użyteczności publicznej (urzędy pocztowe), obiekty sportowe i rekreacyjne, baza gastronomiczna - rozrywkowa i handlowa, miejsca pracy w miejscu zamieszkania lub w zasięgu dogodnych dojazdów;
- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizowania inwestycji komunalnych lub innych niezbędnych dla rozwoju obszaru i poprawy wizerunku gminy i warunków życia mieszkańców (szczególnie przeznaczonych na realizację ponadlokalnych celów publicznych oraz zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego z niezbędną infrastrukturą o charakterze socjalnym dla osób o niskich dochodach).
- tworzenie „centrów wsi” z usługami publicznymi i komercyjnymi zarówno podstawowymi jak i ponad podstawowymi (np. w Wysokim).

W zakresie edukacji

Szkolnictwo podstawowe

- modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych;
- weryfikacja sieci szkół podstawowych w kierunku zminimalizowania kosztów ich utrzymania (sieć szkół musi uwzględniać rzeczywiste potrzeby, a decyzje w tym zakresie wymagają społecznej akceptacji);
- likwidacja szkół filialnych oraz liczących niewielką liczbę dzieci z powodów ekonomicznych;
- stworzenie nowoczesnej szkoły dorównującej szkołom miejskim pod względem wyposażenia w sprzęt oraz dobrze wyszkoloną kadrę pedagogiczną;
- podniesienie jakości kształcenia, dostarczenie szkołom wyposażenia technicznego opartego na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja) oraz zaplecza sportowo-treningowego (sale gimnastyczne, siłowe, korty i inne urządzenia sportowe);
- stworzenie warunków do utworzenia na terenie gminy oddzielnie funkcjonującego 3-letniego gimnazjum (znowelizowana w grudniu 1999r. ustawa oświatowa stanowi: Istniejące w dniu 1 stycznia 2000r. zespoły szkół, w skład których wchodzi gimnazjum i szkoła podstawowa mogą funkcjonować do czasu pełnej likwidacji szkoły podstawowej, nie dłużej jednak niż do 31 sierpnia 2005r.);
- wdrażanie programu „Internet w każdej gminie” przez rozbudowę sieci pracowni komputerowych w każdej szkole, a szczególnie w gimnazjum;

- wprowadzanie nowoczesnych programów nauczania w zakresie: języków obcych, edukacji informatycznej, nowoczesnego zarządzania ochroną środowiska, edukacji młodzieży w zakresie integracji z UE;
- zapewnienie bezpiecznego i sprawnego dojazdu dzieci i młodzieży do szkół podstawowych i gimnazjum;
- wprowadzenie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży;
- dofinansowanie płac dla nauczycieli prowadzących zajęcia pozalekcyjne; s promowanie sportu masowego dla dzieci i młodzieży;
- promocja powstawania Uczniowskich Klubów Sportowych;
- organizowanie turniejów, zawodów sportowych, imprez sportowo-rekreacyjnych z udziałem dzieci i młodzieży z gmin sąsiednich;
- nawiązanie współpracy z sąsiednimi gminami i opracowanie wspólnej strategii zminimalizowania kosztów utrzymania i efektywności funkcjonowania sieci publicznych szkół podstawowych;
- organizowanie kursów i programów doskonalenia nauczycieli wynikających z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa.

Szkolnictwo ponadgminajalne

Niski poziom wykształcenia ludności związanej z rolnictwem jest aktualnie podstawową barierą restrukturyzacji gospodarki i rozwoju działalności pozarolniczych w gminie. Brak kwalifikacji jest jedną z przyczyn ograniczających możliwość podjęcia pracy poza rolnictwem. W celu podniesienia konkurencyjności obszaru i zapewnienia rozwoju społeczno-gospodarczego ważnym zadaniem jest:

- podniesienie ogólnej jakości nauczania ponadgimnazjalnego poprzez wzrost kwalifikacji oraz ustawiczne kształcenie kadry dydaktycznej;
- podniesienie poziomu wyposażenia szkoły w pracownię dydaktyczne, wprowadzanie nowych przedmiotów uznanych za pożądane dla rozwoju lokalnego, w tym przede wszystkim informatyki oraz nauki języków obcych;
- podejmowanie działań w celu pozyskania nauczycieli języków obcych oraz informatyki;
- wyrównanie szans dostępu młodzieży wiejskiej do szkół ponadgimnazjalnych.

Szczególną rolę odgrywać będzie kształcenie ustawiczne, które umożliwi:

- podniesienie poziomu wykształcenia ogólnego i zawodowego mieszkańców wsi oraz zdobycie kwalifikacji zawodowych;
- wykorzystanie i zagospodarowanie zwalniane w wyniku racjonalizacji i modyfikacji sieci bazy wiejskich szkół podstawowych jako ośrodków orientacji zawodowej i wspierania rodzin wiejskich (informacja, poradnictwo lub stworzenie centrum szkolenia ustawicznego);
- upowszechnienie szkolnictwa dla dorosłych, które umożliwi uzupełnienie i unowocześnienie posiadanego wykształcenia i kwalifikacji zawodowych w celu podjęcia pracy lub jej zmiany na bardziej atrakcyjną. Oparcie kształcenia dorosłych na bazie likwidowanych szkół podstawowych oraz szkoły ponadgimnazjalnej. Warunkiem niezbędnym jest, aby szkolnictwo dla dorosłych było bezpłatne lub bardzo korzystnie kredytowane, szczególnie w odniesieniu do kierunków poświadanych na rynku pracy.

W zakresie opieki zdrowotnej

Realizowana obecnie reforma służby zdrowia wprowadza zasadnicze zmiany w jej strukturze organizacyjnej, jakości i dostępności usług medycznych. Zmiana sposobu finansowania lecznictwa, zniesienie rejonizacji usług medycznych, zapewnienie świadczeń zdrowotnych w miejscu zamieszkania i wprowadzanie zasady wolnego wyboru świadczeniodawcy tych usług - to podstawowe założenia reformy w przyszłości.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości świadczonych usług należy:

- utrzymać co najmniej na dotychczasowym poziomie system obsługi zdrowotnej ludności (utrzymanie publicznych zakładów opieki zdrowotnej: Gminnego Ośrodka Zdrowia w Wysokiem oraz Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w miejscowości Giełczew I. Jakość obsługi wymaga uzupełnienia wyposażenia w nowoczesny sprzęt diagnostyczno-analityczny oraz

rozszerzenia świadczeń o usługi specjalistyczne, szczególnie związane z problemami wieku starszego (geriatria);

- istnieje możliwość powstawania niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz praktyki lekarza rodzinnego.

W zakresie opieki społecznej

Przewidywane utrzymanie się wysokiego wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym spowoduje z jednej strony wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, z drugiej zaś pociągnie za sobą intensyfikację działań systemu świadczeń społecznych. Wskazane jest objęcie pomocą osób potrzebujących poprzez zorganizowanie środowiskowego Domu Samopomocy, Domu Dziennego Pobytu, Domu Spokojnej Starości oraz innych form pomocy dla osób niepełnosprawnych i z upośledzeniami.

W celu poprawy warunków życia ludzi starszych, żyjących w ubóstwie wskazane będzie zapewnienie różnego rodzaju zapomóg dla ludności najbardziej potrzebującej, wspieranie organizacji samopomocowych i charytatywnych.

W zakresie wartości kulturowych niematerialnych

- należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturalnej i kulturotwórczej nawiązujące do przetrwałych tradycji, świadczące o tożsamości i poczuciu przynależności do społeczności lokalnej;
- należy zapewnić możliwość rozwijania zainteresowań artystycznych mieszkańców przez organizowanie przeglądów, konkursów, wystaw, festiwali oraz kontynuowanie współczesnych form rozwoju kulturalnego społeczeństwa;
- należy utrzymać Dom Ludowy; utrzymać Gminną Bibliotekę Publiczną w Wysokiem oraz jej filie w miejscowościach: Gielczew oraz Maciejów jako ważnego elementu w rozwoju kultury tego obszaru;
- utrzymać Koła Gospodyń Wiejskich w sołectwach: Antoniówka, Biskupie, Dragany, Gielczew, Guzówka, Łosień, Wysokie i Zabłociu kultywujące tradycje śpiewu i sztuki ludowej;
- wspierać inwestorów i instytucje rozszerzające ofertę w dziedzinie kultury i rozrywki (remizo-świetlice) oraz niepubliczne kluby, dyskoteki itp.

W zakresie bezpieczeństwa publicznego

Warunkiem pomyślnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego. Podstawowe zadania, jakie powinny być podjęte w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego to: zapewnienie osobistego bezpieczeństwa mieszkańców, ochrona mienia, zapewnienie porządku publicznego, zapewnienie różnych form ratownictwa, podejmowanie działań w czasie klęsk żywiołowych itp.

Powinny być podjęte działania zmierzające do wykształcenia struktur społeczeństwa obywatelskiego i samoorganizacji społecznej, które są ważnym czynnikiem zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w skali lokalnej.

W zakresie usług komercyjnych

Poprawa warunków życia mieszkańców jest zależna od pobudzenia gospodarczego obszaru dającego szansę na stworzenie wsi wielofunkcyjnej, ograniczenie bezrobocia, stworzenie nowych miejsc pracy oraz wzrost dochodów ludności i budżetu gminy.

W tym celu należy:

- ♦ stworzyć warunki do koncentracji usług w Wysokiem. Wykreowanie wielofunkcyjnego centrum gospodarczo - usługowego, które powinno zaspokajać popyt i potrzeby ludności na usługi typu:
 - instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne;
 - obiekty kultury, gastronomiczno-rozrywkowe, sportowe;
 - lokale handlowo-gospodarcze, rzemieślnicze – usługowe;

- ♦ wykorzystywać rezerwy terenowe w obrębie obszarów zainwestowanych przez ich restrukturyzację (np. zmianę funkcji), a w drugiej kolejności inwestować na nowych terenach (racjonalizacja wykorzystania już zainwestowanych przestrzeni gminy);
- ♦ istnieje możliwość realizacji obiektów obsługi ludności oraz usług komercyjnych na całym obszarze gminy w zależności od potrzeb ze szczególnym uwzględnieniem ich lokalizacji w tzw. „centrach wsi”.

Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości

Perspektywa członkostwa Polski w UE wymusza konieczność przemian strukturalnych obszaru gminy na rzecz rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej, nowoczesnego rolnictwa oraz wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej.

