

**UCHWAŁA NR LV/332/2023
RADY GMINY URSZULIN**

z dnia 21 lipca 2023 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXIV/150/2016 Rady Gminy Urszulin z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urszulin, Rada Gminy Urszulin, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urszulin.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w formie tekstowej i graficznej składającej się z 6 schematów:
 - a) schemat I – Komunikacja i infrastruktura,
 - b) schemat II – Ochrona środowiska,
 - c) schemat III – Ochrona zabytków,
 - d) schemat IV – Istniejące zagospodarowanie,
 - e) schemat V – Zagrożenie powodziowe,
 - f) schemat VI – Złóża surowców;
- 2) Załącznik nr 2 – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w formie tekstowej;
- 3) Załącznik nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawione w formie graficznej – Rysunek Studium w skali 1:10000;
- 4) Załącznik nr 4 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium;
- 5) Załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Załącznik nr 6 – Dane przestrzenne.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Urszulin Nr XI/66/95 z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urszulin.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Urszulin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Piotr Kamela

WÓJT GMINY URSZULIN

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV/332/2023
RADY GMINY URSZULIN
Z DNIA 21 lipca 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN

TEKST STUDIUM

-Część pierwsza-

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Urszulin 2023 r.

Spis treści

I.	WSTĘP.....	5
1.	Informacja ogólna.....	5
2.	Podstawa opracowania.....	5
3.	Cel opracowania.....	5
4.	Zakres i metoda opracowania.....	5
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....	8
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony /art.10 ust. 1 pkt 1 i 2/.....	8
1.1.	Informacje ogólne.....	8
1.2.	Podział administracyjny gminy.....	9
1.3.	Hierarchia sieci osadniczej.....	9
1.4.	Stan ładu przestrzennego gminy.....	10
1.5.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Urszulin.....	11
2.	Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego /art.10 ust. 1 pkt 3/.....	12
2.1.	Stan środowiska przyrodniczego.....	12
2.2.	Budowa geologiczna.....	12
2.3.	Rzeźba terenu.....	14
2.4.	Flora.....	15
2.5.	Leśnictwo.....	16
2.6.	Fauna.....	17
2.7.	Warunki klimatyczne.....	18
2.8.	Wody powierzchniowe i podziemne.....	19
2.9.	Gleby.....	21
2.10.	Stan powietrza.....	22
2.11.	Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona prawna.....	23
2.11.1.	Poleski Park Narodowy.....	23
2.11.2.	Poleski Park Krajobrazowy.....	24
2.11.3.	Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	25
2.11.4.	Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	25
2.11.5.	Obszar Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO).....	26
2.11.6.	Obszar Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO).....	26
2.11.7.	Obszar Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO).....	26
2.11.8.	Obszar Natura 2000 Polesie PLB060019 (w ramach Obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO).....	27
2.11.9.	Obszar Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 (w ramach Obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO).....	27
2.11.10.	Pomniki przyrody.....	27
2.11.11.	Użytki ekologiczne.....	28
2.11.12.	Korytarze ekologiczne.....	28
2.11.13.	Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach.....	29
2.11.14.	Strefy ochronne ujęć wody.....	29
2.11.15.	Tereny zagrożone zalewami i podtopieniami.....	30
2.11.16.	Jednolite Części Wód Podziemnych.....	30
2.11.17.	Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych.....	31
2.11.18.	Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.....	31
3.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.10 ust. 1 pkt 4 / ...	32
3.1.	Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej.....	33
3.2.	Strefa „W” ochrony archeologicznej.....	34
3.3.	Zabytki wpisane do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego według stanu na dzień 2 marca 2022 r.:.....	34

3.4. Zabytki wpisane do rejestru „C” zabytków archeologicznych województwa lubelskiego według stanu na dzień 2 marca 2022 r.	34
3.5. Wykaz kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków według stanu na dzień 31 grudnia 2020r.	35
3.5.1. Wykaz kart ewidencyjnych architektury i budownictwa	35
3.5.2. Wykaz kart parków/ogrodów	35
3.5.3. Wykaz kart ewidencyjnych cmentarzy	35
3.5.4. Wykaz kart ewidencyjnych miejsc pamięci narodowej	36
3.6. Wykaz kart ewidencyjnych stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków	36
3.7. Zespoły i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:	51
4. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia /art.10 ust. 1 pkt 5/	53
4.1. Sytuacja demograficzna	53
4.2. Struktura wieku	54
4.3. Struktura płci	54
4.4. Przyrost naturalny	55
4.5. Bezrobocie	56
4.6. Mieszkalnictwo	56
4.7. Infrastruktura Społeczna	57
4.8. Podsumowanie	60
5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia /art.10 ust. 1 pkt 6/	60
6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy /art.10 ust. 1 ppkt 7/	61
6.1. Prognoza demograficzna	63
6.2. Możliwości finansowe gminy	64
6.3. Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy	65
6.3.1. Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa)	65
6.3.2. Zabudowa usługowa i produkcyjno - usługowa	68
6.3.3. Tereny rekreacji indywidualnej	70
7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	70
7.1.1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	71
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	71
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	73
Zabudowa usługowa	74
Zabudowa produkcyjno - usługowa	74
Zabudowa rekreacji indywidualnej	74
7.1.2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ..	75
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	76
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	76
Zabudowa usługowa	76
Zabudowa produkcyjno - usługowa	76
Zabudowa rekreacji indywidualnej	77
7.1.3. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru gminy Urszulin	77
7.1.4. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ..	78
8. Stan prawny gruntów /art.10 ust. 1 pkt 8/	79
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 9/	79
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych /art.10 ust. 1 pkt 10/	80
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla /art.10 ust. pkt 11/	80
11.1. Udokumentowane złoża kopalin	80
11.2. Zasoby wód podziemnych	82
11.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	85

12.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 12/.....	85
13.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	86
13.1.	Komunikacja	86
13.1.1.	Drogi	86
13.1.2.	Kolej.....	90
13.1.3.	Szlaki turystyczne piesze i rowerowe	90
13.1.4.	Lotnisko	92
13.2.	Gospodarka wodno-kanalizacyjna	92
13.2.1.	Zaopatrzenie w wodę	92
13.2.2.	Odprowadzanie ścieków	92
13.2.3.	Gospodarka odpadami	93
13.2.4.	Elektroenergetyka	94
13.2.5.	Gazownictwo	94
13.2.6.	Ciepłownictwo.....	94
13.2.7.	Telekomunikacja.....	95
13.2.8.	Gospodarka odpadami.....	95
13.2.9.	Melioracje.....	95
14.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych /art.10 ust. 1 pkt 14/	95
15.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej /art.10 ust. 1 pkt 15/	116

I. WSTĘP

1. Informacja ogólna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwane dalej „studium” jest dokumentem planistycznym, określającym politykę jej rozwoju przestrzennego. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Studium jest prawem wewnątrzgminnym wiążącym organy gminy oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy dla realizacji określonych celów. Granicę obszaru objętego studium stanowi granica administracyjna gminy Urszulin.

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin stanowią:

- a) art. 9 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- c) uchwała Nr XXIV/150/2016 Rady Gminy Urszulin z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin.

3. Cel opracowania

Główne cele opracowania studium to:

- a) rozpoznanie, aktualizacja i ocena uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej,
- b) dostosowanie wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego do zaktualizowanych potrzeb wraz z określeniem możliwości potencjalnych zmian wykorzystania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju, które pozwolą na koordynację zamierzeń władz samorządowych w zakresie działalności inwestycyjnej, zmierzającej do aktywizacji gminy i poprawy jakości życia mieszkańców gminy z wyodrębnieniem zadań lokalnych i ponadlokalnych.
- c) stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych.

4. Zakres i metoda opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin składa się z następujących części:

1) część pierwsza: uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy - stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej składającej się z 6 schematów:

- a) schemat I – Komunikacja i infrastruktura,
- b) schemat II – Ochrona środowiska,
- c) schemat III – Ochrona zabytków,
- d) schemat IV – Istniejące zagospodarowanie,
- e) schemat V – Zagrożenie powodziowe,
- f) schemat VI – Złoża surowców;

2) część druga: kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały, przedstawiona w formie tekstowej;

3) część trzecia: kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały, Rysunek Studium w skali 1:10000,

4) część czwarta: uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium - stanowiąca załącznik nr 4 do uchwały.

Nie podlegają uchwaleniu:

- a) prognoza oddziaływania na środowisko opracowana na podstawie art. 51 ust. 1 w związku z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- b) część formalno-prawna, dokumentująca tryb sporządzania i uchwalenia studium, stosownie do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin
opracował zespół projektowy:

mgr Maciej Kornalewski
mgr inż. arch. Andrzej Starykiewicz.
dr inż. Joanna Nowak (Klimek), mgr inż. Marta Wiśniewska
mgr Elżbieta Kornalewska

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony /art.10 ust. 1 pkt 1 i 2/

1.1. Informacje ogólne

Gmina Urszulín położona jest w środkowo - wschodniej części województwa lubelskiego, na wschód od aglomeracji miasta Lublina. Jest jedną z ośmiu gmin tworzących powiat włodawski i najbardziej na zachód wysuniętą gminą powiatu. Graniczy z gminami: Cyców, Ludwin (powiat łączyński), Wierzbica (powiat chełmski), Hańsk, Sosnowica, Stary Brus (powiat włodawski). Gminę zamieszkuje 4141 mieszkańców (dane Urzędu Statystycznego w Lublinie).

		Udział (%)
Powierzchnia gminy	17 214 ha (ok 172,1 km²)	100
użytki rolne:	9 282 ha,	53,92
w tym:	· grunty orne – 4 331 ha,	25,16
	· sady – 158 ha,	0,93
	· łąki trwałe – 3 375 ha,	19,60
	· pastwiska trwałe – 870 ha,	5,05
	· grunty rolne zabudowane – 307 ha,	1,78
	· grunty pod stawami – 17 ha,	0,10
	· grunty pod rowami – 224 ha,	1,30
lasy i grunty leśne:	5 450 ha,	31,66
w tym:	· lasy – 4 638 ha,	26,94
	· grunty zadrzewione i zakrzewione – 812 ha,	4,72
grunty zabudowane i zurbanizowane:	587 ha,	3,41
w tym:	· tereny mieszkaniowe – 27 ha,	0,16
	· tereny przemysłowe – 8 ha,	0,05
	· tereny inne – 110 ha	0,64
	· tereny rekreacyjno - wypoczynkowe – 13 ha,	0,07
	· drogi – 426 ha,	2,47
	· terenu zurbanizowane niezabudowane – 3 ha,	0,02
grunty pod wodami:	1 024 ha,	5,94
w tym:	· płynące – 109 ha,	0,63
	· stojące – 915 ha,	5,31

Tereny różne: 6 ha,	0,03
nieużytki: 877 ha.	5,04

Kierunki rozwoju gminy wyznaczają przede wszystkim walory krajobrazowe. Położony częściowo w granicach gminy Poleski Park Narodowy, rozległe torfowiska i łąki oraz jeziora (częściowo już otoczone zabudową i infrastrukturą rekreacyjną) decydują o atrakcyjności gminy. Główne funkcje gminy to rolnictwo i usługi. Użytki rolne zajmują około 54% powierzchni gminy natomiast lasy około 31%. Pozostałe grunty stanowią 15%.

1.2. Podział administracyjny gminy

Teren Gminy Urszulin podzielony jest na 25 sołectw i 28 miejscowości/wsi.