Polityka osiągania celów ekonomicznych obejmuje następujące kierunki działania w perspektywie europejskiej:

- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia całego regionu w wymianie międzynarodowej z Ukrainą (wymiana towarowa, rozwój zakładów przetwórczych);
- zwiększanie atrakcyjności lokalizacyjnej gminy przez rozwój infrastruktury technicznej;
- wzmocnienie instytucjonalne - organizacyjne otoczenia gospodarki rynkowej działającego na rzecz rozwoju: fundacje celowe nastawione na rozwój różnych dziedzin życia (ekologia, zdrowie, edukacja);
- instytucje doradcze, informacyjne i szkoleniowe zajmujące się kształceniem i doskonaleniem zawodowym dostosowanym do potrzeb lokalnych oraz udzielaniem porad ekonomicznych, finansowych, ubezpieczeniowych, prawnych (współpraca z Ośrodkami Doradztwa Rolniczego);
- stowarzyszenia gospodarcze i izby zawodowe mające na celu integrację środowisk wytwórczych, wspomaganie realizacji wspólnych przedsięwzięć, obronę własnych interesów i doskonalenie zawodowe;
- aktywne działania władz samorządowych zmierzających do sprawnej obsługi administracyjnej potencjalnych inwestorów. Opracowanie strategii promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności przyrodniczej, kulturowej i inwestycyjnej (akcja ofertowo-marketingowa – promocyjna);
- poprawa konkurencyjności rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego zarówno na rynku krajowym, jak i międzynarodowym. Wymagać będzie budowy odpowiedniego zaplecza instytucji organizacji rynku rolnego, a w tym: tworzenia warunków powstawania grup producenckich, rynków hurtowych, giełd towarowych, spółdzielczości wiejskiej, systemu informacji rynkowej określającego zasady wymiany informacji lokalnej, regionalnej i krajowej jako podstawy podejmowania decyzji rynkowych;
- tworzenie grup producenckich (i ich związków) przetwarzających produkty pochodzenia zwierzęcego (mleko i jego przetwory, jaja, mięso) oraz warzywa i owoce w celu zapewnienia całorocznej sprzedaży plonów, kontraktacji;
- uzupełniającą formą grup producenckich będą spółdzielnie rolnicze o wąskim zakresie specjalizacji ukierunkowanej na rozwój ogrodnictwa, zaopatrzenia i zbytu, mleczarstwa, usług maszynowych, chowu zwierząt, przetwórstwa rolno-spożywczego.

Przy udziale struktur spółdzielczych możliwe będą: planowanie, koncentracja podaży, standaryzacja jakości, unowocześnianie metod produkcji i wstępnego przetwórstwa oraz udział gospodarstw rolnych w systemie powiązań z przedsiębiorstwami przetwórczymi i hurtowymi, a także w procesach unowocześniania technologii i zasad gospodarowania.

Tworzenie tych struktur możliwe będzie w przypadku niezbędnych regulacji prawnych połączonych z okresowymi preferencjami podatkowo-kredytowymi.

–sprzyjanie rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych między obszarami o podobnych predyspozycjach rozwojowi oraz między sąsiednimi gminami, tworzenie związków gmin.

3.3. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA

3.3.1. Polityka rozwoju rolnictwa

Rolnictwo pozostanie nadal głównym działem gospodarki i w dużym stopniu będzie decydowało o rozwoju społeczno - gospodarczym gminy, o czym przesądza wysoki potencjał rolny. Generalnym celem rozwoju rolnictwa jest jego gruntowna modernizacja w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i z podnoszeniem poziomu edukacji mieszkańców, gminy.

Cele rozwoju gminy to:

- 1) Poprawa dochodowości gospodarstw rolniczych przez jak najlepsze wykorzystanie potencjału produkcyjnego;
- 2) Poprawa dochodów mieszkańców gminy przez rozwój działalności pozarolniczej oraz wykorzystanie potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich;
- 3) Poprawa jakości życia mieszkańców wsi w warunkach wielostronnego równoważenia procesów rozwojowych.

Przemiany rolnictwa i wsi wymagają podjęcia następujących działań:

- 1) Poprawy struktury agrarnej, stanowiącej podstawę perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej, przy wypieraniu z rynku gospodarstw słabych ekonomicznie i przejmowaniu ziemi i środków produkcji przez gospodarstwa silniejsze, rozwojowe, przy jednoczesnym wzroście ilości miejsc pracy poza rolnictwem, głównie na terenach wsi.

Przy założeniu przyspieszonego rozwoju rolnictwa przewiduje się następujące zmiany w strukturze agrarnej do 2010 roku:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw o ok. 20%;
 - zwiększenie powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych z 6,4ha do 10ha;
 - wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych (powyżej 15ha) z 4,2% ogółu do 10%.
- 2) Zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie. Prognozy demograficzne oraz wysokie bezrobocie utajone w rolnictwie, szacowane na ok. 20% zasobów pracy, wskazują, że realizacja tego zadania będzie w ciągu najbliższych 10 lat trudne do osiągnięcia. Istnieje konieczność stworzenia dużej ilości miejsc pracy poza rolnictwem dla mieszkańców wsi. Wymaga to:
 - wzbogacenia gminy o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa (drobne przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło, usługi, agroturystyka);
 - aktywizacji gminy przez wzrost urbanizacji ośrodka gminnego, jako lokalnego centrum koncentracji usług i przedsiębiorczości oraz rozwój infrastruktury technicznej i społecznej obszarów wiejskich. Rozwinięta infrastruktura przyciąga kapitał prywatny i w ten sposób „nakręca” koniunkturę. Będzie to szansa na tworzenie nowych miejsc pracy, zmniejszanie bezrobocia i tworzenie nowych wartości.
 - 3) Podniesienie produkcji i rentowności gospodarstw chłopskich przez:
 - rozwój wysokotowarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie produkcja zbóż, roślin przemysłowych, owoców, warzyw) współpracujących z zakładami przetwórczymi;
 - wprowadzenie gospodarstw małych i średnich, nowych technologii określonych mianem postępu biologicznego;
 - urynkowienie produkcji rolnej poprzez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (spółki, giełdy towarowe);
 - ukierunkowanie produkcji rolnej w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze, tj.: utrzymanie upraw tradycyjnych (zboża, buraki cukrowe, rzepak); poszukiwanie i wprowadzanie na większą skalę nowych upraw, mających zbyt, np. zioła; rozszerzanie hodowli bydła, trzody chlewnej;
 - 4) Rozwoju przetwórstwa rolnego wykorzystującego własne zasoby surowcowe, jako ogniwa w rozwoju i modernizacji rolnictwa poprzez:
 - modernizację istniejącej bazy przetwórstwa rolnego w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o wysokich standardach jakościowych;

- rozwój ilościowy i jakościowy małych i średnich przedsiębiorstw przetwórczych odpowiadających lokalnej produkcji w branżach przetwórstwa: zbóż, żywca wołowego i wieprzowego, ziemniaków, owoców i warzyw;
- 5) Podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:
 - wyposażenie i modernizowanie urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, gazyfikacja, reelektryfikacja, telefonizacja, drogi);
 - poprawę stanu usług społecznych (oświata, zdrowie, kultura);
- 6) Radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy, jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju działalności pozarolniczej. Wykształcenie młodzieży wiejskiej, to niezbędny warunek jej zatrudnienia i wysokiej wydajności w przyszłości, jak też usunięcie głównej blokady dla pożądanych przekształceń rolnictwa na wsi;
- 7) Ochrony gleb najwyższej jakości m. in. poprzez:
 - zahamowanie lokalnych procesów degradacyjnych związanych z erozją gleb lessowych;
 - przywrócenie właściwych stosunków wodnych - melioracje na obszarze 500ha U.R.;
 - polepszenie kultury agrarnej (lepsze wykorzystanie nawozów organicznych) w gospodarstwach rolnych);
 - zabudowę przyrodniczą terenów produkcji rolniczej poprzez wprowadzanie marginesów ekologicznych (5% pow. pól uprawnych), a także ekologicznego zagospodarowania nieużytków np. zalesianie.

3.3.2. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa

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

- poprawę struktury agrarnej gospodarstw indywidualnych i utworzenie rolnictwa ekonomicznie efektywnego, zdolnego wygrywać konkurencję na rynku żywnościowym oraz kompleksowego systemu wszechstronnej jego obsługi;
- wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich prowadzącego do zmniejszania „bezrobocia agrarnego” i. wzbogacenia struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze. w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz szeroko rozumianą sferą usług w tym rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko w myśl art. prawa ochrony środowiska.

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich winien nastąpić w drodze:

- lokowanie usług publicznych podstawowe w tzw. „centrach wsi ”, ponadpodstawowe w ośrodku gminnym i ośrodkach go wspomagających (Giełczew);
- świadomej i konsekwentnej polityce tworzenia miejsc pracy na wsiach w sektorach pozarolniczych;
- lokalizacji różnych branż przemysłowych oferujących pracownikom dobrą jakość życia i czyste środowisko;
- wykorzystanie na terenach atrakcyjnych (Kol. Biskupie) naturalnych walorów do czerpania dodatkowych dochodów przez mieszkańców wsi np. z agroturystyki, tradycji i kultury wiejskiej;
- tworzenia warunków prawno-systemowych i pomocy w kształtowaniu się rynkowych form obsługi i otoczenia rolnictwa, w tym systemu informacji rynkowej i pomocy w zbycie towarów i usług;
- wspierania powstających wysokotowarowych specjalistycznych gospodarstw rolnych, zwłaszcza w nabytych już specjalizacjach jak: produkcja zbóż, roślin przemysłowych czy hodowla zwierząt;
- wspieranie rozbudowy infrastruktury technicznej i społecznej jako czynnika o kluczowym znaczeniu dla aktywizacji obszarów wiejskich;
- bezwzględna ochrona gleb I, II i III kl. bonitacyjnej, gdzie inne formy działalności poza rolnictwem nie mogą być prowadzone;

- meliorację użytków rolnych - 500ha U.R. gminy wymaga przeprowadzenie zabiegów melioracyjnych;
- ochrony gleb przed przesuszeniem poprzez rozwijanie małej retencji wodnej (stawy).

Obszar gminy leży w głównym rejonie produkcji żywności południowego obszaru rolniczego woj. lubelskiego. Jednak z uwagi na specyfikę terenu (GZWP NR 406, występowanie wychodni utworów wodonośnych kredowych i trzeciorzędowych, lokalną erozję gleb) wymaga specjalnej uwagi i polityki.

Rozwój rolnictwa na tych terenach wymaga pewnych ograniczeń i właściwych sposobów gospodarowania. Główny kierunek działania na terenach erodowanych to stosowanie zabiegów przeciwerozryjnych.

Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 406) w obrębie, którego leży cała gmina, stwarza ograniczenia dotyczące głównie nawożenia, ochrony roślin oraz lokalizacji ferm hodowlanych. Dawki nawozów sztucznych i stężenia chemicznych środków ochrony roślin muszą być kontrolowane i stosowane w dawkach nie zagrażających środowisku wodnemu obszaru gminy. Fermy hodowli zwierząt również muszą gwarantować całkowitą ochronę środowiska.

Proponowany kierunek produkcji roślinnej w gminie to uprawa zbóż (głównie zboża chlebowe i jęczmień browarny), buraków cukrowych, owoców, warzyw, ziół.

W produkcji zwierzęcej należy utrzymać kierunki istniejące, tj.: produkcję mleka, opas bydła oraz hodowlą trzody chlewnej. Proponuje się wprowadzenie specjalizacji gospodarstw, zrzeszanie się w związki producenckie, spółdzielcze itp.

3.4. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA

Gospodarka leśna stanowi jeden z elementów rozwoju gospodarczego gminy. Głównym celem jej rozwoju jest ekologizacja leśnictwa i powiększenie powierzchni lasów poprzez:

- Utrzymanie dotychczasowego znaczenia gospodarki leśnej jako jednej z funkcji gminy poprzez:
 - zachowanie istniejących powierzchni leśnych,
 - planowe pozyskiwanie drewna;
 - zapobieganie szkodom wyrządzonym przez zwierzęta poprzez sterowanie liczebnością populacji;
 - wykonywanie zabiegów ochroniarskich w lasach (profilaktyka, biologiczne metody ochrony);
- Zwiększenie lesistości do ok. 12,31% powierzchni gminy w 2020 roku poprzez:
 - zalesienie 387ha użytków rolnych, w tym 57ha będących we władaniu AWRSP, nieprzydatnych dla rolnictwa (gleby niskich klas bonitacyjnych, ulegających erozji, przylegających do istniejących kompleksów leśnych itp.);
- Kształtowanie i ochronę obszarów leśnych poprzez:
 - tworzenie leśnych rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, pomników przyrody;
 - kształtowanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez zalesianie;
 - nadawanie proekologicznego charakteru istniejącym i nowo opracowywanym planom urządzania lasu;
- W ramach ograniczenia degradacji stosunków wodnych należy:
 - zachować w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzać śródleśne zbiorniki i ciekі wodne;
 - zachować naturalne formacje przyrodnicze jako ostoje rzadkich gatunków roślin i zwierząt;
- W ramach zachowania biologicznej różnorodności drzewostanów poprzez dostosowanie składu gatunkowego do warunków siedliskowych należy dążyć do zmiany składów gatunkowych niezgodnych lub częściowo niezgodnych z siedliskowym typem lasu;
- W ramach utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych należy nadawać priorytet zabiegom profilaktycznym oraz biologicznym i mechanicznym metodom ochrony lasu przed metodami chemicznymi, które powinny być traktowane jako zabieg ostateczny. Szczególnie należy preferować rozszerzenie zasięgu powierzchniowego udoskonalonej ogniskowej - kompleksowej metody ochrony lasu;

- Powiększenie powierzchni leśnej odbywa się poprzez zalesienia. Do zalesienia przewidziano 387ha, w tym 57ha z AWRSP. Niska podaż gleb pod zalesienia wynika z wysokiej bonitacji gleb wykorzystywanych w produkcji rolniczej;
- W bieżącej realizacji obowiązujących planów urządzania niezbędne jest:
 - wzbogacenie granicy las - pole, las - woda przez tworzenie na obrzeżach lasu pasa ochronnego o szerokości 20-30m złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew jako strefy ekotonowej, dotyczy to również obrzeży głównych dróg;
 - inicjowanie naturalnego odnowienia na wszystkich siedliskach, o ile uzasadnia to skład gatunkowy drzewostanów, ich jakość i pochodzenie;
 - ograniczenie powierzchni zrębów zupełnych i unikanie prostych linii zrębowych.

3.5. ZASADY ROZWOJU PRZEMYSŁU I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI

- ◆ Zagospodarowanie niewykorzystanych uzbrojonych rezerw terenowych, terenów poprzemysłowych (bazy, magazyny, składy) pod działalność wytwórczą;
- ◆ Dalsze podnoszenie jakości wyrobów produkcji masowej poprzez stosowanie doskonalszej technologii produkcji i oddziaływanie na poprawę jakości bazy surowcowej poprzez zacieśnianie związków z dostawcami, zwłaszcza w przemysłach: mleczarskim, mięsnym, drobiarskim;
- ◆ Wykreowanie grupy wyspecjalizowanych w przetwórstwie produktów rolnych o najwyższej jakości, pochodzących z gospodarstw stosujących najwyższe technologie. Zakłady przetwórcze powinny ściśle współpracować ze swoimi dostawcami na zasadzie długoterminowych umów wymagając finansowo dostosowanie ich produkcji do swoich wymogów i jednocześnie egzekwując odpowiednią jakość przy odbiorze produktów;
- ◆ Rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego winien być osiągnięty poprzez integrację produkcji rolnej z przetwórstwem, dostosowanie warunków higieniczno-sanitarnych zakładów przetwórczych do standardów wymaganych w UE;
- ◆ Największe możliwości rozwoju będą miały: przetwórstwo produktów pochodzenia zwierzęcego (mleko i jego przetwory, jaja, mięso) oraz owoców i warzyw, piekarnie, gorzelnie, młyny, suszarnie, rozlewnie, chłodnie. Duże możliwości rozwoju będzie miała rozbudowa systemu handlu hurtowego (Rolny Rynek Hurtowy): składowanie, sortowanie, pakowanie z orientacją na wschód,
- ◆ Tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej (strefa aktywności gospodarczej wskazana w „Studium”, obejmująca sołectwa: Wysokie, Nowy Dwór, Dragany, Giełczew I oraz zasobów takich obszarów wymagać będzie zachowanie właściwych stref ochronnych zapobiegających degradacji środowiska, nowoczesnych technologii, zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz wyposażenia lub uzupełnienia w podstawowe media infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej.

3.6. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Gmina ma niewielkie możliwości rozwoju funkcji turystyki.

Występują one w północnej części gminy we wsiach Giełczew Doły i Radomirka położonych w dolinie rzeki Giełczew w pobliżu niewielkiego kompleksu leśnego.

W południowej części gminy wyznaczono dwie strefy atrakcyjności turystycznej. W pierwszej z nich, tzw. **strefie o wysokich walorach przyrodniczych**, znajduje się projektowany Gorajski Park Krajobrazowy. Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie jest możliwe przez:

- lokalizację obiektów przystosowanych do turystyki kwalifikowanej (pól biwakowych i namiotowych, campingów);
- preferowane rozproszenie bazy noclegowej w oparciu o kwatery agroturystyczne, pensjonaty;
- lokalizowanie budownictwa letniskowego głównie w obrębie istniejącej zabudowy;
- urządzenie ścieżek rowerowych, punktów widokowych;

- wyznaczenie tras i szlaków turystycznych, ewentualnie podniesienie standardów istniejących szlaków turystycznych.

W drugiej strefie atrakcyjności turystycznej tzw. **strefie zrównoważonego rozwoju turystyki** znajduje się projektowany Zachodnioroztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu. Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie jest możliwe przez:

- lokalizację zabudowy lotniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy;
- rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna);
- urządzenie ścieżek rowerowych, tras spacerowych, punktów widokowych, tras konnych, parków, zieleńców.*

Preferowane formy turystyki na obszarze gminy to:

- turystyka wypoczynkowa w formie agroturystyki, obozów, kolonii, wypoczynku weekendowego;
- turystyka kwalifikowana i poznawcza:
 - letnia: wędrówki piesze i rowerowe, jazda konna, lotniarstwo, penetracja lasów, wędkarstwo, ew. łowiectwo;
 - zimowa: narciarstwo przełajowe, saneczkarstwo, łyżwiarstwo, kuligi;
- obsługa turystyki motorowej.

Rozwój tej funkcji wymaga realizacji usług turystycznych i pozaturystycznych oraz przygotowania wsi dla rozwoju agroturystyki poprzez:

- stworzenie warunków wypoczynku rodzinnego w gospodarstwie - co stanowi szansę dla niewielkich rodzinnych gospodarstw (zakup produktów wytworzonych i przetworzonych w gospodarstwach - nabiał, warzywa, grzyby, drób, potrawy regionalne);
- organizację specjalistycznego odpoczynku dla osób penetrujących aktywne formy wypoczynku:
 - budowa kąpielisk (baseny), organizacja sportów i zabaw (boiska, korty tenisowe, pola golfowe, tereny dla lotniarstwa);
 - wyznaczenie tras pieszych, rowerowych, narciarskich, kuligów, tras saneczkowych punktów widokowych, itp. wraz z realizacją obiektów ich obsługi (pola biwakowe, namiotowe, campingi, schroniska, gastronomia itp.);
- realizację usług turystycznych i pozaturystycznych (gastronomia, noclegi, rozrywka, handel, rzemiosło) oraz małej przedsiębiorczości - wyrób pamiątek itp.;
- wyznaczenia terenów pod indywidualne budownictwo lotniskowe (enklawy w zabudowie lub tereny przylegające do zabudowań);
- organizacji obsługi tranzytu i turystyki motorowej (stacje paliw, warsztaty naprawcze, parkingi itp.) wraz z modernizacją i budową dróg;
- podjęcia wspólnych działań z gminami sąsiadującymi Zakrzew i Turobin dla:
 - renowacji i budowy zbiorników wodnych z przystosowaniem ich dla funkcji rekreacji na terenie gm. Zakrzew - szansa rozwoju we wsi Biskupie funkcji wsi lotniskowej;
 - wspólnego urządzania turystycznego, tras itp. gm. Turobin i Zakrzew;
- poprawę stanu sanitarnego i estetyki wsi poprzez:
 - budowę infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, gazyfikacja, telefonizacja);
 - uporządkowanie centrum Wysokiego (oczyszczenie stawów, odpowiednie zagospodarowanie ich otoczenia, drenaż terenów zielonych);
- ochronę lasów i gleb poprzez zabiegi przeciw erozyjne, dolesianie, opracowanie uproszczonych planów urzędzeniowych lasów prywatnych;
- objęcie terenu Roztocza Zachodniego ochroną prawną - obszar chronionego krajobrazu - co wpłynie na promocję aktywności obszaru.

Stworzenie bazy turystycznej oraz osiągnięcia z niej korzyści dla mieszkańców i gminy wymaga:

- wspierania przedsiębiorczości poprzez działania ułatwiające inwestowanie oraz rozpoczęcie działalności gospodarczej poprzez ulgi podatkowe, preferencyjne kredyty, ułatwienia lokalizacyjne itp.;
- organizacji związku gmin Turobin, Wysokie, Zakrzew.