Lp.	Sołectwo	Miejscowości/Wsie
1.	Andrzejów	Andrzejów, Andrzejów Osada
2.	Babsk	Babsk, Olszowo
3.	Borysik	Borysik
4.	Dębowiec	Dębowiec
5.	Grabniak	Grabniak
6.	Jamniki	Jamniki
7.	Kozubata	Kozubata
8.	Łomnica	Łomnica
9.	Michałów	Michałów
10.	Nowe Załucze	Nowe Załucze
11.	Przymiarki	Przymiarki, Kalinówka
12.	Sęków	Sęków
13.	Stare Załucze	Stare Załucze
14.	Sumin	Sumin
15.	Urszulin	Urszulin
16.	Wereszczyn	Wereszczyn
17.	Wiązowiec	Wiązowiec
18.	Wielkopole	Wielkopole
19.	Wincencin	Wincencin
20.	Wola Wereszczyńska	Wola Wereszczyńska, Olszówka
21.	Wólka Wytycka	Wólka Wytycka
22.	Wytyczno	Wytyczno
23.	Zabrodzie	Zabrodzie
24.	Zastawie	Zastawie
25.	Zawadówka	Zawadówka

/dane Urzędu Gminy w Urszulinie/

1.3. Hierarchia sieci osadniczej

W hierarchii sieci osadniczej gminy wyróżnić należy 4 poziomy, różniące się zakresem oferowanych usług oraz wielkością obsługiwanego obszaru:

- a) poziom pierwszy tworzy ośrodek gminy – wieś Urszulin, który poza siedzibą władz administracyjnych jest głównym centrum usługowym o zasięgu oddziaływania instytucji obejmującym cały obszar gminy, działa Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, Bank Spółdzielczy, poczta, ośrodek zdrowia, urząd gminy, biblioteka, OSP, komisariat policji, zlokalizowane są zakłady przemysłowe i usługowe;
- b) drugi poziom tworzą większe wsie (Andrzejów, Michałów, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska, Wytyczno) oraz mniejsze w bezpośrednim sąsiedztwie Urszulina (Dębowiec, Zabrodzie, Wiązowiec) pełniące rolę ośrodków uzupełniających, w których zlokalizowane są nieliczne usługi, w tym filie usług publicznych mających siedzibę w Urszulinie (szkoła podstawowa w Woli Wereszczyńskiej i biblioteka publiczna w Wytycznie);
- c) trzeci poziom tworzą wsie: Wola Wytycka, Sumin, Grabniak, Stare Załucze, które ze względu na swoją atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną stały się ośrodkami skupiającymi inwestycje z zakresu rekreacji indywidualnej i towarzyszącej im infrastruktury;
- d) najniższy poziom hierarchiczny tworzą pozostałe miejscowości, które nie reprezentują potencjału podporządkowującego funkcjonalnie sąsiednie miejscowości. Są to miejscowości o wybitnie rolniczym charakterze.

Hierarchia sieci osadniczej w gminie, wyznaczona na podstawie lokalizacji instytucji obsługi mieszkańców, stanowi korzystne uwarunkowanie rozwoju. Większość instytucji o istotnym wpływie na jakość życia mieszkańców znajduje się w Urszulinie. Miejscowość ta, ze względu na najbardziej intensywny w skali gminy stopień zurbanizowania oraz zróżnicowany charakter zabudowy, rozwijać powinna się nadal w sposób zorganizowany, wyłącznie na podstawie planów miejscowych. Szansę rozwoju poprzez wyznaczenie nowych terenów winny uzyskać również wsie drugiego poziomu. Miejscowości poziomu trzeciego wymagają szczególnej troski ze względu na rozlewającą się na atrakcyjne tereny zabudowę rekreacyjną i letniskową. Również tym miejscowościom należy jednak zapewnić możliwość rozwoju, ze względu na skupianie inwestycji. Wsie najniższego poziomu powinny nadal stanowić ośrodki rolnicze, zwłaszcza, że położone są na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych.

1.4. Stan ładu przestrzennego gminy

Pod względem struktury zabudowy w gminie Urszulin obserwuje się duże zróżnicowanie zarówno w obszarze gminy, jak i w obrębie poszczególnych jednostek osadniczych. Wysokość budynków oraz technologia wykonania jest zróżnicowana. Trudno jest również wyróżnić charakterystyczny styl. Na obecne ukształtowanie i formę zabudowy duży wpływ miało położenie na obszarach prawnie chronionych oraz rolniczo-leśny charakter gminy.

We wsiach drugiego, trzeciego i czwartego poziomu dominuje zabudowa zagrodowa. Niewielki udział w zabudowie wsi drugiego poziomu ma zabudowa usługowa, natomiast we wsiach trzeciego poziomu zabudowa rekreacyjna. Liczba gospodarstw rolnych wynosi 1203 a średnia wielkość gospodarstwa 7,40 ha (dane Urzędu Gminy Urszulin stan na rok 2010). Analiza ruchu budowlanego (na podstawie m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy) w ostatnich latach wykazuje stopniowe przybywanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Związane jest to niewątpliwie z dążeniem mieszkańców do poprawy warunków bytowych przez zastępowanie starych budynków mieszkalnych nowymi, ewentualnie poprzez przebudowę tych pierwszych. Nie bez znaczenia pozostaje również rekreacyjna atrakcyjność gminy, która

przyciąga potencjalnych inwestorów. To właśnie niepowtarzalne walory krajobrazowe oraz obecność rozległych obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej decydują o atrakcyjności gminy i sprawiają, że gmina coraz częściej i chętniej jest wybierana jako miejsce zamieszkania. Odległość od stolicy województwa, wynosząca ok. 50 km (1 godzina jazdy samochodem), która w coraz bardziej mobilnym społeczeństwie stanowi raczej dodatkowy atut, wiąże się z dostępem do usług wyższego rzędu ale przede wszystkim miejsc pracy i szkolnictwa wyższego.

Pod względem potencjału gospodarczego (przetwórstwo owocowo-warzywne, rybne, drzewne i piekarnicze) jest obszarem o dobrze rozwijającej się przedsiębiorczości. Na terenie gminy zarejestrowało działalność ponad 175 przedsiębiorstw. Rolnictwo i jego obsługa uzupełnione są przez rozwijające się usługi, głównie z zakresu handlu, budownictwa, transportu. Rozwijającymi się gałęziami są w usługi z zakresu obsługi funkcji turystycznej (agroturystyka, hotelarstwo) i rekreacyjnej i przetwórstwa przemysłowego. W oparciu o te funkcje obserwuje się rozwój w gminie wsiach Urszulin, Sumin, Grabniak, Wytyczno, Michałów oraz w mniejszym stopniu w pozostałych miejscowościach, szczególnie drugiego i trzeciego poziomu.

1.5. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Urszulin

Lp.	Uchwała	Publikacja	Uwagi
1.	Uchwała Nr XVIII/152/2004 Rady Gminy Urszulin z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach Sumin i Grabniak nad jeziorem Sumin	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 63 poz. 1401 z dnia 15 kwietnia 2005 r.	Plan ustala tereny zabudowy letniskowej i zagrodowej. Zrealizowany w ok. 80 %.
2.	Uchwała Nr XIX/161/2005 Rady Gminy Urszulin z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów "Kochanowskie" we wsi Wytyczno nad jeziorem Wytyckim	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 92 poz. 1839 z dnia 23 maja 2005 r.	Częściowo uchylony, na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Lubelskiego PM/Ch.II.0911-104/05 z dnia 30 marca 2005 r. Plan ustala tereny zabudowy letniskowej i zagrodowej. Zrealizowany w ok. 60 %.
3.	Uchwała Nr XXXII/247/2006 Rady Gminy Urszulin z dnia 19 września 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 186 poz. 2960 z dnia 30	Plan ustala tereny zabudowy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Urszulin przy ul. Chełmskiej	listopada 2006 r.	mieszkańcowej jednorodzinnej. Zrealizowany w ok. 40 %.
--	-------------------	--

/dane Urzędu Gminy w Urszulinie/

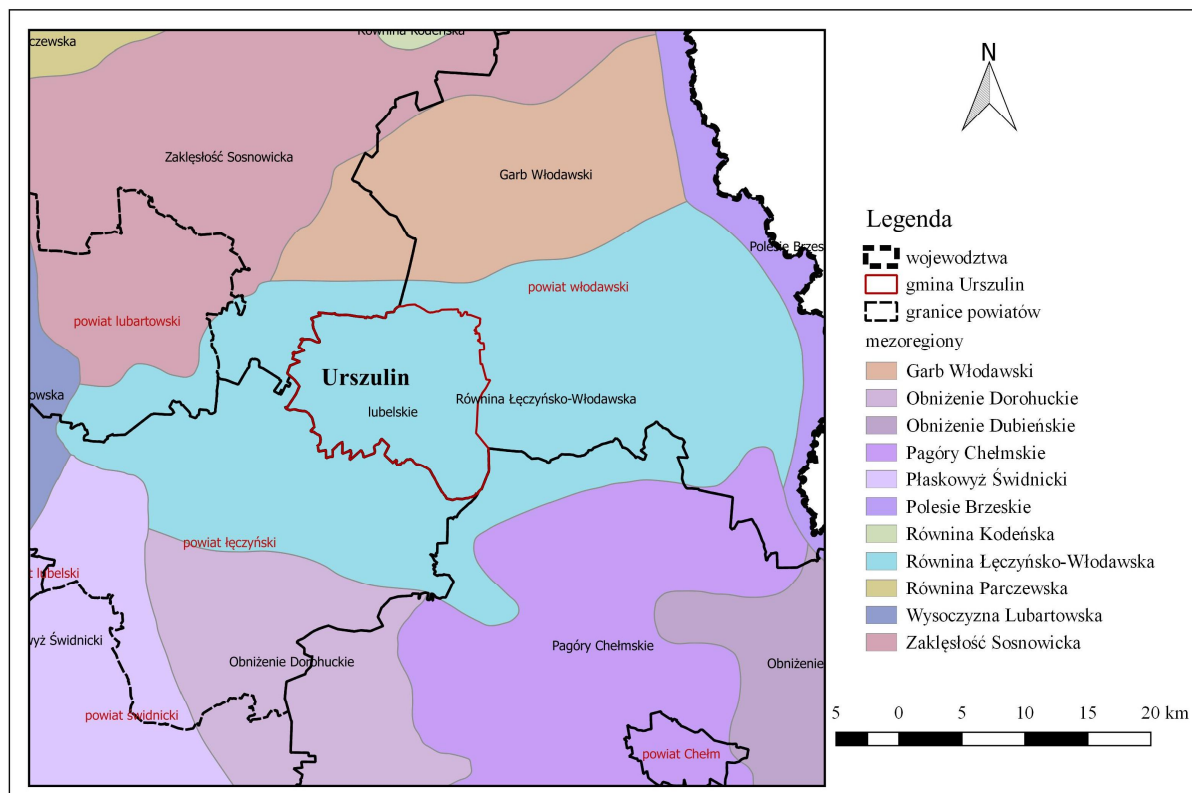
2. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego /art.10 ust. 1 pkt 3/

2.1. Stan środowiska przyrodniczego

Gmina Urszulin położona jest centralnej części województwa lubelskiego w południowozachodniej części powiatu włodawskiego. Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski (Kondracki, 2002) obszar gminy położony jest w prowincji Niż Wschodniobałtycko-Białoruski, Podprowincji Polesie, makroregionie Polesie Zachodnie, mezoregionie Równina Łęczyńsko-Włodawska (845.16). Jest równiną podmokłą, zatorfioną i odznacza się licznymi zagłębieniami termokrasowymi i krasowymi (Kondracki, 2002).

2.2. Budowa geologiczna

Teren Gminy położony jest na południowo- zachodnim skłonie prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie obniżenia włodawskiego (Żelichowski, red., 1969), w obrębie, którego zachowały się: wapienie, wapienie rafowe, piaskowce i dolomity dewońskie. Średnia miąższość utworów kredy na terenie gminy wynosi około 500 m i wzrasta ze wschodu na zachód. Ich strop sięga od 0 do kilkudziesięciu metrów pod powierzchnią ziemi, w okolicach Wytyczna – 50,3 m p.p.t. W takim przedziale waha się miąższość nadbudowujących je utworów czwartorzędowych. Najpłycej skały górnego masyfytu występują w południowej i wschodniej części gminy, w rejonie Wielkopola, Wereszczyna i Andrzejowa, gdzie większymi płacami wychodzą na powierzchnię ziemi oraz w obrębie ostańców denudacyjnych. Wykształcone są w postaci opok, margli i kredy piszącej.