Rozwój rekreacji winien opierać się na:

- *funkcji wypoczynkowej i turystycznej nie powodującej degradacji środowiska,*
- *zróżnicowanym programie użytkowym, w tym agroturystyki,*
- *uzupełniającej roli zabudowy letniskowej polegającej przede wszystkim na adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej czy realizacji nowej zabudowy jako uzupełnienie ukształtowanych ciągów wsi lub ich kontynuacja.**

3.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Kierunki rozwoju systemu transportowego oraz komunikacji są pochodnymi kierunków rozwoju przestrzennego. W celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej gminy i poprawienia jej dostępności oraz w celu zapewnienia warunków prawidłowego funkcjonowania ruchu tranzytowego przy zminimalizowaniu jego uciążliwości dla miejscowości gminnej oraz obszaru gminy, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- drogę wojewódzką nr 835 Lublin - Biłgoraj - Przeworsk należy zmodernizować i rozbudować, aby osiągnęła parametry klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego). Ruch pieszey i rowerowy na odcinkach zwartej zabudowy należy organizować skrajem pasa drogowego. Przewidywana zmiana kategorii na drogę krajową;
- droga wojewódzka nr 842 Rudnik Szlachecki - Wysokie - Krasnystaw - Łomianka wymaga modernizacji do pełnych parametrów klasy GP, poprzez, utwardzenie poboczy oraz realizację ciągów pieszych i rowerowych na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej. W planach miejscowych należy zabezpieczyć wymagany pas drogowy oraz obszary pod rozbudowę skrzyżowań.

W celu zapewnienia dogodnych powiązań wewnętrznych w obrębie gminy oraz usprawnienie połączeń międzygminnych określa się następujące zasady i kierunki działania:

W sieci dróg powiatowych proponuje się korektę polegającą na:

- 1) włączeniu do sieci dróg powiatowych dotychczasowej drogi gminnej Giełczew - Kol. Spławy;
- 2) częściową zmianę przebiegu drogi 23III* poprzez rezygnację z odcinka niezrealizowanego we wsi Słupeczno, a włączenie dotychczasowej drogi gminnej, częściowo zrealizowanej we wsi Maciejów Stary;
- 3) na pozostałych odcinkach dróg powiatowych należy dążyć do sukcesywnej realizacji odcinków gruntowych oraz modernizacji odcinków utwardzonych dróg do pełnych parametrów klasy Z, z urządzeniem w obszarach zurbanizowanych odcinków o przekroju półulicznym lub ulicznym (ciągi piesze i rowerowe).

Drogi gminne układu podstawowego winny być realizowane dla uzupełnienia połączeń wewnętrznych gminy jako odcinki szlakowe, ewentualnie półuliczne. Sieć dróg układu uzupełniającego ze względu na niski stopień realizacji oraz brak normatywnych pasów drogowych winna być zweryfikowana i włączona do sieci dróg gospodarczych. Obiekty użyteczności publicznej winny być wyposażone w parkingi.

Należy wspierać inicjatywy realizacji zaplecza obsługi motoryzacji oraz miejsc obsługi podróżnych. Stacje paliw, parkingi itp. w szczególności przy drogach publicznych w tym w m. Słupeczno.

Zasady i kierunki rozwoju komunikacji zewnętrznej powinny:

- 1) *uwzględniać nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych, które przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);*
- 2) *dla nowoprojektowanych w sąsiedztwie dróg publicznych budynków mieszkalnych i budynków przeznaczonych na pobyt ludzi spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), w szczególności §11 i §325;*
- 3) *dla w/w obiekty uwzględnić ich realizację poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska; dopuszcza się ich lokalizację w zasięgu w/*

w uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

- 4) uwzględniać parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz wielkości rezerw terenu pod skrzyżowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430), z uwzględnieniem warunków technicznych dla terenów sąsiadujących z drogami wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm).*

3.8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

System gospodarki wodno-ściekowej

Obszar gminy został niemal całkowicie zwodociągowany w oparciu o trzy ujęcia wody. Poza grupowym zaopatrzeniem znajduje się jedynie Kol. Biskupie z 90 mieszkańcami. Istnieje możliwość rozbudowy sieci rozdzielczej do Kol. Biskupie.

W kierunkach działania należy przyjąć jako zasadę zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych.

- konieczne jest wyznaczenie i oznakowanie stref ochronnych ujęć zgodnie **założeniami Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. 2012 r., poz. 145 z późn. zm.);****
 - niezbędne jest systematyczne kontrolowanie stanu technicznego urządzeń wchodzących w skład systemów zaopatrzenia w wodę (przewody przesyłowe, sieć rozdzielcza, zbiorniki wyrównawcze) oraz ilości dostarczanej wody do sieci w celu ograniczenia strat wody;
 - w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków określa się zasady ogólne i kierunki działań:
1. Podstawowym kierunkiem realizacji systemu będzie przewodowa kanalizacja sanitarna, oraz oczyszczalnie ścieków mechaniczno-biologiczne z procesem technologicznym oczyszczania o maksymalnym stopniu redukcji zanieczyszczeń dla zapewnienia czystości odbiorników wód pościekowych, rzek i cieków wodnych o bardzo małych przepływach, znajdujących się w obszarze gminy;
 2. Dla rozproszonej zabudowy kolonijnej przy braku odbiornika proponuje się lokalne oczyszczalnie ścieków (4 - 12 gospodarstw domowych) z możliwością rozsączania wód pościekowych. dla miejscowości Maciejów Stary i Nowy oraz Antoniówka, alternatywnym rozwiązaniem może być odprowadzanie wód pościekowych bądź ścieków do kanalizacji zbiorczej gm. Żółkiewka (w porozumieniu z samorządem gminy na etapie projektowania sieci). Proponuje się również oczyszczalnie indywidualne. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzonej w miejscowości Gielczew Kolonia, która realizowana będzie w obrębie zlikwidowanej pośredniej strefy ujęcia wody obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów kanalizacji opartych na szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej.****
 3. Podstawowym warunkiem lokalizacji obiektów usługowych musi być rozwiązanie gospodarki ściekowej (grupowe lub lokalne).

Gospodarka odpadami stałymi

Gospodarka odpadami stałymi winna być rozwiązana dla obszaru większego niż jedna gmina (powiat lub zespół gmin), zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017” **przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XXIV/396/2012 z dnia 30 lipca 2012 r.**** Ze względu na stan przygotowania dokumentacji oraz terenu dla gminnego składowiska odpadów, dopuszcza się możliwość lokalnego rozwiązania na okres 25-30 lat przy wprowadzeniu ujednoliconego odbioru śmieci z obszaru całej gminy (kontenery, pojemniki) przy jednoczesnym zastosowaniu częściowej segregacji odpadów w miejscu ich powstawania - złom, szkło, plastiki i inne.

Energetyka

Główne kierunki działania to:

1. utrzymanie przebiegu, sprawności, a także modernizacja i rozbudowa istniejących linii energetycznych oraz związanych z nimi urządzeń, w tym trafostacji;
2. zabezpieczenie stref bezpieczeństwa w terenach budowlanych dla linii średnich napięć zgodnie z obowiązującymi przepisami:
 - dla linii 15kV pas (15,0m tj. po 7,5m od osi linii),
 - dla linii 0,4kV pas (10,0m tj. po 5,0m od osi linii),
 - dla linii kablowej 15kV i 0,4kV pas (2,0m tj. po 1,0m od osi linii),
3. w terenach przeznaczonych pod zalesienie należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn bez zalesiania pas o szerokości min. 10,0m; dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,0m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupa.*
4. minimalizowanie uciążliwości linii i urządzeń energetycznych na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych oraz osadniczych (skablowanie linii);
5. wprowadzanie nowych niekonwencjonalnych źródeł energii w tym wiatrowych, z biomasy i biogazu. Lokalizacja elektrowni i elektrociepłowni niekonwencjonalnych musi uwzględniać zakaz lub ograniczenie lokalizacji na istniejących i projektowanych obszarach prawnie chronionych, korytarzach ekologicznych itp., a także zasady określone obowiązującymi przepisami, w tym odpowiednie odległości od zabudowy dla elektrowni wiatrowych - (Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla woj. lubelskiego),
6. na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju biogazowni uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
7. szczegółowa analiza przyrodniczo-środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;
8. rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii
9. dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi.*

Gazyfikacja i ciepłownictwo

Dla ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego kierunkowym działaniem winna być gazyfikacja obszaru gminy w oparciu o opracowaną w 1991r. koncepcję dla 5 gmin.:

Realizacja gazociągu wysokoprężnego oraz stacji redukcyjnej I stopnia w Kol. Stary Dwór pozwoli na gazyfikację obszaru gminy siecią średnioprężną. Gazyfikacja pozwoli na zabezpieczenie potrzeb cieplnych na cele przygotowania posiłków, przygotowania ciepłej wody dla celów sanitarnych i gospodarczych, ogrzewania pomieszczeń w zabudowie mieszkaniowej i w usługach. Przejściowo zaleca się korzystanie z gazu bezprzewodowego PROPAN -Butan. Zaleca się korzystanie ze źródeł odnawialnych: - słońce, wiatr.

Infrastruktura telekomunikacyjna

Obszar gminy został telefonizowany siecią kablową doziemną. Brak sieci występuje jedynie w Kol. Biskupie.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

1. dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2. *rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;*
3. *pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu.**

3.9. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

Cele kulturowe ukierunkowane na ochronę i zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz harmonijne zagospodarowanie przestrzenne obejmują następujące zasady działania:

Ochrona konserwatorska polegająca na zabezpieczaniu istniejących wartości i przywracanie świetności obiektom, które uległy zniszczeniu.

- 1) W stosunku do obiektów i terenów zabytkowych podlegających ochronie należy zastosować wymagania służb konserwatorskich, które są następujące:
 - a) dla obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego „obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Konserwatora Zabytków” Szczegółowy wykaz obiektów nieruchomych i stanowisk archeologicznych będących w rejestrze zabytków stanowi załącznik nr 1,
 - b) dla obiektów architektury i budownictwa oraz cmentarzy i mogił znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków „dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Konserwatorem Zabytków. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Konserwatora Zabytków. „Cmentarze i mogiły należy zachować i rewaloryzować w oparciu o projekty zaopiniowane przez Lubelskiego Konserwatora Zabytków.” Szczegółowy wykaz obiektów stanowi załącznik nr 2,
 - c) dla obszarów występowania zabytków archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntu (w tym przeznaczonych do zalesiania), wymaga uzgodnienia z Lubelskim Konserwatorem Zabytków - przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę - w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Konserwatora Zabytków”.

Szczegółowy wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji stanowi załącznik nr 3 oraz załączone mapki w skali 1:25000.
- 2) Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:
 - kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa utrzymania regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych (patrz: zasady kształtowania terenów zabudowy);
 - skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych;
 - otaczanie wysoką zielenią wiejskiej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonijnych;
 - preferowania zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych;
 - zachowania w miarę możliwości (przy racjonalnym sposobie użytkowania) istniejących rozłogów pól;
 - utrzymania istniejących kapliczek i figur przydrożnych;
 - utrzymania w miarę możliwości jednej linii zabudowy.

- 3) Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania. W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwać tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych poprzez:
- kontynuację działalności Gminnej Biblioteki Publicznej w Wysokiem i dwu filii w Maciejowie Starym i Gielczew Pierwszej;
 - popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturotwórczych (remizy OSP);
 - utrzymanie Kół Gospodyń Wiejskich w sołectwach: Dragany, Gielczew, Biskupie, Guzówka, Antoniówka, Łosień, Maciejów Stary, Wysokie i Zabłocie;
 - wznowienie działalności Gminnego Ośrodka Kultury; wspieranie inwestorów rozszerzających ofertę w dziedzinie kultury, rozrywki oraz obsługi turystyki.
- 4) *Przez obszar gminy Wysokie przebiega historyczny szlak handlowy. **

ANEKS NR 1

Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

Wysokie

1.Kościół parafialny p. w. Św. Michała Archanioła - murowany z cmentarzem przykościelnym Rej. Zab.: A/706*

2.Cmentarz rzymskokatolicki, grzebalny, czynny, z nagrobkami i drzewostanem Rej. Zab.: A/542*

Maciejów Stary

1.Kościół polskokatolicki p. w. ŚŚ. Apostołów Piotra i Pawła, drewniany z cmentarzem przykościelnym Rej. Zab.: A /416*

ANEKS NR 2

Istniejące obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru:*

1.Mogiła pod kopcem z I wojny światowej w m. Gielczew

2.Dawna szkoła, ob., mieszkalny w m. Maciejów Stary

3.Cmentarz polsko-katolicki w m. Maciejów Stary*

4.Dawna plebania w m. Wysokie

5.Cmentarz żydowski (nieistniejący) w m. Wysokie

ANEKS NR 3

Ewidencjonowane stanowiska archeologiczne występujące na terenie gminy

Z obszaru 83-82			
L.p.	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości /nr stanowiska na obszarze	Gmina
1	Gielczew I	1/33	Wysokie
2	Gielczew I	2/34	Wysokie
3	Gielczew I	3/35	Wysokie
4	Gielczew I	4/36	Wysokie
5	Gielczew I	5/37	Wysokie
6	Gielczew I	6/38	Wysokie
7	Gielczew I	7/39	Wysokie
8	Gielczew I	8/40	Wysokie
9	Gielczew I	9/41	Wysokie
10	Gielczew I	10/42	Wysokie
11	Gielczew I	11/43	Wysokie
12	Gielczew I	12/44	Wysokie
13	Gielczew I	13/45	Wysokie
14	Gielczew I	14/46	Wysokie
15	Gielczew I	14/47	Wysokie

16	Giełczew I	15/48	Wysokie
17	Giełczew I	16/49	Wysokie
18	Giełczew I	17/50	Wysokie
19	Giełczew I	18/51	Wysokie
20	Giełczew I	19/52	Wysokie
21	Giełczew I	20/53	Wysokie
22	Giełczew I	21/54	Wysokie
23	Giełczew I	22/55	Wysokie
24	Giełczew I	23/56	Wysokie
25	Giełczew I	24/86	Wysokie
26	Giełczew I	25/87	Wysokie
27	Giełczew I	26/88	Wysokie
28	Giełczew II	6/20	Wysokie
29	Giełczew II	7/21	Wysokie
30	Giełczew II	8/22	Wysokie
31	Giełczew II	9/23	Wysokie
32	Giełczew II	10/24	Wysokie
33	Giełczew II	11/25	Wysokie
34	Giełczew II	12/26	Wysokie
35	Giełczew II	13/27	Wysokie
36	Giełczew II	14/28	Wysokie
37	Giełczew II	15/29	Wysokie
38	Giełczew II	16/30	Wysokie
39	Giełczew II	17/31	Wysokie
40	Giełczew II	18/32	Wysokie
41	Giełczew II	19/89	Wysokie
42	Giełczew II	20/90	Wysokie
44	Kajetanówka	1/57	Wysokie

Z obszaru 83-83

L.p.	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości /nr stanowiska na obszarze	Gmina
1	Giełczew	1/2	Wysokie
2	Giełczew	2/3	Wysokie
3	Giełczew	3/4	Wysokie
4	Giełczew	4/5	Wysokie
5	Giełczew	5/6	Wysokie

Z obszaru 85-83

L.p.	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości /nr stanowiska na obszarze	Gmina
13.	Maciejów Stary	1/1	Wysokie
14.	Maciejów Stary	2/13	Wysokie
15.	Maciejów Stary	3/14	Wysokie
16.	Maciejów Stary	4/15	Wysokie
17.	Maciejów Stary	5/16	Wysokie
18.	Maciejów Stary	6/17	Wysokie
19.	Maciejów Stary	7/18	Wysokie
20.	Maciejów Stary	8/19	Wysokie
21.	Maciejów Stary	9/20	Wysokie
22.	Maciejów Stary	10/21	Wysokie
23.	Maciejów Stary	11/22	Wysokie
24.	Nowy Dwór	1/55	Wysokie
25.	Rezerwa	1/23	Wysokie
26.	Rezerwa	2/24	Wysokie
27.	Rezerwa	3/25	Wysokie

28.	Rezerwa	4/26	Wysokie
46.	Słupeczno	1/44	Wysokie
47.	Słupeczno	2/45	Wysokie
48.	Słupeczno	3/46	Wysokie
49.	Słupeczno	4/47	Wysokie
50.	Słupeczno	5/48	Wysokie
51.	Słupeczno	6/49	Wysokie
52.	Słupeczno	7/40	Wysokie
53.	Słupeczno	8/51	Wysokie
54.	Słupeczno	9/52	Wysokie
55.	Słupeczno	10/53	Wysokie
56.	Słupeczno	11/54	Wysokie



3.10. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Głównym priorytetem polityki przestrzennej w obszarze gminy powinno być utrzymanie środowiska przyrodniczego z zachowaniem zasobów naturalnych i wzmacnianiem procesów przyrodniczych.

Dla osiągnięcia powyższego założenia przyjmuje się następujące zasady i kierunki i działania:

1. Objęcie wzmożoną ochroną zbiorowisk leśnych (kompleksy leśne w rejonie Kol. Nowy Dwór - Stary Dwór - Wysokie, Słupeczno, Giełczew Doły – Kol. Giełczew oraz płaty leśne w rejonie Spławów, Cegielni, Biskupie Kolonia) jako ważnego elementu lokalnego systemu ekologicznego oraz elementu krajobrazu gminy, poprzez:
 - regulację granicy rolno - leśnej i optymalne jej ukształtowanie pod względem struktury biologicznej jak i kształtu kompleksów leśnych (zalesianie nieużytków, części gruntów odłogujących, gruntów zagrożonych erozją w rejonie Cegielni, Józefina, Stolnikowizny);
 - wprowadzanie zakazu zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne;
 - prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzeniowe lasów;
 - ograniczenie zabudowy wzdłuż granic zespołów leśnych;
 - wspieranie działań na rzecz ochrony zbiorowisk leśnych przed dewastacją oraz zabiegów poprawiających stan zdrowotny drzewostanów;
2. Zachowanie przebiegu cieków wodnych i ich obudowy biologicznej jako ważnych ciągów siedliskowych, tworzących korytarze ekologiczne rangi regionalnej (Por, Giełczew) i lokalnej (Wierzbówka), poprzez:
 - zakaz zabudowy dolin rzecznych, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej i gospodarki rybackiej oraz niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych; sukcesywna likwidacja zabudowy substandardowej, sztucznych nawierzchni śmietnisk itp. na terenach zalewowych;
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe użytków zielonych, a szczególnie mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych;
 - ochronę i wprowadzenie roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków zadrzewienia i zakrzewienia w układach pasmowych;
 - ochronę istniejących w dolinach rzek źródeł w Wysokiem, Draganach i Giełczwi;
 - konieczne podjęcie działań technicznych zapewniających skanalizowanie jednostek osadniczych gminy i niezbędny stopień oczyszczania ścieków (w pierwszej kolejności skanalizowanie wsi posiadających sieci wodociągowe) z właściwym wyborem punktów zrzutu ścieków. Likwidacja niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków.
3. *Rewaloryzacji biologicznej wymagają rzeki: Giełczew na odcinku od zachodnich krańców wsi Giełczew do granic gminy, oraz lewobrzeżny dopływ Poru przepływający przez miejscowość Wysokie na odcinku od Wysokiego do krańców miejscowości Zabłocie; rewaloryzacja dolin rzecznych oznacza:*
 - sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych;
 - możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów składowych, targowisk itp.);
 - likwidację śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk;
 - odtwarzanie zadrzewień i zakrzaceń w układach pasmowych;
 - poprawę czystości wód między innymi poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków;*
4. Wprowadzenie strefy ochronnej wód podziemnych głównego zbiornika GZWP 406 (cała gmina) oraz przestrzeganie zasad jej zagospodarowania z zakazem:
 - lokalizacji obiektów gromadzenia odpadów bez zapewnionej izolacji od podłoża;
 - lokalizacji obiektów szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód (fermy z bezściółkową hodowlą, zakłady przemysłowe i magazyny zawierające substancje toksyczne, bazy i dalekosiężne rurociągi paliw płynnych);