Rysunek 1 Gmina Urszulin na tle mezoregionów (wg. Kondrackiego) oraz sąsiednich powiatów.

Utworki trzeciorzędowe są słabo reprezentowane. W postaci piaskowców kwarcowych (M5), występują tylko niewielkimi płatami na garbie denudacyjnym Andrzejowa. Osady te występują w postaci różnej wielkości, od kilkunastu do kilkudziesięciu centymetrów, luźnych okruchów piaskowych, leżących bezpośrednio na utworach kredy górnej. Występują na powierzchni, na stoku garbu. Wiek tych osadów to dolny sarmat.

Osady czwartorzędowe pokrywają około 90% powierzchni gminy. Brak ich jedynie na fragmentach garbów kredowych (Guz Woli Wereszczyńskiej). Średnią miąższość oceniono na około 36 m, maksymalna wynosi 76 m. Najstarsze, plejstoceny, utworki czwartorzędowe pochodzą ze zlodowacenia środkowopolskiego i są reprezentowane przez gliny zwałowe oraz piaski wodnolodowcowe, piaski i mułki. Te pierwsze występują w okolicy Wytyczna, Woli Wereszczyńskiej, Łomnicy – w postaci izolowanych płatów. Piaski wodnolodowcowe stwierdzono w pobliżu kol. Wytyczno, Woli Wereszczyńskiej, Wólki Wytyckiej i Urszulina.

Piaski i mułki z interglacjału emskiego pokrywają znaczny obszar gminy. Wykształciły się, jako piaski średnie i drobne z dużym udziałem frakcji pyłowej lub z drobnymi przewarstwieniami pyłów i mułków. Osady te przewarstwiają się wzajemnie i osiągają różne miąższości. Charakterystyczna dla przedmiotowego terenu jest dominacja w utworach powierzchniowych holocenyńskich osadów organogenicznych – torfów i namułków. Największe obszary torfów występują we wschodniej części gminy (Krowie Bagno, Bagno Bubnów), ponadto w części zachodniej i północnej (okolice Jez. Łukie, Torfowisko Orłowskie, Durne Bagno, rejon Jez. Wytyckiego). Występują tu torfy niskie, przejściowe i wysokie. Miąższość tych torfów wynosi średnio ok 2 m, rzadko przekracza 4 m (maksymalnie 9 m). Najpowszechniejszym typem są torfy

niskie (tp) (np. Krowie Bagno), związane z przepływem wód rzecznych i zasilaniem podziemnym. Pokrywa je roślinność mało zróżnicowana.

2.3. Rzeźba terenu

Gmina Urszulin stanowi teren równinny, często płaski o niewielkich deniwelacjach terenu i spadkach nieprzekraczających 2°. W części południowo-wschodniej gminy występują powierzchnie zrównań na skałach węglanowych kredy górnej. Rozwinął się tu również zespół form krasu powierzchniowego lub reprodukowanego typu kredy piszącej. W części zachodniej występują równiny akumulacji rzeczno-lodowcowej i jeziornej, pozostały teren to równina akumulacji organicznej- równiny torfowe.

Do form pochodzenia wodnolodowcowego należą równiny sandrowe, wykazujące nachylenie ku południowi. Charakterystyczne dla sandrów jest ich wypowość oraz nieregularne zarysy. Zasięg oraz kształt równin sandrowych jest stanem wtórnym. W rzeźbie współczesnej zachowały się wyższe, niezerodowane fragmenty pierwotnej bardziej zwartej powierzchni. Równiny sandrowe okolone są młodszymi równinami piaszczystymi: tarasów akumulacyjnych, jeziornymi i torfowymi. Serie osadów tych równin mogą nakładać się na serię sandrową lub wypełniają zagłębienia pochodzące z rozcięcia pierwotnej równiny sandrowej. Wyspy sandrowe wznoszą się wyraźnie ponad równiny torfowe na wysokość od 2 do 5 metrów, natomiast w stosunku do równin tarasów pradolinnych ponad o ok. 2 m. Od Woli Wereszczyńskiej w kierunku wschodnim zidentyfikowano ozy – inne formy pochodzenia wodnolodowcowego, tworzące jeden ciąg. Ozy tworzą wąskie, piaszczyste wały o szerokości ok. 100 do 200 metrów, długości od 600 do 2800 m i wysokości 2–3 metrów, maksymalnie do 5 metrów. Ozy te wznoszą się ponad powierzchnię sandrów oraz występują na jednakowej wysokości bezwzględnej, tj. 172-173 m n.p.m. W południowej części gminy na równinie denudacyjnej, stwierdzono istnienie dwóch kemów. Pierwszy w okolicy Grabniaka (w granicach gminy jego niewielka część) jest bardziej typowy o przebiegu południkowym, długości ok 3 km i szerokości od 70 do 550 metrów, tworząc wyraźny wał o wysokości 5 m. Drugi kem, Wielkopole, ma kształt wydłużony w kierunku WNW-ESE, szerokości 180-500 metrów i występuje na wysokości 190-200 m n.p.m.

Formy pochodzenia rzecznego, występujące na przedmiotowym obszarze to dna dolin rzecznych i tarasy akumulacyjne. Młodsze i nieodgrywające większego znaczenia w rzeźbie dna dolin rzecznych pochodzą ze zlodowacenia północnopolskiego i z holocenu. Występuje np. jako dość szerokie (do 700 m), wydłużone obniżenie w obrębie równiny tarasu akumulacyjnego na południowy wschód od Woli Wereszczyńskiej. W przeciwieństwie do ww. form znaczne powierzchnie zajmują płaskie tarasy akumulacyjne z okresu stadiału mazowieckiego zlodowacenia środkowopolskiego, w części środkowej i południowo-wschodniej.

Formy pochodzenia denudacyjnego tworzą dużą liczebnie grupę i występują przede wszystkim w okolicy Woli Wereszczyńskiej. Największe powierzchnie tworzą równiny denudacyjne, o wysokości, 170-187 m n.p.m., wycięte głównie w węglanowych utworach górnokredowych. W okolicy Wereszczyzna występuje poziom zrównania w utworach kredowych, a w okolicy Wielkopola i Andrzejowa wzgórza morenowe przekształcone. Poziomy zrównań i wzgórza morenowe opadają długimi stokami o kilkustopniowym nachyleniu. Urozmaiceniem równin denudacyjnych są ostańce (Wólka Wytycka) i pagórki świadki – są to formy neoplejstoceńskie, a początek ich rozwoju przypada na młodsze fazy zlodowacenia

środkowopolskiego. Powierzchnie starszych równin denudacyjnych urozmaicają drobne zagłębienia o różnej genezie.

Formy krasowe reprezentowane są przez leje krasowe. Są to płytkie owalne lub wydłużone zagłębienia o głębokości 1-2 m, wypełnione utworami organogenicznymi.

W okolicach takich miejscowości jak Załucze i Grabniak występują równiny jeziorne urozmaicane nielicznymi drobnymi zagłębieniami, natomiast na północny wschód od Jeziora Uściwierz - plaża. Są to formy pochodzenia jeziornego.

Największą powierzchnię gminy zajmują formy utworzone przez roślinność i należą do nich równiny torfowe holoceniowe. Powstały przez wypełnienie torfami dawnych jezior i obniżen. W porównaniu z wcześniej wymienionymi typami równin – torfowe – położone są najniżej, ok o 2-3 m niżej od otaczających starszych równin.

Teren gminy położony jest w obszarze równinnym. Średnie spadki terenu nie przekraczają 3%, w związku z tym procesy osuwiskowe nie występują w obszarze gminy.

2.4. Flora

Urszulin posiada bardzo bogatą różnorodność gatunkową pozwiązaną głównie z warunkami wodnymi występującymi na terenie gminy. Reprezentowana jest przez mszaki oraz 1027 gatunków roślin naczyniowych. Aktualny stan flory mszaków wykazuje występowanie 182 gatunków mchów liściastych z 34 rodzin i 83 rodzajów; 24 torfowców oraz 27 wątrobowców z 19 rodzin i 23 rodzajów. Nadto stwierdzono 1 gatunek glicyfy.

W skład roślinności siedliska wodnego wchodzi: osoka aloesowata, rdestnica grzebieniasta, rdestnica połyskująca, rogatek sztywny, rzęsa drobna, rzęsa garbata, wolffia bezkorzeniowa, wywłócznik skrętoległy i rogatek sztywny. W wodach parku bytują 4 gatunki chronione, z których najbardziej znane są grąziel żółty i grzybień biały.

Siedliska szuwarowe zajmują skupienia pałek, skupienia trzcin i oczeretu jeziornego, kilkanaście gatunków turzyc wysokich, manna mielec, przętka pospolita, łączeń baldaszkowy, nadwodnik okółkowy.

Na torfowiskach parku aż 8 gat. roślin mięsożernych. Należą do nich: aldrowanada pęcherzykowata, rosiczka długolistna, r. pośrednia, r. okrągłolistna, r. owalna (mieszaniec), tłustosz pospolity dwubarwny, pływacz zwyczajny, p. średni i p. drobny. Rzadkie i chronione zbiorowiska roślinności torfowiskowej: brzoza niska, gnidosz królewski, rosiczka okrągłolistna, kruszczyk błotny, wierzba lapońska rosną również w obszarze użytku ekologicznego Ciesacin. Pośród grzybów objętych ochroną na terenie Parku zaobserwowano tylko 5 gatunków. Są to smardz wyniosły (stożkowaty), pasożytnicza na drzewach żagwica listkowata, czy szmaciak gałęzisty, a także podgrzybek pasożytniczy i purchawica olbrzymia.

Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 4633,15 ha. Lasy Państwowe stanowią 3435,15 ha. Największe i najcenniejsze kompleksy leśne zostały włączone do Poleskiego Parku Narodowego. Lasy na terenie parku to w większości drzewostany sosnowe w niskich klasach wieku (20-40 lat) na siedliskach ubogich. Na pozostałych terenach dominującym drzewostanem są młode drzewostany sosnowe na siedliskach bagiennych i wilgotne zarośla brzozowe i olszowe. Największe powierzchnie zajmują siedliska olsu, boru bagiennego, boru mieszanego

wilgotnego, lasu mieszanego bagiennego. Cechą charakterystyczną lasów omawianego terenu jest przestrzenne przemieszanie różnych typów siedlisk.

Najwyższe walory posiadają drzewostany rosnące na siedliskach bagiennych, tj. Durne Bagno, bór bagienny na zachód od jeziora Moszne i lasy brzozowe w kompleksie Orłów. Również lasy mieszane z udziałem dębów oraz olsy w kompleksie Zawiszów zasługują na zainteresowanie. Większość lasów posiada niską wartość gospodarczą.

2.5. Leśnictwo

Lasy objęte są ochroną na podstawie ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (tj. Dz.U. 2022 poz. 672) oraz ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.). Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 4633,15 ha, Lasy Państwowe stanowią 3435,15 ha. Gmina znajduje się w granicach Nadleśnictwa Parczew podlegającego Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie. Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 121,42 km². Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzenie Lasów Państwowych zajmują 309,85 ha inne 25 ha. Lasy stanowiące własność Skarbu stanowiące własność osób fizycznych 938,00 ha stanowiące własność osób prywatnych 4,9 ha, co ogółem stanowi 1253,10 ha lasów na terenie gminy. Lesistość na terenie gminy wynosi 10.3%.