- oraz nakazem budowy szczelnego drenażu wód opadowych z pasa drogowego ruchliwych tras - trasa nr 835 Biłgoraj - Wysokie - Lublin, oraz nr 842 Krasnystaw - Wysokie - Pułankowice;
5. *Wyznacza się obszar zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5% wprowadza się następujące zasady:*
- *zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;**
 - *zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.*
6. Utrzymanie i powiększenie obszarów objętych konserwatorską ochroną przyrody, poprzez ochronę istniejących pomników przyrody z zakazem zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów.
- Wykaz pomników przyrody
są to:
- *lipa drobnolistna,**
 - *dąb szypułkowy,*
7. Objęcie ochroną terenów położonych w granicach projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego i projektowanego Zachodnioroztoczńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (okolice wsi Biskupie i Kol. Biskupie) poprzez: szczególną dbałość o estetykę krajobrazu a w tym:
- ochronę punktów w panoram widokowych;
 - ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych;
 - ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów;
 - dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi;
 - zachowaniu przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
 - zakazu lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów;
 - rozwój rolnictwa ekologicznego.
8. *Dla obszarów projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego oraz projektowanego Zachodnioroztoczńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, do czasu objęcia ich ochroną prawną przyjmuje się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu zawarte w ustawie o ochronie przyrody.**
9. Podejmowanie starań o powołanie proponowanych form ochrony przyrody:
- uznanie za pomnik przyrody grupy drzew lub pojedynczych obiektów zachowanych na obrzeżach d. parku podworskiego w Wysokiem (lokalizacja - teren lecznicy zwierząt);
 - uznanie za stanowisko dokumentacyjne (po uprzednim przebadaniu) źródeł występujących na terenie gminy w rejonie Wysokiego, Giełczwi, Dragan;
10. Ustanowienie stref ochronnych od istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych. ***Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:***
- ***umieścić tablice informacyjne wg wzoru określonego w obowiązujących przepisach,***
 - ***odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,***
 - ***zagospodarować zielenią,***
 - ***odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;***
 - ***ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,***
 - ***zabezpieczyć szachty studzienne poprzez zamknięcie na kłódkę***
- Na terenach strefy ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celu niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.*****

11. Właściwe wykorzystanie zasobów surowców mineralnych:
 - ustalenie bilansowej bazy zasobów surowcowych dla celów budowlanych lub drogowych;
 - zlokalizowanie profilu surowców ilastych ceramiki budowlanej;
 - ograniczenie wydobycia piasków drobnoziarnistych i mułków piaszczystych do rejonu Gielczewi i Nowego Dworu;
12. Ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych poprzez:
 - podjęcie działań przeciwoerozyjnych w obszarach występowania erozji o nasileniu umiarkowanym i średnim (rejon wsi Cegielnia, Józefin, Stolnikowizna, Dragany, Antoniówka, Słupeczno, Gielczew) - kształtowanie poprzecznostokowego układu działek i pól, właściwą lokalizację w rzeźbie terenu dróg rolniczych i ich wzmacnianie, stosowanie agrotechniki przeciwoerozyjnej, stosowanie fitomelioracji;
 - wykluczenie zabudowy wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - przywrócenie właściwych stosunków wodnych w glebie (melioracja i renowacja istniejących urządzeń melioracyjnych);
13. Utrzymanie enklaw naturalnych siedlisk występujących wśród agrocenoz tj. miedz, pojedynczych skarp i wąwozów lessowych, remiz śródpolnych, mających istotny wpływ na utrzymanie ciągłości występowania i różnorodności gatunków fauny. Zaleca się rozszerzenie możliwości ochrony pojedynczych, wartościowych obiektów w formie użytków ekologicznych (np. siedliska kserotermiczne).
14. Utrzymanie i wzbogacanie zieleni w obszarach zainwestowanych;
15. Ograniczenie lokalnych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego przez podjęcie działań zmierzających do doprowadzenia na teren gminy gazu ziemnego i wykorzystania w celach grzewczych;
16. Podjęcie działań w zakresie prawidłowej gospodarki odpadami.
17. *Ochrona projektowanego obszaru Natura 2000 „Guzówka” w którym zabronione jest:*
 - *podejmowanie działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;*
 - *realizowanie przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one negatywnie oddziaływać na ten obszar. Przedsięwzięcia dopuszczalne są tylko po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;*
 - *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.**
18. ***Na terenie gminy występują jednolite części wód powierzchniowych – PLRW2000624469 - Gielczewka od źródeł do Radomirki, PLRW200062417449 - Pór do Wierzbówki, PLRW200092417499 - Pór od Wierzbówki do ujścia; w regionie wodnym Środkowej Wisły, w obszarze dorzecza Wisły, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.*****

3.11. ZASADY OCHRONY LUDNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Ochrona przeciwpożarowa

- w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy utrzymać istniejące jednostki OSP oraz współpracę z P.S.P. Jednostkę Ratownictwa Gaśniczego w Bychawie w ramach Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego;
- doposażyć w specjalistyczny sprzęt ppoż., oraz ratownictwa drogowego.

Kierunki i zasady rozwój systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa

- tworzenie niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej - ujęcia wody;
- rozbudowę i modernizację sieci dróg, bezkolizyjnego skrzyżowania oraz połączeń w celu bezpiecznej ewakuacji ludności oraz wykonywania manewrów ratowniczych;
- stworzenia warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia w zakresie zaopatrzenia w żywność, wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.;
- zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności);
- prowadzenie systematycznych szkoleń składu osobowego w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.

Ochrona przeciwpowodziowa

W wyznaczonych obszarach zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% dla rzek Por, Gielczew i Wierzbówka oraz i 0,5% dla rzeki Gielczew wprowadza się następujące zasady:

- zakazuje się 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 zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
- Ponadto ustala się następujące wymagania ochrony przeciwpowodziowej:
- lokalizacji zabudowy poza obszarami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią,
- pozostawienie obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo-wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,
- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych
- poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,
- doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania kryzysowego przeciwdziałaniu klęskom i zagrożeniom.*

4. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.1. KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I RYNKIEM NIERUCHOMOŚCI

Właściwe gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomości ma na celu:

- kreowanie ładu przestrzennego;
- zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej obszaru gminy, co może przynieść poprawę poziomu ekonomicznego i poprawę jakości życia mieszkańcom.

Prawidłowa gospodarka gruntami jest instrumentem realizacji:

- ♦ tworzenia zasobów gruntów przeznaczonych dla realizacji:
 - celów publicznych;
 - budownictwa komunalnego;
 - aktywizacji gospodarczej i produkcyjno-usługowej;
- ♦ wyznaczania terenów potrzebnych dla realizacji ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ♦ ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczenia ich na cele nierolnicze;
- ♦ przeznaczania terenów zagrożonych silną i średnią erozją gleb pod zalesienia;

- ◆ zadań własnych samorządu gminy, tworzenia programów oraz planów zagospodarowania przestrzennego;
- ◆ przeznaczanie mienia samorządom powiatowym i wojewódzkim pod realizację zadań rządowych i wojewódzkich np., dróg;
- ◆ porządkowania systemu ksiąg wieczystych (głównie właścicieli prywatnych);
- ◆ tworzenia systemu katastralnego;
- ◆ gospodarowania obiektami i terenami niekorzystnymi poprzez sprzedaż ich lub wydzierżawienie;
- ◆ racjonalnego kierowania podażą i popytem terenami w celu:
 - sporządzania miejscowych planów;
 - uzbrojenia i urządzania infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji i użytkowania obiektów;
 - wielkość działek;
- ◆ tworzenia warunków dla powstania gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych (scalanie, wymiana, wykup).

4.2. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE

Na terenie gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawę do działalności określającej gospodarkę przestrzeni, a w szczególności do wydawania pozwoleń na budowę.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. oraz *ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, których moc prawna nie ulega przedawnieniu. Są to:

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie z późn. zm - skala 1:10000,
- oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysokie w skali 1:1000 zatwierdzone uchwałą nr XV/75/2000 Rady Gminy Wysokie z dnia 28 kwietnia 2000r. z późn. zm.

4.3. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikających ze względu na występujące uwarunkowania, ustawowy obowiązek, oraz potrzeby inwestorów dotyczą terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, działalność gospodarczą itp. wymagających wprowadzenia odpowiedniej komunikacji we wszystkich strefach i obszarach.

Opracowanie planów winno być realizowane zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej oraz inwestorów realizujących rozwój działalności gospodarczej.

Możliwe jest stopniowe opracowanie planów na większych obszarach zgodnie z realizacją poszczególnych zadań w miarę występujących potrzeb.

4.4. INSTRUMENTY PRAWNE

Na terenie gminy obowiązują wszystkie przepisy stanowiące prawo ogólne naszego państwa, ponad to Rada gminy posiada uprawnienia do stanowienia prawa lokalnego poprzez akty administracyjne dotyczące:

- ◆ zagospodarowania przestrzeni gminy - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ i ZT), projekty urządzeń zieleni, plany urządzeniowe lasów;
- ◆ tworzenia publicznych obszarów rekreacyjnych;
- ◆ tworzenia obszarów chronionych o znaczeniu lokalnym (użytki ekologiczne);
- ◆ wnioskowanie do służb ochrony zabytków objęciem obiektów ochrony konserwatorskiej lub ich wykreślenia z rejestru ewidencji;
- ◆ wnioskowanie objęciem ochroną prawną;

- obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 (GZWP);
- zachodnioroztoczańskiego obszaru chronionego krajobrazu;
- wyznaczenie i ustanowienie stref ochronnych dla grupowych ujęć wód podziemnych oraz stref ograniczonego użytkowania dla istniejących i projektowanych obiektów uciążliwych (np. wysypiska odpadów);
- określania zasad ruchu ulicznego i drogowego w zakresie dróg gminnych, szlaków pieszych i rowerowych;
- porządku i czystości, usuwania nieczystości, estetyki otoczenia;
- ograniczenia działalności degradującej walory przyrodnicze i kulturowe gminy;
- zasad egzekwowania przepisów, ograniczanie samowoli budowlanych itp.

Prawa lokalne nie może być sprzeczne z ogólnie przyjętymi przepisami stanowiącymi prawo ogólne.

4.5. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ WSPIERAJĄCE DZIAŁANIA INWESTYCYJNE (FINANSOWE, INSTYTUCJONALNE)

Zarządzanie makroekonomiczne

W celu podniesienia efektywności działań zagospodarowania przestrzennego i działalności gospodarczej władze samorządowe gminy mogą stosować własne instrumenty w celu podniesienia efektywności działań w zakresie polityki finansowej, a także starać się o wsparcie z funduszy i środków krajowych oraz pomocowych Unii Europejskiej.

1. Własne instrumenty finansowe

- Zróznicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:
 - zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w Studium funkcją strefy;
 - stosowanie systemu zachęt, ulg podatkowych, zmniejszonych stawek w stosunku do inwestorów prowadzących działalność odpowiadającą założeniom strategii rozwoju gminy (szczególnie dotyczyć powinno inwestycji związanych z wprowadzeniem funkcji pozarolniczych, np. przetwórstwa i wytwórczości rolno-spożywczej, obsługi komunikacji itp.);
 - podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów lub zaniedbanych. Działanie to może przyczynić się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze.
- Określenie zasad wspomagania finansowego i formalnoprawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.
- Pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:
 - sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych;
 - wpływy opłat adiacenckich i opłaty „planistycznej”;
 - sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych;
 - zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych;
 - zaciąganie kredytów przewencyjnych;
 - fundusze osób prywatnych.
- Szybka edukacja wyspecjalizowanych urzędników administracji samorządowej w zakresie pozyskiwania środków pomocowych Unii Europejskiej.

2. Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej - są instrumentami Polityki Strukturalnej Unii Europejskiej, których zadaniem jest wspieranie restrukturyzacji i modernizacji gospodarki krajów UE. Istnieją cztery fundusze strukturalne:

- Europejski Fundusz Społeczny;
- Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnej;
- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego;
- Finansowy Instrument Orientacji Rybołówstwa.

3. **Inicjatywy Wspólnotowe** - to programy pomocy bezzwrotnej organizowane przez Unię Europejską dla określonych środowisk i grup społecznych, funkcjonujące tylko w krajach członkowskich. Obecnie działają cztery inicjatywy:

- a) INTERREG III - zajmuje się wzmacnianiem współpracy transgranicznej, międzyregionalnej i międzynarodowej;
- b) EQUAL - pomaga w zwalczaniu wszelkich przejawów dyskryminacji i nierówności na rynku pracy oraz działa w kierunku integracji społecznej zawodowej imigrantów;
- c) URBAN - działa w ramach projektów mających na celu rozwój infrastruktury miast europejskich powyżej 100000 mieszkańców;
- d) LEADER - wspomaga wdrażanie nowoczesnych strategii rozwoju terenów wiejskich.

4. **ZPORP - Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego** - jest jednym z siedmiu programów operacyjnych. W programie określone są priorytety i kierunki polityki regionalnej państwa. Realizacja tej polityki w ramach ZPORR jest współfinansowana z Funduszy Strukturalnych.

- a) rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności regionów;
- b) wzmocnienie rozwoju zasobów ludzkich w regionach;
- c) rozwój lokalny.

Jednym z trzech priorytetów to rozwój lokalny obejmujący:

- wspomaganie procesu restrukturyzacyjnego rozwoju lokalnego poprzez wsparcie lokalnych projektów z zakresu infrastruktury technicznej, służącej działalności gospodarczej oraz rewitalizacji obszarów miejskich i obszarów powojennych;
- aktywizacja społeczna i gospodarcza obszarów zagrożonych marginalizacją;
- włączenie ich w procesy rozwojowe kraju i Europy;
- zwiększenie atrakcyjności obszarów wiejskich dla inwestorów lokalnych i inwestorów zewnętrznych;
- wsparcie lokalnych i regionalnych centrów, które w znaczący sposób wpływają na ekonomiczną i społeczną aktywność terenów je otaczających;
- tworzenie przyjaznego środowiska dla rozwoju mikroprzedsiębiorstw;
- poprawa jakości środowiska.

5. **Sektorowy Program Operacyjny „Restrukturyzacja i Modernizacja Sektora Żywnościowego oraz Rozwój Obszarów Wiejskich”**

Wsparcie udzielane w ramach wdrażanych działań będzie służyło poprawie zagospodarowania przestrzennego wsi, uatrakcyjnianiu obszarów wiejskich jako miejsca zamieszkania z ukierunkowaniem na aspekty społeczne, kulturowe, ekonomiczne i środowiskowe obszarów wiejskich i rolnictwa.

Źródłem finansowania będą środki publiczne: budżet państwa, budżet samorządów regionalnych i lokalnych oraz Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EAGGF).

6. **Działania wdrażane przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego to:**

- a) scalanie gruntów;
- b) odnowa wsi oraz zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego;
- c) gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi.

Są one adresowane przede wszystkim do mieszkańców wsi oraz władz publicznych i organizacji społecznych działających na rzecz wsi i rolnictwa.

7. **Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich** jest niezależnym dokumentem programowym, w stosunku do Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich”, współfinansowany przez Sekcję Gwarancji EAGGF i budżet krajowy. W ramach tego programu wdrażane będą takie działania jak:

- wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW);
- wspieranie przedsięwzięć rolno - środowiskowych i poprawy dóbr ostami zwierząt;
- zalesianie gruntów rolnych;
- dostosowanie gospodarstw rolnych do standardów Unii Europejskiej;
- renty strukturalne;
- wspieranie gospodarstw niskotowarowych;

- grupy producentów rolnych;
 - pomoc techniczna;
 - uzupełnienie płatności bezpośrednich.
8. **Narodowy Plan Rozwoju** na lata 2007-2013 przewiduje, że realizacja zapisanych w nim celów nastąpi przez sektorowe i regionalne programy operacyjne.
- Realizując cele Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013 gmina będzie korzystać ze środków unijnych w ramach sektorowych Programów Operacyjnych. Głównie dotyczyć to będzie:
- a) Programu Operacyjnego Infrastruktura drogowa;
 - b) Programu Operacyjnego Rozwoju kultury i zachowania dziedzictwa kulturowego;
 - c) Programu Operacyjnego Rozwój obszarów wiejskich;
 - d) Programu Operacyjnego Środowisko.
9. **Instytucjonalne instrumenty wspierające rozwój:**
- a) Agencja Rozwoju Regionalnego;
 - b) Agencja Rozwoju Lokalnego;
 - c) Inkubatory Przedsiębiorczości (wspierające małe firmy w okresie ich kształtowania, doradztwo marketingowe, prawne, finansowe, podatkowe);
 - d) Fundusz Pożyczkowy – Gwarancyjny;
 - e) Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych (lokalna instytucja ubezpieczeniowa);
 - f) Banki;
 - g) Targi, giełdy.
10. **Działania bezpośrednie**
- Bezpośrednie oddziaływanie na rozwój gminy poprzez instytucje władzy publicznej:
- a) Specjalne projekty inwestycyjne jako wspólne projekty prywatno-publiczne (określenie zasad wspomagania finansowego inwestycji, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej);
 - b) Programy rozwoju infrastruktury;
 - c) Pozyskiwanie terenu lub nieruchomości (komunalizacja);
 - d) Zbywanie nieruchomości (prywatyzacja);
 - e) Scalanie (dla potrzeb inwestycyjnych).
11. **Marketing urbanistyczny**
- Tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulacji rozwoju przestrzennego:
- a) Analizy rynkowe;
 - b) Promocja, reklama;
 - c) Gromadzenie, upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania rozwojem w przestrzeni:
 - rejestry (katastry, rejestry zabytków itp.);
 - obserwacja (monitoring) rozwoju przestrzennego, baza danych;
 - system informacji o terenie;
 - centrum informacji rynkowej;
 - analizy ocen skutków decyzji dotyczących danej przestrzeni itp.

5. WNIOSKI DO INNYCH OPRACOWAŃ

5.1. DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO WOJEWÓDZTWA

Wnioskuję się wprowadzanie do strategii rozwoju oraz planu zagospodarowania województwa ponadlokalnych celów rozwoju oraz zadań publicznych, które należy zrealizować na obszarze gminy Wysokie:

- ♦ podjęcie działań w celu nadania statusu prawnego obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (GZWP);
- ♦ objęcie ochroną prawną - obszar chronionego krajobrazu - terenów Roztocza Zachodniego, w tym położonych w granicach gminy (Kol. Biskupie);

- ◆ podnieść rangę dróg wojewódzkich nr 835 i 842 do rangi dróg państwowych, przystąpić do modernizacji tych dróg w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych i stanu nawierzchni;
- ◆ modernizować drogi powiatowe oraz włączyć do sieci dróg powiatowych dot. drogę gminną Gp 001 Gielczew – Kol. Spławy;
- ◆ wspierać dążenia samorządu terytorialnego w zakresie modernizacji i rozbudowy mediów infrastruktury technicznej (gospodarka wodno - ściekowa, gospodarka odpadami, gazyfikacja);
- ◆ wspierać dążenia samorządu terytorialnego do aktywizacji obszaru gminy poprzez wspomaganie finansowe i promowanie jej atutów dla przebudowy strukturalnej wsi, rozwoju średniego i małego biznesu związanego z produkcją żywności, wydobywaniem i przerobem surowców mineralnych dla budownictwa i innymi dziedzinami wykorzystującymi zasoby ludzkie, terenowe i kubaturowe w tym rozwój turystyki na terenach atrakcyjnych - Rostocze Zachodnie (wieś Kol. Biskupie);
- ◆ kierowanie kapitału zewnętrznego i środków finansowych wspierających rozwój gospodarczy gminy;
- ◆ podniesienie w przyszłości rangi Wysokiego - przywrócenie praw miejskich.

5.2. DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN SĄSIADUJĄCYCH

Wnioskuję się wprowadzenie do opracowań w/wym gmin sąsiednich uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz zamierzeń dla wspólnej ich realizacji utworzenie związku gmin sąsiadujących głównie Turobina, Zakrzewa i ew. Żółkiewki, dla realizacji związanych z promocją i aktywizacją gospodarczą terenu, a w szczególności:

- rozwoju funkcji turystyki;
- objęcia ochroną prawną terenów Rostocza Zachodniego;
- realizacji wspólnego systemu tras turystycznych (pieszych, rowerowych, 'motorowych itp.),
- realizacji systemu gazyfikacji gmin;
- podjęcia działań dla podniesienia rangi dróg obecnie wojewódzkich do państwowych oraz stworzenia systemu bezpieczeństwa przejazdu;
- utworzenie wraz z Gm. Zakrzew wspólnego działania na rzecz odtworzenia zbiorników wodnych oraz odtworzenia zbiorników wodnych oraz ich wykorzystania dla celów rozwoju rekreacji.

6. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ STUDIUM

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. 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.