Obszar Nadleśnictwa Parczew według regionalizacji przyrodniczo-leśnej opartej na podstawach ekologiczno-fizjograficznych (Trampler i inni 1990r.) położony jest w IV Krainie Mazowiecko- Podlaskiej 5 Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej oraz 6 Dzielnicy Polesia Podlaskiego. Głównym gatunkiem lasotwórczym tego rejonu jest sosna zwyczajna, tworząca drzewostany na siedliskach borów, borów mieszanych i lasów mieszanych. Z innych gatunków należy wymienić dąb szypułkowy, występujący na żyznych siedliskach świeżych i wilgotnych. Potencjalna produktywność siedlisk należy do wyższych w krainie. Zasobność drzewostanów należy do niskich (Trampler i in. 1990). Dominującymi typami siedliskowymi w Obrębie Sosnowica w którym znajduje się gmina Urszulin są: BMśw – 31,73%, Bśw – 14,01%. Lasy Obrębu posiadają funkcję gospodarczą 77%, ochronną 22% zaś pozostała część stanowią rezerwy. Lasy ochronne przyjęto na podstawie Decyzji nr 29/99 Ministra OŚNiL z dnia 4.01.1999 roku oraz ustalenia planu urządzenia lasu dla N-ctwa Parczew na lata 2018-2027. Największe i najcenniejsze kompleksy leśne na terenie gminy zostały włączone do Poleskiego Parku Narodowego. Dominującym drzewostanem są młode drzewostany sosnowe na siedliskach bagiennych i wilgotne zarośla brzozowe i olszowe. Największe powierzchnie zajmują siedliska olsu, boru bagiennego, boru mieszanego wilgotnego, lasu mieszanego bagiennego. Cechą charakterystyczną lasów omawianego terenu jest przestrzenne przemieszanie różnych typów siedlisk. Najwyższe walory posiadają drzewostany rosnące na siedliskach bagiennych, tj. Durne Bagno, bór bagienny na zachód od jeziora Moszne i lasy brzozowe w kompleksie Orłów. Również lasy mieszane z udziałem dębów oraz olsy w kompleksie Zawiszów zasługują na zainteresowanie. Większość lasów posiada niską wartość gospodarczą.

Istotnym problemem o znaczeniu gospodarczym są szkody powodowane przez zwierzynę płową. W Nadleśnictwie Parczew występują szkody powodowane przez sarny, jelenie i łosie. Główną przyczyną tego jest wzrost populacji zwierzyny płowej i w związku z tym należy poczynić starania w kierunku egzekwowania od kół łowieckich realizacji planów odstrzału zwierzyny. Jednym z ważniejszych problemów w Nadleśnictwie Parczew są zalesienia porolne, które w różnym stopniu opanowane są przez hubę korzeniową,

co w konsekwencji prowadzi do obniżenia odporności biologicznej drzewostanów i ma istotny wpływ na zagrożenia od czynników abiotycznych i szkodników wtórnych szczególnie przyplaszczka. W celu poprawy stanu sanitarnego lasu w drzewostanach nękanych i opanowanych przezprzyplaszczka granatka. Czynnikiem abiotycznym wpływającym negatywnie na stan lasu jest ich zaśmiecanie. Obserwowane głównie na obrzeżach kompleksów leśnych, w pobliżu miejsc postojów i wypoczynku jak też wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych przebiegających przez obszary leśne. Szkody związane z niekontrolowaną penetracją terenów leśnych przejawiają się również w niszczeniu mrowisk, budek dla ptaków, wykopywaniem roślin chronionych, niszczeniem grodzień upraw itp. Na terenie nadleśnictwa nie określano stref przemysłowych.

Istotną częścią ekosystemu lasu jest granica rolno – leśna będąca przejściem między lasem, polem, a łąkami, jest to kilkudziesięciometrowe obrzeże lasu (10-30 m) pełniące strefę buforową lasu. Strefa ta winna składać się z trzech stref: krzewiastej 3-5 m, drzewiasto-krzewiastej ok. 5 m i drzewiastej 10-20 m.

2.6. Fauna

Fauna terenu gminy została rozpoznana głównie w granicach form ochrony przyrody, a w szczególności w granicach Poleskiego Parku Narodowego, który na terenie gminy Urszulin zajmuje powierzchnię 4952 ha(50%), Otulina Poleskiego na terenie gminy Urszulin wynosi 7 728,2 ha. Chronione gatunki bezkręgowców występujących w Poleskim Parku Narodowym to: pijawka lekarska, ślimak winniczek, szczeżuja wielka, skójką malarska, groszkówka, tygryk paskowany, żagnica zielona, łątka turzycowa, straszka północna, zalotka białoczarna, zalotka spłaszczona, zalotka większa, tęcznik mniejszy, biegacz skórzasty, biegacz fioletowy, biegacz gładki, biegacz granulowany, biegacz wręgaty, biegacz gajowy, biegacz polny, biegacz ogrodowy, borodziej próchnik, zgrzypik twardokrywka, pływak szerokobrzegi, kreślinek pływak, ciołek matowy, czerwończyk nieparek, czerwończyk fioletek, modraszek alkon, modraszek arion, modraszek nausitous, modraszek telejus, dostojka eunomia, przeplatka aurinia, szlaczkoń torfowiec, strzępotek hero, postojak wiesiołkowiec, trzmiel żółty, trzmiel rudy, trzmiel kamiennik, trzmiel rudonogi, trzmiel różnobarwny, trzmiel ozdobny, trzmiel ziemny, trzmiel gajowy, trzmiel ogrodowy, trzmiel ciemnopasy, trzmiel wschodni. Na terenie Poleskiego Parku Narodowego żyje 228 gatunków kręgowców. W odniesieniu do liczby gatunków w kraju najliczniej (72 %) reprezentowane są płazy, następnie gady – 67 %, ptaki – 40 %, ssaki – 38 % i ryby – 26 %. W wodach parku żyje 19 gatunków ryb: płoć, wzdrenga, strzebla przekopowa, ukleja, słonecznica, leszcz, krąp, lin, różanka, kielb krótkowąsy, karp, karaś srebrzysty, okoń, koza, piskorz, szczupak pospolity, węgorz, sumik karłowaty, ciernik. Cztery gatunki ryb objęte są ochroną gatunkową. Są to: strzelba przekopowa, różanka, piskorz i koza. W gminie Urszulin występuje 13 gatunków płazów: traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha zielona, paskówka, rzekotka drzewna, żaby – wodna, śmieszka, jeziorkowa, trawna i moczarkowa. Płazy reprezentuje 6 gatunków: żółw błotny, padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny i żmija zygzakowata. Status żółwia błotnego w Polskiej czerwonej księdze określony został, jako silnie zagrożony. Awifauna Poleskiego Parku Narodowego zdeteminowana środowiskiem wodnym. Ptaki wodne obejmują blisko 50% wszystkich gatunków spośród 156 gatunków ptaków występujących stale, okresowo lub zalatujących na obszar parku. Dla gatunków szczególnie zagrożonych wyznacza się strefy ochronne. Obecnie na terenie PPN wyznaczone są strefy dla bociana czarnego i orlika krzykliwego. Zachowaniu i utrzymaniu siedlisk rzadkich gatunków

ptaków wodno-błotnych na omawianym obszarze sprzyja ekstensywne użytkowanie pastwiskowo-łąkarskie licznych tu użytków zielonych, a także zabiegi ochrony czynnej prowadzone przez Poleski Park Narodowy, w tym m.in. program reintrodukcji cietrzewia oraz wykaszanie łąk i torfowisk. Do największych zagrożeń dla awifauny i jej siedlisk w obrębie obszaru należą: postępujące przesuszenie siedlisk mokradłowych i murszenie torfu, zaniechanie gospodarki łąkarskiej na części terenu, zarastanie torfowisk i łąk trzciną, krzewami i młodym lasem oraz wypalanie trzcinowisk i turzycowisk. O wartości przyrodniczej terenu gminy świadczy włączenie terenu gminy Urszulin do Obszarów Natura 2000 (OSO) Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków. Spośród 35 gatunków ssaków na uwagę zasługują: rżesorek rzeczek, smużka, gronostaj, wydra, łódź, wilk i bóbr.

Istotnym problemem, który zagraża faunie jest postępujące osuszanie i zmiany klimatu (zmniejszanie się ilości opadu atmosferycznego) powodujące występowanie stepowienia krajobrazu. Degradacji ulega fauna bezkręgowca, która związana jest silnie ze specyficzną szatą roślinną i mikroklimatem. Najbardziej zagrożone są gatunki związane z torfowiskami.

2.7. Warunki klimatyczne

Gmina znajduje się w obszarze klimatu umiarkowanego. Występują znaczne opady w trakcie roku. W mieście Urszulin, średnia roczna temperatura wynosi 7.3 °C, opady wahają się w granicach 535 mm.

Opady są najniższe w styczniu, ze średnim poziomem opadów równym 25 mm. Większość opadów ma miejsce w czerwcu, ze średnią na poziomie 74 mm. Na stacji synoptycznej IMGW-PIB we Włodawie, funkcjonującej w sieci stacji pomiarowo-kontrolnych Ogólnopolskiego Monitoringu Chemizmu Opadów Atmosferycznych i Oceny Depozycji Zanieczyszczeń do podłoża zanotowano w 2014 roczny opad atmosferyczny w wysokości 729,7 mm – o ok. 9,3% wyższy niż w roku 2013. Największe miesięczne opady wystąpiły w maju i czerwcu. Natomiast najmniejsze ilości opadów zanotowano w lutym. Odczyn (pH) opadów atmosferycznych wahał się w zakresie 4,74 - 6,58. Średnia roczna wartość ważona pH wynosiła 5,58. W przypadku 6 próbek (50%) stwierdzono „kwaśne deszcze”- opady o pH poniżej 5,6 powodujące niekorzystne zmiany w funkcjonowaniu ekosystemów lądowych i wodnych oraz w infrastrukturze technicznej. W porównaniu z 2013 rokiem jest to niewielki spadek ilości kwaśnych deszczy w próbkach dobowych. (WIOS_Raport2014 powietrze). Lipiec jest najcieplejszym miesiącem w roku, ze średnią temperaturą 18.3 °C, natomiast najchłodniejszy styczeń - ze średnią temperaturą na poziomie -5.7 °C.

Przeciętna roczna ilość opadów tylko nieznacznie przeważa nad silnym parowaniem, co powoduje, że region jest upośledzony pod względem możliwości odnawiania zasobów wody. W ciągu roku przeważają masy powietrza polarno-morskiego, najczęściej przetransformowanego. Wartość usłonecznienia rzeczywistego przekracza nieco średnią krajową i wynosi przeciętnie 4,6 godz.

Pokrywa śnieżna osiąga średnią grubość 12 cm. Ostatnie pomiary meteorologiczne sugerują zmianę kilkuletniej fazy klimatycznej, od 1997 roku obserwuje się relatywnie wysokie opady roczne na obszarze Polesia Zachodniego.

2.8. Wody powierzchniowe i podziemne

Procesy hydrologiczne związane są z wodami powierzchniowymi i podziemnymi. Wody powierzchniowe stanowią naturalne połączenie między obszarami różnorodnymi genetycznie i strukturalnie. Stosunki wodne obszaru są konsekwencją rzeźby i budowy geologicznej. Równiny o minimalnych spadkach utrudniają spływ powierzchniowy i powodują powstawanie rozległych obszarów podmokłych i zabagnionych. Obecność licznych i mięjszych serii mułków wśród osadów czwartorzędowych zmniejsza przepuszczalność podłoża i potęguje proces zabagnienia. Jest to obszar działowy – dział II stopnia pomiędzy dorzeczem Bugu i Wieprza. Linia działu biegnie południkowo mniej więcej środkiem gminy. Z jeziora Łukie wypływa w kierunku północnym Piwonia i należy do dorzecza Wieprza. Dorzecze Bugu reprezentowane jest przez strugi Włodawki. Cieki te są silnie przekształcone i mają charakter niewielkich rowów z okresowo płynącą wodą, ginących wśród równin torfowych. Spływ wód powierzchniowych z tego tereny jest bardzo mały. Południowa-zachodnia część gminy nawadniana jest przez sztuczny ciek wodny w postaci kanału Bogdanka-Wola Wereszczyńska i Bogdanka-Wytuczno. Poza tym istnieje dość dobrze rozwinięty system rowów melioracyjnych. Główny rów odwadniający wschodnią część gminy to Rów Więzienny. Pozostałe rowy nie posiadają nazw.