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

*Wyznaczono natomiast generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania.**

W zakresie ochrony zasobów i wartości środowiska przyrodniczego studium ustala konieczność:

- objęcie wzmożoną ochroną zbiorowisk leśnych (kompleksy leśne w rejonie Kol. Nowy Dwór - Stary Dwór - Wysokie, Słupeczno, Gielczew Doły – Kol. Gielczew oraz płaty leśne w rejonie

Splawów, Cegielni, Biskupie Kolonia) jako ważnego elementu lokalnego systemu ekologicznego oraz elementu krajobrazu gminy;

- *zachowanie przebiegu cieków wodnych i ich obudowy biologicznej jako ważnych ciągów siedliskowych, tworzących korytarze ekologiczne rangi regionalnej (Por, Gielczew) i lokalnej (Wierzbówka);*
- *rewaloryzację biologiczną wymagają rzeki: Gielczew na odcinku od zachodnich krańców wsi Gielczew do granic gminy, oraz lewobrzeżny dopływ Poru przepływający przez miejscowość Wysokie na odcinku od Wysokiego do krańców miejscowości Zabłocie;*
- *wprowadzenie strefy ochronnej wód podziemnych głównego zbiornika GZWP 406;*
- *wyznacza się obszar zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5%;*
- *utrzymanie i powiększenie obszarów objętych konserwatorską ochroną przyrody.*
- *objęcie ochroną terenów położonych w granicach projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego i projektowanego Zachodnioroztoczńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (okolice wsi Biskupie i Kol. Biskupie);*
- *ustanowienie stref ochronnych od istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych;*
- *właściwe wykorzystanie zasobów surowców mineralnych;*
- *ochrony gleb;*
- *utrzymanie enklaw naturalnych siedlisk występujących wśród agrocenoz;*
- *utrzymanie i wzbogacanie zieleni w obszarach zainwestowanych;*
- *ograniczenie lokalnych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;*
- *ochrony obszarów Natura 2000.**
-

W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków:

- ◆ *ustalono zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych na terenie gminy:*
 - *nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego;*
 - *architektury i budownictwa oraz cmentarzy i mogił znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;*
 - *występowania zabytków archeologicznych*
- ◆ *ustalono zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego;*
- ◆ *ustalono zasady utrzymania ciągłości tradycji i tożsamości ludności.**

*Studium ustala również zasady kształtowania terenów zabudowanych odnosząc się do zasad kształtowania form zabudowy, a także zasad gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.**

Kierunki rozwoju funkcji nierolniczych na terenie gminy obejmują:

- *zasady rozwoju w strefach: ośrodka gminnego, strefie efektywnej gospodarki rolnej z pasami aktywności gospodarczej, strefie rozwoju turystyki i wypoczynku;*
- *zasady kształtowania terenów zabudowy;*
- *zasady rozwoju infrastruktury społecznej w zakresie edukacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, wartości kulturowych niematerialnych, bezpieczeństwa publicznego, usług komercyjnych, rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.**

*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.**

*W zakresie gospodarki leśnej – studium zakłada niewielkie zwiększanie lesistości gminy przy zachowaniu wymogów ekologizacji leśnictwa.**

Turystyka została wskazana w studium jako możliwe źródło dochodu dla części mieszkańców. Gmina posiada predyspozycje do rozwoju turystyki – doliny rzeczne o znacznych walorach krajobrazowych, niewielkie kompleksy leśne, mało przeobrażone i mało skażone środowisko.

*Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej – akceptuje się stan istniejący.**

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,*
- *elektroenergetyki – poprzez utrzymanie w sprawności istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowę urządzeń energetyki odnawialnej – biogazowni przy uwzględnieniu predyspozycji poszczególnych obszarów i zachowania wymogów ochrony środowiska,*
- *zaopatrzenia w gaz i ciepłownictwa – poprzez podjęcie starań w kierunku realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz rozwoju sieci gazowych średnioprężnych dla obszaru gminy,*
- *telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych,*
- *gospodarki odpadami stałymi – poprzez zapewnienie odbioru odpadów z obszaru całej gminy oraz wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów.*

Studium uwzględnia również możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń oraz odnosi się do spraw obronności państwa:

- ♦ *zapewnienie ochrony przeciwpożarowej poprzez utrzymanie istniejących jednostek OSP wraz z ich obiektami kubaturowymi oraz rozbudowę i poprawę wyposażenia zgodnie z potrzebami, a także współpracę z Państwową Strażą Pożarną,*
- ♦ *zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej poprzez:*
 - *lokalizację zabudowy poza strefami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,*
 - *zachowanie i tworzenie systemów retencji wód oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,*
 - *wyposażenie jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur zapobiegania i przeciwdziałania klęsk i zagrożeń;*
- ♦ *rozwój systemów obronności państwa i bezpieczeństwa ludzi poprzez utrzymanie niezbędnych awaryjnych ujęć wody, stworzenie warunków do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia, zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną.*

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono podział terytorium gminy na 3 strefy funkcjonalne o dominujących funkcjach:

A.Ośrodek gminny na który składają się: centrum ośrodka gminnego, tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowymi usługami, tereny działalności gospodarczej;

B.Strefa aktywnej gospodarki rolnej z pasmami aktywizacji gospodarczej na którą składają się: pasma aktywizacji gospodarczej, zabudowy wiejskiej, tereny otwarte;

*C.Strefa rozwoju turystyki i wypoczynku, na którą składają się tereny zabudowy wiejskiej wsi Biskupie, tereny rozwoju funkcji turystycznych, tereny otwarte.**

**zmiany studium zatwierdzone uchwałą Nr IX/34/2011 Rady Gminy Wysokie z dnia 15 września 2011r.*

6.1. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezę USTALEŃ STUDIUM

Niniejsza zmiana Studium z punktu widzenia funkcjonalnego i strukturalnego ma charakter „kosmetyki” urbanistycznej. Natomiast z punktu widzenia obsługi mieszkańców i zdrowia publicznego ma charakter fundamentalny dla obsługi ludności. Dokonana zmiana terenu przeznaczonego w obowiązujących dokumentach planistycznych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługi zdrowia jest jednostkowa i wzbogaca obsługę mieszkańców miejscowości Wysokie i gminy w szeroko rozumianą ochronę zdrowia. Był to jeden z istotnych postulatów strategii rozwoju gminy Wysokie.

Proponowana zmiana dokumentu dotyczy rejonu Wysokiego o intensywnej zabudowie. Urbanizacja w tym obszarze ma charakter kompleksowy. Nowa funkcja „wpisuje się” w istniejącą strukturę

miejsowości, krystalizując tworzący się układ mieszkaniowo-usługowy (quasi-śródmiejski) o wielofunkcyjnych cechach zagospodarowania i użytkowania terenu. Jednocześnie jest kontynuacją postępującej od wielu lat zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej dostosowującej funkcje i przeznaczenie terenu do współczesnego etapu rozwoju społeczno-gospodarczego strefy „A”, czyli ośrodka gminnego, na który składają się centrum ośrodka gminnego („śródmieście”) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowymi usługami i tereny działalności gospodarczej. Oznacza to równocześnie, że projektowana funkcja będzie realizowana w strefie, w której występuje pełna obsługa infrastrukturalna i komunikacyjna.

6.2. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ STUDIUM**

Podstawą do opracowania niniejszej zmiany była uchwała Nr XXXI/165/14 Rady Gminy Wysokie z dnia 10 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie. Przedmiotowy zakres zmiany dotyczył lokalizacji terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu wód powierzchniowych.. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie opracowana została zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Cel i zakres opracowania zmiany Studium....

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań inwestorów, wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania, a także samej gminy. Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem.

Zgodnie z uchwałą inicjującą zmiana studium została opracowana dla działek ozn. nr ew. 251/1, 252, 258, 303, 747, 633, 634, 670, 675 położonych w miejscowości Gielczew Doły oraz 466/23, 466/24, 466/25, 466/26, 466/27, 466/28, 466/29, 466/30, 466/31, 466/32, 466/33, 466/34, 466/35, 466/37, 466/38, 642/2, 466/3, 466/4, 646, 651, 893 położonych w miejscowości Gielczew Kolonia . Zmiana dotyczy wprowadzenia terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych w miejscowościach Gielczew Doły i Gielczew Kolonia, wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Gielczew Kolonia oraz terenu wód powierzchniowych w miejscowości Gielczew Doły.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, stąd znaczenie tego dokumentu dla rozwoju społeczno -gospodarczego i przestrzennego jest bardzo istotne.

W sensie merytorycznym, wersja studium ze zmianami stanowi kontynuację i rozwinięcie kierunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do obecnych warunków rozwoju gminy i zasad sporządzania studium. Prace planistyczne nad studium traktuje się bowiem jako proces ciągły, w którym kolejne wersje (aktualizacje) studium są konstruowane na podstawie i z wykorzystaniem wcześniejszych ujęć, z niezbędnymi ich modyfikacjami.

Wprowadzone zmiany stanowią zatem tylko korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynikają z weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie dla przyjętych rozwiązań oraz dokonanych rozstrzygnięć sprowadza się do konieczności uwzględnienia zmian w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”, w rozdziałach dotyczących:

2.1. Funkcji gminy poprzez uzupełnienie ich o powierzchniową eksploatację złóż surowców mineralnych;

- 2.2. Kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w wyodrębnionych strefach, poprzez uzupełnienie w strefie B – Strefa aktywności gospodarki rolnej z pasmami aktywności gospodarczej w podstrefie B3 – Tereny otwarte dopuszczenia powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych w wyznaczonych na rysunku studium terenach;
- 2.4. Zasad ukształtowania terenów otwartych poprzez uzupełnienie zasad zagospodarowania w podrozdziałach:
- Wody, powierzchniowe, łąki i pastwiska (podrozdział 2.4.3.),
 - Teren powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych (podrozdział 2.4.5.);
- 3.8. Kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie aktualizacji obowiązujących aktów prawnych w podrozdziale System gospodarki wodno-ściekowej oraz Gospodarki odpadami stałymi;
- 3.10. Kierunków i zasad ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego poprzez uzupełnienie zasad zagospodarowania w zakresie:
- ustanowiona stref ochronnych od istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych,
 - jednolitych części wód podziemnych.

Problematyka dla pozostałych przedsięwzięć (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów wód powierzchniowych) określona została już w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie” uchwalonym uchwałą Nr XXIII/124/2001 Rady Gminy Wysokie z dnia 27 kwietnia 2001 r., z późn. zm., które ze względu na upływ czasu oraz dynamiczny rozwój gminy było już wielokrotnie aktualizowane.

Synteza ustaleń zmian „Studium...”.

Niniejsza zmiana „Studium...” nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy ani nawet instrumentów realizacji rozwoju gminy.

Na ujednoliconą wersję studium składają się:

- 1) ujednolicony tekst studium, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uzasadnienie i objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium., stanowiący załącznik nr 1,
- 2) ujednolicony rysunek studium sporządzony na mapie w skali 1 : 10 000, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz granice wyróżnionych zmian.

Generalnie nieznaczna zmiana została dokonana w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania gminy w miejscowościach Gielczew Doły i Gielczew Kolonia. Do zmiany w zakresie terenów powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oraz tereny wód powierzchniowych wskazano obszary objęte ustaleniami „Studium....” jako tereny upraw polowych, przeznaczonych pod zalesienia. Natomiast do zmiany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazano teren przeznaczony w „Studium...” pod tereny budownictwa zagrodowego z usługami podstawowymi, które w dotychczas obowiązującym studium znajdowały się częściowo w zasięgu strefy pośredniej ochrony ujęcia wody.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Zmiana „Studium...” została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).**