Tabela 1 Jednolite części wód powierzchniowych na terenie gminy Urszulin

NAZWA	KRAJOWY KOD JCWP	POW ZLEWNI KM2	AKTUALNY STAN/POTENCJAŁ JCWP	OCENA RYZYKA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH
Włodawka od źródeł do Mietułki	RW20002326636329	113.15418921	Zły	zagrożona
Piwonia od źródeł do dopł. ze stawu Hetman bez dopł. ze stawu Hetman	RW200023248235	107.62699475	Zły	zagrożona
Bobrówka	RW200017248149	126.72505751	Zły	zagrożona
Krzywianka	RW2000232663636	4.07336222	Zły	zagrożona
Świnka bez dopł. spod Kobyłki	RW20001724569	229.1000898	Zły	zagrożona
Więzienny Rów a	RW20002326636499	165.61127401	Zły	zagrożona
Sumin	LW30718	16.36209462	Dobry	niezagrożona

LW- zlewnia jeziora bezodpływowego RW – zlewnie rzeczne

Najwybitniejszymi elementami hydrografii gminy są podmokłości i jeziora. Tereny podmokłe decydują o „poleskim” charakterze obszaru. Na terenie gminy Urszulin w skład wód powierzchniowych wchodzi także naturalne wody stojące w postaci jezior.

Tabela 2 Wykaz jezior zlokalizowanych w całości/ części na terenie gminy Urszulin.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia zwierciadła wody w ha	Objętość [tys. m ³]	Głębokość średnia [m]	Głębokość maksymalna [m]	Klasa czystości wód
1.	Moszne	17,5	90,0	0,5	1,0	II (2005)
2.	Długie	28,4	-	1,0	-	II (2005)
3.	Karasne	8,5		1,0		
4.	Łukie	155,1	2726,0	1,8	6,5	II (2001)
5.	Ratcze	42,7	826,0	1,9	4,3	II (2004)
6.	Sumin,	91,5	1454,0	1,6	6,5	II (2003)
7.	Płotycze	12,5	-	-	-	-
8.	Wereszczyńskie	5,2	136,0	2,6	5,2	II (1998)
9.	Wytyckie, które jest przekształcone w sztuczny zbiornik retencyjny	270,1	3511,0	1,3	3,4	II (2005)
10.	Uściwierz znajduje się tylko częściowo na terenie gminy	284,1	9167,0	3,1	6,6	II (2002)

Źródło. Choiński A. 2006, Katalog Jezior Polski. Wydawnictwo Naukowe UAM

Pierwszy poziom wód podziemnych zależy od budowy geologicznej i rzeźby terenu. Obszar gminy Urszulin charakteryzuje się płytkim występowaniem wód gruntowych:

- wody na głębokości od 0 do 2 m występują na terenie dolin rzecznych i torfowiska oraz w różnego rodzaju zagłębieniach bezodpływowych, przede wszystkim w aluwjach piaszczystych oraz organicznych. Wody gruntowe zajmują znaczną część omawianego terenu;
- wody na głębokości od 2 do 5 m zajmują obszary w północnej, centralnej i południowej części gminy, w układzie równoleżnikowym, na obszarach równin wodno-lodowcowych, rzeczno-rozlewiskowych i jeziorno-rozlewiskowych. Wody występują tu w piaskach oraz w łałach zwietrzelinowych margli kredowych. Wykorzystywane są powszechnie dla celów gospodarczych i stanowią główne źródło zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Wydajność tego poziomu uzależniona jest od opadów atmosferycznych i charakteryzują się dużą amplitudą wahań. Jakość wód jest różna i zależy od występowania warstw trudnoprzepuszczalnych. Najczęściej są to wody niskiej jakości;
- wody na głębokości od 5 do 10 m zajmują obszary głównie w południowej części gminy – przede wszystkim w marglach kredowych i odznaczają się lepszymi właściwościami fizyczno-chemicznymi;
- wody na głębokości od 10 do 20 m stwierdzono w rejonie Wielkopola. Skalami wodonośnymi są utwory glacialne z przewarstwieniami piaszczystymi oraz margle górnokredowe.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie w warstwach czwartorzędowych 2-3 poziomów wód podziemnych. Poziom wodonośny I kredowo-czwartorzędowy jest obecnie eksploatowany dla celów gospodarczych. Oprócz niego występują jeszcze: poziom II – kredowy, III – jurajski i IV – karboński.

Ramowa Dyrektywa Wodna UE 2000/60/EC (RDW) z dnia 23 października 2000 r.), określająca zasady wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, zobowiązuje kraje Unii Europejskiej do koordynacji działań w zakresie wód śródlądowych, w tym wód podziemnych.

Na mocy RDW w Polsce wyodrębniono 161 jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), dla których określono stan ilościowy i chemiczny (jakościowy) oraz wdrożono stały monitoring i sporządzanie raportów o ich stanie.

Tabela 3 Jednolite części wód podziemnych na terenie gminy Urszulin

KRAJOWY KOD JCWP	POW [km ²]	OCENA STANU CHEMICZNEGO	OCENA STANU ILOŚCIOWEGO	OCENA RYZYKA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH	TYP ODSTĘPSTWA
PLGW20006 7	5181.6	słaby	dobry	zagrożona	Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.
PLGW20007 5	4251.4	dobry	dobry	niezagrożona	- brak odstępstwa

2.9. Gleby

Typ gleb oraz ich jakość związana jest ściśle z skałą macierzystą z której powstały (budową geologiczną), stosunkami wodnymi, warunkami klimatycznymi, rzeźbą terenu, rozwojem biocenotycznym, jak również wpływem antropogenicznym. Na terenie gminy występują gleby wapniowcowe – rędziny, głównie czarnoziemne rozwinięte na miękkich marglach kredowych. Górne części profili tych gleb, do 50 cm tworzą gliny średnie i ciężkie. Płaty rędzin występują na obrzeżeniach uroczysk Bubnów w rejonie Sękowa, na zachód od Zawadówki. Mniejsze enklawy rędzin zazwyczaj brunatnoziemnych spotyka się także na północ od Kolonii Wola Wereszczyńska. Gleby brunatnoziemne w postaci gleb brunatnych, głównie wylugowanych wytworzonych z piasków gliniastych o miąższości do 100 cm, położonych na piaskach luźnych znajdują się na zachód od Woli Wereszczyńskiej i Babska oraz w okolicy wsi Łomnica, a także w okolicy wsi Michałowska Grobelka, Wólka Wytycka, Załucze Stare, Wola Wereszczyńska. Gleby bielcowe i rdzawe występują w okolicy Olszowa oraz na północny

zachód od Michałowskiej Grobelki i na północ od Łowiszowa. Większe płaty gleb bielcowych stwierdzono również w uroczyskach Las Tatarski i Las Bielecki, natomiast w okolicy wsi Dębowiec i Załucze Nowe gleby te budują gliniaste piaski pylaste, podesłane średnio głębokimi glinami lekkimi.

Większość obszarów gminy pokryta jest przez kilka podtypów czarnych ziem, między innymi takie jak czarne ziemie właściwe, czarne ziemie murszowate i czarne ziemie zdegradowane. Czarne ziemie właściwe tworzą różnej wielkości płaty w okolicy Wytyczna oraz między Urszulinem i Michałowem. Wykształciły się tam one z piasków gliniastych, piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych. Gleby zabagnione w postaci gleb mineralnych i organiczno-mineralnych o zróżnicowanym profizmie występują w okolicach Jamnik. Gleby bagienne i pobagienne występują w okolicach wschodniej części uroczyska Tafle, w okolicy Olszowa oraz w części wschodniej przylegającej do jeziora Wytyckiego. Gleby torfowe występują w kilku większych jednostkach krajobrazowych. Gleby torfowe torfowisk niskich występują w okolicach Bagna Bubnów. Są to torfowiska węglanowe nawapienne. Gleby torfowe torfowisk wysokich wytworzyły się w uroczysku Durne Bagno i w otoczeniu jeziora Moszne. Na powierzchni tych gleb występuje torf sfagnowy, pod nim na głębokości 18 – 30 cm torf wełniankowy. Gleby torfowe torfowisk przejściowych znajdują się w okolicach jeziora Wytyckiego oraz na wschód i północ od jeziora Moszne. Wierzchnią warstwę w tych glebach tworzy mursz i położony pod nim rozłożony torf trzciniowy, kwaśny lub torf trzciniowo-drzewny. Gleby torfowo-murszowe występują na uroczysku Bagno Spławy w okolicy jeziora Łukie.

Na obszarze gminy dominują gleby słabe V i VI klasy bonitacyjnej. Zaliczane do IV klasy bonitacyjnej gleby bielcowe i brunatne występują w rejonie wsi: Dębowiec, Zabrodzie, Wytyczno, Andrzejów i Wereszczyn. Najmniej korzystne dla rolnictwa, wytworzone z luźnych piasków gleby bielcowe zaliczane do V-VI klasy, występują w okolicach wsi: Urszulin, Kozubata, Jamniki, Wólka Wytycka i Wola Wereszczyńska. Niewielkie obszary rędzin zaliczanych do III i IV klasy bonitacyjnej występują w południowej części gminy.

2.10. Stan powietrza

Powietrze na terenie gminy zanieczyszczane jest głównie ze źródeł punktowych (paleniska gospodarstw domowych i kotłownie) oraz liniowych – komunikacja. W obrębie terenów mieszkaniowych głównym źródłem zanieczyszczeń jest emisja niska wzrastająca w okresie zimowym. Zanieczyszczenie utrzymuje się na obszarze zainwestowanym i w jego najbliższej okolicy. Emisja niska charakteryzuje się dużą uciążliwością. Poprawa stanu powietrza możliwa jest poprzez zmianę sposobu ogrzewania (np. w wyniku gazyfikacji gminy) oraz zwiększenie udziału ekologicznych źródeł energii. Źródłem uciążliwych zapachów są fermy hodowlane i oczyszczalnia ścieków w Urszulinie. Pozostałymi głównymi źródłami zanieczyszczeń pyłowo-gazowych na terenie gminy są: przetwórnia pasz, hodowla bydła mlecznego, kotłownie osiedlowe, piekarnia w Urszulinie, wytwórnia mas bitumicznych w Andrzejowie. Odnośnie klasyfikacji stref ochrony zdrowia i roślin, zgodnie z danymi WIOŚ w Lublinie z przeprowadzonych kontroli (za 2016 r.) wykazały one, iż w strefie lubelskiej, w której znajduje się gmina Urszulin, jakość powietrza pod kątem zanieczyszczenia PM10 oraz benzo/a/pirenu została zaliczona do klasy C, zaś pod kątem pozostałych zanieczyszczeń (tlenku azotu, tlenku węgla, ozonu, benzenu, dwutlenku siarki, tlenku azotu) do klasy A.

2.11. Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona prawna

Gmina Urszulin w całości bądź fragmencie znajduje się w granicach terenów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916), należą do nich:

- Poleski Park Narodowy (PPN),
- Poleski Park Krajobrazowy,
- Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Poleska PLH060013,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Krowie Bagno PLH060011,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Jeziora Uściwierskie PLH060009,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Polesie PLB060019,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Bagno Bubnów PLB060001,
- Pomnik przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

2.11.1. Poleski Park Narodowy

Poleski Park Narodowy (PPN) został utworzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10.04.1990 r. (Dz. U. z 1990r. Nr 27, poz. 155) i powiększony Rozporządzeniem z dnia 17.01.1994 r. (Dz. U. z 1994r. Nr 9, poz. 31). Obecne granice Poleskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny wyznacza Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 2373) w sprawie Poleskiego Parku Narodowego. Park ma powierzchnię 9760,2864 ha i otulinę o pow. 13 702,7700 ha. Podstawowym zadaniem PPN jest ochrona przyrody leżącej w obrębie Parku, jednak największą uwagę są obdarzane ekosystemy torfowiskowe, rozległe torfowiska: niskie, przejściowe i wysokie. Obszar parku obejmuje unikalny w skali kraju krajobraz Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego z dużym udziałem terenów wodno-torfowiskowych. Tworzy go kompleks główny położony w gminach: Urszulin, Sosnowica, Stary Brus oraz enklawa parku – Bagno Bubnów położona na terenie gmin Urszulin, Wierzbica i Hańsk. Bogactwo florystyczne i zróżnicowanie fitosocjologiczne parku uwarunkowane są dużym zróżnicowaniem środowisk i stosunkowo niewielkimi zmianami antropogenicznymi. Wśród roślin naczyniowych występuje 928 gatunków, z czego 170 to gatunki rzadkie, 43 objęte ochroną ścisłą, a 15 częściową. Znaczną ich część stanowią rośliny północne (140 gatunków), a wśród nich: brzoza niska, wierzba lapońska i borówkolistna, turzycza strunowa, torfowa i bagienna, gnidosz królewski, lepnica litewska. 25 gatunków roślin atlantyckich reprezentowane są m.in. przez wywłócznika skrętoległego, wąkrotę zwyczajną, widłaka torfowego, aldrowandę pęcherzykową. Na

torfowiskach parku aż 8 gat. roślin mięsożernych. Należą do nich: aldrowanada pęcherzykowata, rosiczka długolistna, r. pośrednia, r. okrągłolistna, r. owalna (mieszaniec), tłustosz pospolity dwubarwny, pływacz zwyczajny, p. średni i p. drobny. Pośród grzybów objętych ochroną na terenie Parku zaobserwowano tylko 5 gatunków. Są to smardz wyniosły (stożkowaty), pasożytująca na drzewach żagwica listkowata, czy szmaciak gałęzisty, a także podgrzybek pasożytniczy i purchawica olbrzymia. Lasy na terenie parku to w większości drzewostany sosnowe w niskich klasach wieku (20-40 lat) na siedliskach ubogich.

Na terenie gminy Urszulin PPN zajmuje powierzchnię 4952 ha, tj. 50% powierzchni Parku. Jest to najcenniejszy pod względem florystycznym i faunistycznym rejon Parku, w którym 455 ha objęta jest ochroną ścisłą. Są to dawne rezerваты przyrody: „Dume Bagno”, „Torfowisko Orłowskie”, „Jezioro Długie”, „Jezioro Moszne”.

O walorach przyrodniczych i krajobrazowych terenu Parku decydują przede wszystkim stosunki wodne. Okresowe nadmiary bądź braki wody na terenie Parku doprowadziły do podejmowania licznych prób regulowania stosunków wodnych, czego efektem stało się znaczne przyspieszenie naturalnego, powolnego tempa obiegu wód. Radykalne zmiany przyniosły szczególnie prace melioracyjne wykonane w latach 60-tych XX wieku, mające głównie charakter odwodnieniowy. Obecnie konieczne jest prowadzenie działań o charakterze renaturalizacyjnym w celu spowolnienia tempa odpływu wód z terenu Parku i przywrócenia naturalnej retencji. Osuszania obszarów podmokłych rozpoczęła niekorzystną dla bogactwa przyrodniczego sukcesję roślinności drzewiastej i krzewiastej - torfowiska zaczęły zarastać i przekształcać się w mniej cenne zbiorowiska leśne i zaroślowe. Od drugiej połowy lat 90-tych XX w. w Parku prowadzona jest czynna ochrona torfowisk polegająca na ograniczaniu rozwoju roślinności drzewiastej poprzez jej usuwanie. Na terenie Parku nie obowiązuje Plan Ochrony. W 2011 roku przystąpiono do opracowania projektu planu ochrony Poleskiego Parku Narodowego do chwili obecnej nie zostało ono wydane.

Otulina Poleskiego Parku Narodowego zajmuje obszar większy od samego Parku - 14.041,96 ha, na terenie gminy Urszulin wynosi 7 728,2 ha. Jej zadaniem jest izolowanie obszaru chronionego od negatywnego wpływu działalności człowieka. Obszar otuliny jest wartościowy przyrodniczo, jego część wchodzi w skład Poleskiego Parku Krajobrazowego.

2.11.2. Poleski Park Krajobrazowy

Poleski Park Krajobrazowy utworzony został Uchwałą Nr XVIII/89/83 WRN w Chełmie z 23.03.1983 r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. z 1983r. Nr 4, poz. 24) w celu ochrony krajobrazu części Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej, nazywanej również Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. Park składa się z 4 enklaw o łącznej powierzchni 5.113 ha. Położony jest na terenie gmin: Urszulin, Sosnowica i Stary Brus. Obecnie na terenie Parku obowiązuje Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr 102, poz. 1956). Ochroną objęto cenne przyrodniczo obszary wokół Poleskiego Parku Narodowego. Krajobraz parku krajobrazowego charakteryzuje mozaika pól, łąk i lasów wraz z dużym udziałem terenów podmokłych. Największym zbiornikiem wodnym jest Jezioro Wytyckie, pełniące funkcję zbiornika retencyjnego. Pozostałe jeziora to Jezioro Karaśne koło Urszulina oraz Gumienko (tzw. Owenek). Ważnym elementem parku jest zespół stawów w Starym Brusie. Obejmuje on 23 stawy, wśród których największymi są: Żabka, Rybitwa, Trościany. Zostały one zbudowane w okresie międzywojennym na terenie torfowisk. Przez park przepływają rzeki Włodawka, Pivonia i Bobryk. Cały ten obszar pocięty jest przez

sieć rowów melioracyjnych. Najbardziej charakterystycznymi formacjami roślinnymi parku są torfowiska. Do najciekawszych roślin związanych z torfowiskami należą brzoza niska, rosiczka okrągłolistna, widłak torfowy. Park krajobrazowy posiada otulinę o powierzchni 16.954 ha położoną na terenie gmin Urszulin, Stary Brus, Sosnowica oraz Cyców.

2.11.3. Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu

Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzono w 1983 r. na podstawie uchwały WRN w Chełmie Nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. Z 1983r. Nr 4, poz. 24). Następnie obowiązywało rozporządzenie Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Chełm. Z 1998r. Nr 10, poz. 89). Położony jest na terenie gmin Sosnowica, Urszulin, Stary Brus, Włodawa, Wola Uhruska. Granice Obszaru oraz obowiązujące tam ograniczenia określa obecnie Rozporządzenie Nr 52 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006r. Nr 69, poz. 1290). Zgodnie rozporządzeniem zajmuje powierzchnię 41.000 ha i położony jest w powiecie parczewskim, na terenie gminy Sosnowica; w powiecie włodawskim, na terenie gmin: Urszulin, Stary Brus, Wyryki, Hańsk, Wola Uhruska, Włodawa i miasta Włodawa; w powiecie łęczyńskim, na terenie gminy Cyców. Pełni rolę korytarza ekologicznego łącząc część Równiny Łęczyńsko – Włodawskiej z zespołem obszarów chronionych w rejonie Poleskiego Parku Narodowego z Sobiborskim Parkiem Krajobrazowym oraz Szackim Parkiem Narodowym na Ukrainie. Podstawowym elementem krajobrazu tego obszaru jest rozległa równina z licznymi torfowiskami (m.in. Krowie Bagno, Torfowisko Dubeczyńskie), jeziorami (m.in. Białe Sosnowickie, Uściwierz, Białe Włodawskie) oraz lasami sosnowymi i mieszanymi. Poleski OChK obejmuje południowo-zachodnią część gminy Urszulin, w rejonie Jezior Uściwierz, Rotcze i Sumin oraz Jeziora Płotycze i północną część torfowiska Krowie Bagno. Zachodnia jego część stanowi otulinę Poleskiego Parku Krajobrazowego. Poleski OChK spełnia ważną funkcję w zachowaniu równowagi stosunków wodnych i klimatycznych regionu.

2.11.4. Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został w 1983 r. na podstawie uchwały WRN w Chełmie Nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. z 1983r. Nr 4, poz. 24). Następnie obowiązywało rozporządzenie Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Chełm. z 1998r. Nr 10, poz. 86). Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu ma powierzchnię 30 420 ha. Obecne granice wyznacza Rozporządzenie Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006r. Nr 69, poz. 1287). W granicach obszaru znajdują się krajobrazy Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki. Są to masywne wyniosłości zbudowane ze skał wapiennych na przemian z podmokłymi zagłębieniami, w których można spotkać różne typy torfowisk niskich, w tym torfowiska węglanowe. Obejmuje on południowoschodni fragment gminy. Najcenniejsze przyrodniczo tereny, w tym Bagno Bubnów, włączono w granice Poleskiego Parku Narodowego.

2.11.5. Obszar Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO)

Obszar zajmuje obszar 10159.15 ha, stanowią go dwa izolowane fragmenty terenu: Główny Kompleks Poleskiego Parku Narodowego oraz Kompleks Bagno Bubnów - Bagni Staw. Obszar stanowią jeziora wraz z otaczającymi je torfowiskami oraz z uroczyskami, stawami. W granice ostoi zaliczono także kilka uroczysk przewidywanych do włączenia do Poleskiego Parku Narodowego, w tym: jezioro Płotycze, Bagno Karaśne (pozostałość po zanikłym jeziorze), łąki koło wsi Jamniki oraz uroczysko Jelino. Kompleks Główny Poleskiego Parku Narodowego to obszar o dominującym udziale ekosystemów wodno-torfowiskowo-leśnych. W północnej części ostoi znajduje się także rozległy kompleks łąk wraz z dwoma zespołami stawów. Na łąkach, przejętych przez Poleski Park Narodowy w 1994 r. prowadzone są sukcesywnie prace renaturalizacyjne. Liczne jeziora otoczone są szerokimi pierścieniami torfowisk przejściowych. Druga część ostoi: Bagno Bubnów - Bagno Staw, obejmuje zespół 2 rozległych kompleksów bagienno-torfowiskowych o łącznej powierzchni ponad 1400 ha, położonych w górnym brzegu rzeki Włodawki. Na torfowiskach dominują zbiorowiska ze związku Magnocaricion.

2.11.6. Obszar Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO)

Obszar zajmuje powierzchnię 535.24 ha. Obszar obejmuje wschodnią część rozległego kompleksu wodno-torfowiskowego Krowie Bagno. Są to pozostałości jednego z największych niegdyś w polskiej części Polesia, kompleksu torfowiskowego. Znajdują się tu 4, zanikające, eutroficzne jeziora: Laskie, Lubowierz, Lubowierzek i Hańskie, otoczone przez silnie zakrzaczone torfowiska niskie i przejściowe. Krzewy i drzewa, głównie liściaste, porastają ok. 15% obszaru. W pobliżu Jeziora Hańskiego przepływa rzeka Krzewianka. Jeziora i przyległe do nich torfowiska otoczone są rozległymi, ekstensywnie użytkowanymi łąkami, wykształconymi na zmeliorowanych w latach 1960. torfowiskach. Około 50 % obszaru zajmują rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Spośród 6 zidentyfikowanych rodzajów najcenniejsze są łąki trzęślicowe. Znajdują się tu też stanowiska rzadkich i zagrożonych w Polsce roślin naczyniowych, w tym objętych ochroną prawną. Stwierdzono tu 3 gatunki motyli z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to ważny węzeł ekologiczny na trasie kontaktu kompleksu głównego Poleskiego Parku Narodowego z Bagnem Bubnów i Sobiborskim Parkiem Krajobrazowym. Fragmenty obszaru ostoi przewidywane są do wykupu z rąk prywatnych i poddania procesom renaturalizacji. W zatwierdzonym w 1999 r. planie ochrony PPN teren był wskazany do włączenia do Poleskiego Parku Narodowego.

2.11.7. Obszar Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO)

Obszar obejmuje obszar 2065.57 ha który obejmuje 7 płytkich (0,7-6,6 m), eutroficznych jezior o powierzchni od 0,7 do 256,3 ha oraz otaczające je torfowiska niskie i przejściowe, a także niewielkie wzniesienia użytkowane rolniczo: garb morenowy z przysiółkiem Ostrówek oraz północny skraj guza kredowo - trzeciorzędowego (Guz Garbatówki). Zespół Jezior Uściwierskich położony jest w górnej części zlewni rzeki Piwonii. Jeziora znajdują się w różnych stadiach zarastania. Trzy z nich mają rozwinięty fitolitoral małojeziorny, 2 - fitolitoral zanikający (spleja), 2 – fitolitoral bagienny. Jest to obszar ważny dla zachowania bioróżnorodności. Ponad 67 % obszaru zajmują siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, których zidentyfikowano tu 10 rodzajów. Na torfowiskach występuje wiele rzadkich i

chronionych w tej części Europy gatunków roślin. Rejon ten jest też znaczącą w skali regionu ostoją rzadkich gatunków owadów i płazów. Występuje tu 10 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Znajdują się tu, m.in., liczne drobne stanowiska strzebli błotnej. Ważny węzeł ekologiczny w obrębie Polesia. W latach 1992-1996 zrealizowany tu został pionierski w Polsce program renaturalizacji ekosystemów wodno-torfowiskowych, obejmujący: jeziora Bikcze i Ciesacin wraz z otaczającymi je torfowiskami oraz 1 km koryta rzeki Piwonii wraz z otaczającymi go łąkami. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.

2.11.8. Obszar Natura 2000 Polesie PLB060019 (w ramach Obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO))

Obszar obejmuje fragment Polesia Lubelskiego, na którym dominują równiny torfowe, wśród których położone są zarastające jeziora i obszary bagienne, rozdzielone niewielkimi wzniesieniami. Wiele terenów jest stale podtopionych, o charakterze naturalnym. Krajobraz jest wybitnie równinny. Torfowiska reprezentują wszelkie typy tego siedliska, od torfowisk wysokich, poprzez przejściowe do niskich. W ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jedno z nielicznych w Polsce stanowisk łągowych podgorzałki; ważna ostoja bąka i dubelta. Do największych zagrożeń dla awifauny i jej siedlisk w obrębie obszaru należą: postępujące przesuszenie siedlisk mokradłowych i murszenie torfu, zaniechanie gospodarki łąkarskiej na części terenu, zarastanie torfowisk i łąk trzciną, krzewami i młodym lasem oraz wypalanie trzcinowisk i turzycowisk.

2.11.9. Obszar Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 (w ramach Obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO))

Obszar posiada powierzchnię 2187,6 ha. Obejmuje fragment Poleskiego Parku Narodowego. Otoczenie torfowisk (typologicznie są to torfowiska niskie) stanowią tereny rolnicze. Torfowiska odwadniane są ciekim należącym do zlewni Włodawki. Dominującymi zbiorowiskami roślinnymi są szuwały wielkoturzycowe. Przeważają tu torfowiska otwarte, miejscami porasta je rzadka trzcina; na obrzeżach występują zarośla wierzbowe, a w części zachodniej Bagna Bubnów znajduje się kilkanaście torfianek. Ostoja ptasia o randze europejskiej E 66. Występuje co najmniej 15 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja wodniczki. Populacja rozmieszczona w środkowej części Bagna Staw i Bagna Bubnów: 230-250 osobników, co stanowi ok. 8,9% populacji krajowej i ok. 2,1% światowej populacji gatunku (wg Grzywaczewski i in. 2013). W okresie łągowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: błotniak łąkowy, błotniak zbożowy (PCK), sowa błotna (PCK) i wodniczka (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje dubelt (PCK). Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.

2.11.10. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody, zgodna z art. 40 ustawy o ochronie przyrody, są *pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.*

Na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody jest nim 400-letni dąb szypułkowy o nazwie „Wieszatki” posiadający 416 cm obwód pnia, rośnie we wsi Załucze Stare. Został objęty ochroną Zarządzeniem Nr 20 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 grudnia 1985 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Nazwa nawiązuje do represji władz carskich wobec ludności wyznania rzymskokatolickiego i greckokatolickiego. Drzewo posiada regularną koronę, jest puste w środku i ubytek odziomkowy do wys. 3.5 m.

2.11.11. Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi, zgodnie z art. 42 i 44 ustawy o ochronie przyrody, są *zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.*

Użytek ekologiczny „Ciesacin” obszar łąk, zadrzewień i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 195,03 ha (na terenie gminy Urszulin – 69,51 ha). Leży na pograniczu gmin Urszulin i Cyców. Obejmuje torfowisko niskie, zlokalizowane pomiędzy jeziorami Rotcze i Sumin oraz niewielkie eutroficzne Jezioro Ciesacin. Rosną tu rzadkie i chronione zbiorowiska roślinności torfowiskowej: brzoza niska, gnidosz królewski, rosiczka okrągłolistna, kruszczyk błotny, wierzba lapońska. Do najcenniejszej awifauny należą: wodniczka, błotniak popielaty, kulik wielki, dubelt, dziwonina. W granicach użytku obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 150 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2002 r. Nr 80, poz. 1707).

Użytek ekologiczny „Uściwierz” obszar jeziora Uściwierz oraz łąk rowów i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 211,1 ha. Znajduje się na granicy gminy z gminą Cyców i Ludwin. Celem ochrony jest zachowanie ostoi ptactwa wodno-błotnego (błotniaka popielatego, bąka, krakwy, dziwonii) oraz rzadkich zbiorowisk roślin wodnych i torfowiskowych (brzoza niska, wierzba lapońska, rosiczka okrągłolistna, kruszczyk błotny, gnidosz królewski, storczyki). W granicach użytku obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 142 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 80 poz. 1699).

2.11.12. Korytarze ekologiczne

W ramach europejskiego programu międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody opracowano w 1995 roku koncepcję krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL. Składa się ona z 78 obszarów węzłowych połączonych siecią korytarzy ekologicznych i obejmuje 46% powierzchni kraju. Blisko cały obszar gminy leży w Poleskim obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym (27M). Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracował mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków, w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Znaczna część gminy Urszulin położona jest w

korytarzu Wschodnim Polesie (GKW-2). Korytarz ten stanowi m.in. trasę migracji gatunku priorytetowego, jakim jest wilk (*Canis lupus*). W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium na terenie gminy lokalne korytarze podzielono zgodnie z układem południkowym i równoleżnikowym.

Do korytarzy o przebiegu równoleżnikowym zaliczyć można :

- Durne bagno – jezioro Długie – jezioro Moszne – jezioro Zienkowskie – w północnej części gminy, na terenie Poleskiego Parku Narodowego,
- jezioro Wytyckie – jezioro Płotycze – jezioro Łukie – jezioro Zagłębcze – w centralnej części gminy,
- Bagno Bubnów – jezioro Sumin – jezioro Rotcze – w części południowej.

O kierunku południkowym ciągnie się korytarz od Jeziora Uściwierz do Jeziora Łukie i Jaziora Moszne.

2.11.13. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach

Ochrona zasobów leśnych realizowana jest na podstawie przepisów szczególnych zawartych w ustawie o lasach, która m.in. określa zasady ich ochrony. Ochrona lasów i ekosystemów leśnych wpisuje się w szeroko pojętą gospodarkę leśną, której celami są:

- zachowanie lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrzem wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą,
- ochrona gleb i obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia lub uszkodzenia oraz o specjalnym znaczeniu społecznym,
- ochrona wód i retencji zlewni,
- produkcja leśna.

Cele ochronne gospodarki leśnej realizowane są przede wszystkim poprzez ustanawianie lasów ochronnych. Za lasy ochronne uważa się obszary leśne podlegające ochronie za względu na spełniane funkcje. Na terenie gminy Urszulin występują lasy wodochronne (RDLP w Lublinie):

- pomiędzy Domniczynem a Wytycznem,
- w rejonie Urszulina i Wiązowca,
- w Nowym Załuczu,
- na południowy wschód od Jeziora Sumin przy drodze nr 82 i drodze z Sumina do Garbatówki.

Gmina jest również objęta priorytetem zalesień traktowanych, jako przeciwdziałanie powstawaniu gruntów marginalnych (PZPWL 2002 r.).

2.11.14. Strefy ochronne ujęć wody

Wokół ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych

i farmaceutycznych mogą być ustanawiane strefy ochronne: ochrony pośredniej lub bezpośredniej. W strefach ochrony pośredniej lub bezpośredniej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie gminy istnieją 3 ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych:

Tabela 4 Gminne ujęcia wód

Numer wg Banku Hydro	Nazwa ujęcia	Lokalizacja ujęcia -miejsowość	Pobór [m ³ /d]	Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne Q[m ³ /h]	PWP z [data]	PWP ważne do [data]
7150074	ujęcie Wola Werszczyńska	Wola Werszczyńska	343	70	30-12-2011	31-12-2031
7150071	ujęcie Wereszczyn	Wereszczyn	88	48	26-03-2007	31-12-2026
7150024	ujęcie Urszulin	Urszulin	19	25	26-03-2007	31-12-2026

PWP- Pozwolenie wodnoprawne

Dla przedmiotowych ujęć wody ustanowiono strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej w odległości 10 m od obudowy każdej studni, które mogą stanowić ogrodzenie stacji uzdatniania wody.

2.11.15. Tereny zagrożone zalewami i podtopieniami

Lokalnymi wezbrzeniami i podtopieniami zagrożone są doliny mniejszych cieków, w skutek nawalnych opadów lub gwałtownymi roztopami. Dotyczy to również terenów położonych w sąsiedztwie dolin rzecznych z trwale płytkim poziomem wód gruntowych oraz w obrębie rozległych równin akumulacyjnych holocenijskich. Gmina Urszulin została zaliczona do tych, których udział powierzchni zagrożonych powodzią lub podtopieniem wynosi ponad 70 %. Oszacowano to na podstawie mapy roślinności potencjalnej (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, 2011 r.).

2.11.16. Jednolite Części Wód Podziemnych

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie sposobu ustalenia i ewidencjonowania przebiegu granic obszarów dorzeczy, regionów wodnych oraz zlewni (Dz. U. z 2017r. poz. 2505) cały obszar gminy znajduje się granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPD) 67 o kodzie: PLGW2000067. Powierzchnia JCWPD 67 wynosi 5181,6km².

Struktura JCWPD 67 jest złożona z pięciu poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami trudnoprzepuszczalnymi. Każdy z tych poziomów charakteryzuje się nieco innym układem stref zasilania i drenażu. Jednak, generalizując, można przyjąć, iż teren jednostki pod względem hydrogeologicznym stanowi obszar zamknięty.

Poziom przypowierzchniowy Q1 jest praktycznie nie izolowany od powierzchni terenu, co umożliwia jego infiltracyjne zasilanie. Strefy zasilania są związane z lokalnymi działami

wód powierzchniowych. Natomiast wody podziemne są drenowane przez rzeki. System krążenia wód podziemnych poziomu przypowierzchniowego ma charakter wybitnie lokalny.

Poziom **Q2** jest zasilany przez przesączanie wód z powierzchni terenu lub z poziomów Q1, Pg-Ng, K przez utwory trudnoprzepuszczalne oraz przez okna hydrogeologiczne z sąsiednich warstw wodonośnych. Poziom Q2 drenują główne ciekę powierzchniowe, o głęboko wciętych dolinach: Bug, Krzna, Hanna, Włodawka.

Poziomy **Pg-Ng** i **K** są zasilane na zasadzie przesączania z nadległych warstw wodonośnych. Drenowane natomiast przez główne ciekę występujące na terenie JCWPd 67. Warto podkreślić, iż lokalnie piaski kenozoiczne są w bezpośrednim kontakcie z górnokredowymi utworami szczelinowymi, tworząc wspólny poziom wodonośny.

Poziom jurajski (**J**) wchodzi w skład głębokiego systemu krążenia, całkowicie izolowanego na terenie jednostki od pięter kenozoicznych oraz piętra kredowego. Słabo rozpoznane są obszary alimentacji i drenażu wód tego systemu. Przepuszczalnie zasilanie następuje po stronie białoruskiej poprzez wyżej zalegające warstwy wodonośne. Natomiast wody prawdopodobnie odpływają zgodnie z kierunkiem zapadania warstw do centrum bruzdy środkowopolskiej.

Ocena stanu JCWPd, 2012 r.	
Stan ilościowy	dobry
Stan chemiczny	słaby
Ogólna ocena stanu JCWPd	słaby
Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych	zagrożona
Przyczyna zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych	<u>Przyczyny antropogeniczne:</u> Oddziaływanie na jakość wód podziemnych terenów rolniczych (nawożenie), terenów zurbanizowanych o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej, dużych składowisk odpadów, dróg o dużej intensywności ruchu (E30).

2.11.17. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych

Przy lokalizowaniu wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych zachować odległości wokół cmentarzy wynikające z norm prawa powszechnie obowiązującego.

2.11.18. Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz dla projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyznaczyć pasy techniczne zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1:1998. W obszarze pasów technicznych należy uwzględnić następujące wymagania:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach;
- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- teren w pasie technicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.10 ust. 1 pkt 4 /

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) przy sporządzaniu i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zagadnienia związane z ochroną zabytków i opieką nad obiektami zabytkowymi. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwzględnia się problematykę dotyczącą ochrony zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W studium ponadto ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, szczegółowo określone ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o warunkach zabudowy i decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl przepisów o ochronie i opiece podlegają m.in.:

- a) zabytki nieruchome, takie jak: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
- b) zabytki ruchome takie , jak: dzieła sztuk plastycznych , rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej;
- c) zabytki archeologiczne takie, jak; pozostałości terenowe osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej;
- d) nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Formami ochrony zabytków, wynikającymi z przepisów, są:

- 1) wpis do rejestru zabytków
- 2) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa
- 3) uznanie za pomnik historii
- 4) utworzenie parku kulturowego
- 5) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Działalność służb konserwatorskich i planowania przestrzennego w zakresie ochrony i rewaloryzacji obiektów i zespołów zabytkowych opiera się przede wszystkim na rozpoznaniu i określeniu obszarów, które stanowią przedmiot ochrony konserwatorskiej, sprawowanej w oparciu o wytyczne konserwatorskie, znajdujące odbicie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podstawowym elementem wytycznych konserwatorskich jest ustalenie obszaru, podlegającego ochronie a więc wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej. Wyznaczenie stref odbywa się w oparciu o analizę stanu istniejącego, przekazów historycznych, kartograficznych i ikonograficznych.

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie Gminy Urszulin, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- „A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „W” – strefę ochrony archeologicznej,

3.1. Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględного zachowania. Na obszarze gminy Urszulin strefą „A” objęto zespół kościelny w Wereszczynie i grodzisko w Andrzejowie.

W strefie „A”:

- 1) obowiązują nakazy:
 - a) naukowego badania i dokumentowania zabytków,
 - b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku,
 - c) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
 - d) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - e) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;
- 2) wymaga się uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie:
 - a) wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
 - b) zmian podziału własnościowego i geodezyjnego;

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

3.2. Strefa „W” ochrony archeologicznej

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego. Obszar gminy Urszulin został w całości rozpoznany pod względem archeologicznym.

W strefie „W” wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych wszelkich prac ziemnych na obszarze strefy. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych /na koszt inwestora/ po ich zakończeniu podlega nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

3.3. Zabytki wpisane do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego według stanu na dzień 2 marca 2022 r.:

Miejscowość	Obiekt	Data decyzji	Nr rejestru
Wereszczyn	Kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, ob. św. Stanisława BM (z wyposażeniem wnętrza), otoczenie w granicach cmentarza kościelnego	26.01.1967	A/144
Wereszczyn	Cmentarz rzymskokatolicki, w granicach według zał. planu oraz kaplica grobowa Rulikowskich na cmentarzu rzymskokatolickim, w granicach ścian zewnętrznych	10.06.1987	A/188

3.4. Zabytki wpisane do rejestru „C” zabytków archeologicznych województwa lubelskiego według stanu na dzień 2 marca 2022 r.

Miejscowość	Obiekt	Data decyzji	Nr rejestru
Andrzejów	Grodzisko stożkowate o formie czworoboku, otoczone fosą, datowane na okres wczesnośredniowieczny, położone w granicach działek nr 66, 69	06.01.2006	C/47

3.5. Wykaz kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków według stanu na dzień 31 grudnia 2020r.

3.5.1. Wykaz kart ewidencyjnych architektury i budownictwa

Miejscowość	Obiekt
Andrzejów	D. szkoła podstawowa (ob. klub)
Andrzejów 3	Chałupa
Andrzejów 52	Chałupa
Grabniak 43	Chałupa
Kozubata 3	Chałupa
Kozubata 4	Chałupa
Stare Załucze 43	Chałupa
Wereszczyn	Dzwonnica przykościelna (na terenie zespołu w rej. zab. A/144)
Wereszczyn	Kapliczka
Wereszczyn (cmentarz parafialny)	Grobowiec rodziny Białkowskich (na terenie cmentarza w rej. zab. A/188)
Wincencin 25	Chałupa
Wincencin 30	Chałupa
Wólka Wytycka 34	Chałupa
Wytyczno	Kościół rzymskokatolicki pw. św. Andrzeja Boboli
Wytyczno 27	Chałupa
Wytyczno 77	Chałupa
Wytyczno 85	Chałupa
Załucze 28	Chałupa
Załucze 44	Chałupa
Zawadówka 10	Wiatrak "koźlak"

3.5.2. Wykaz kart parków/ogrodów

Miejscowość	Obiekt
Andrzejów Nowy	Park podworski
Andrzejów Stary	Park podworski
Łysocha	Ogród pofolwarczny
Wereszczyn	Zespół podworski
Wytyczno	Zespół podworski

3.5.3. Wykaz kart ewidencyjnych cmentarzy

Miejscowość	Obiekt
Dębowiec	Cmentarz ewangelicki
Michałów	Cmentarz ewangelicki

Michałów	Cmentarz z I wojny światowej (na dawnym cmentarzu ewangelickim)
Urszulin	Cmentarz wojenny z 1920 r.
Urszulin	Cmentarz rzymskokatolicki
Wereszczyn	Cmentarz prawosławny tzw. "stary"
Wereszczyn	Cmentarz prawosławny
Wereszczyn	Zbiorowa mogiła wojenna, żydowska
Wielkopole	Mogiła wojenna z 1920 r.
Wola Wereszczyńska	Cmentarz prawosławny
Wola Wereszczyńska	Cmentarz rzymskokatolicki tzw. "stary"
Wola Wereszczyńska	Cmentarz rzymskokatolicki tzw. "nowy"
Wytyczno	Cmentarz rzymskokatolicki
Wytyczno	Cmentarz wojenny żołnierzy WP z 1939 r.
Wytyczno	Cmentarz prawosławny
Wytyczno	Cmentarz ewangelicki
Załącze	Cmentarz ewangelicki

3.5.4. Wykaz kart ewidencyjnych miejsc pamięci narodowej

Miejscowość	Obiekt
Babsk	Pomnik ku czci milicjantów MO
Urszulin	Cmentarz wojenny z 1920 r.
Wereszczyn (cmentarz rzymskokatolicki)	Mogiły ofiar hitlerowskiego terroru
Wereszczyn (cmentarz rzymskokatolicki)	Mogiła Grzegorza Szczęśniewskiego
Wereszczyn (cmentarz rzymskokatolicki)	Mogiła żołnierzy polskich z wojny 1920 r.
Wereszczyn (cmentarz rzymskokatolicki)	Mogiła Nieznanego Żołnierza z 1939 r.
Wytyczno	Pomnik poświęcony pamięci Ludwika Czugały

3.6. Wykaz kart ewidencyjnych stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Gmina Urszulin znajduje się w obrębie następujących obszarów AZP: 73 – 86, 73 – 87, 73 – 88, 74 – 86, 74 – 87, 74 – 88, 75 – 86, 75 – 87, 75 – 88.

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Andrzejów	74 – 88	12	
Andrzejów	74 – 87	1	Grodzisko, C/47
Andrzejów	74 – 87	5	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Andrzejów	74 – 87	120	
Andrzejów	74 – 87	121	
Andrzejów	74 – 87	122	
Andrzejów	74 – 87	123	
Andrzejów	74 - 87	124	
Andrzejów	74 - 87	127	
Andrzejów	74 - 87	128	
Andrzejów	74 - 87	129	
Andrzejów	74 - 87	130	
Andrzejów	74 - 87	131	
Andrzejów	74 - 87	132	
Andrzejów	74 - 87	133	
Andrzejów	74 - 87	134	
Andrzejów	74 - 87	135	
Andrzejów	74 - 87	136	
Andrzejów	74 - 87	137	
Andrzejów	74 - 87	139	
Andrzejów	74 - 87	140	
Andrzejów	74 - 87	141	
Andrzejów	74 - 87	142	
Andrzejów	74 - 87	143	
Andrzejów	74 - 87	144	
Andrzejów	74 - 87	145	
Andrzejów	74 - 87	146	
Andrzejów	74 - 87	147	
Andrzejów	74 - 87	151	
Andrzejów	74 - 87	163	
Andrzejów	74 - 87	164	
Babsk	74 - 87	23	
Babsk	74 - 87	38	
Babsk	74 - 87	39	
Babsk	74 - 87	40	
Babsk	74 - 87	41	
Babsk	74 - 87	42	
Babsk	74 - 87	43	
Babsk	74 - 87	44	Cmentarzysko?
Babsk	74 - 87	45	
Borysik	75 - 87	47	
Borysik	75 - 87	48	
Borysik	75 - 87	49	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Borysik	75 - 87	50	
Borysik	75 - 87	51	
Dębowiec	74 - 86	162	
Dębowiec	74 - 86	163	
Dębowiec	74 - 87	16	
Dębowiec	74 - 87	17	
Dębowiec	74 - 87	18	
Dębowiec	74 - 87	19	
Grabniak	74 - 86	1	
Grabniak	74 - 86	2	
Grabniak	74 - 86	3	
Grabniak	74 - 86	4	
Grabniak	74 - 86	5	
Grabniak	74 - 86	6	
Grabniak	74 - 86	7	
Grabniak	74 - 86	8	
Grabniak	74 - 86	9	
Grabniak	74 - 86	10	
Grabniak	74 - 86	83	
Grabniak	74 - 86	84	
Grabniak	74 - 86	85	
Grabniak	74 - 86	86	
Grabniak	74 - 86	87	
Grabniak	74 - 86	88	
Grabniak	74 - 86	89	
Grabniak	74 - 86	90	
Grabniak	74 - 86	91	
Grabniak	74 - 86	92	
Grabniak	74 - 86	93	
Grabniak	74 - 86	94	
Grabniak	74 - 86	95	
Grabniak	74 - 86	96	
Grabniak	74 - 86	97	
Grabniak	74 - 86	98	
Grabniak	74 - 86	99	
Grabniak	74 - 86	100	
Grabniak	74 - 86	101	
Grabniak	74 - 87	21	
Grabniak	74 - 87	22	
Grabniak	75 - 86	68	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Grabniak	75 - 86	69	
Grabniak	75 - 86	70	
Grabniak	75 - 86	71	
Grabniak	75 - 86	72	
Grabniak	75 - 86	73	
Jamniki	73 - 86	14	
Jamniki	73 - 86	15	
Jamniki	73 - 86	16	
Jamniki	73 - 86	17	
Jamniki	73 - 86	18	
Jamniki	73 - 86	19	
Jamniki	73 - 86	20	
Jamniki	73 - 86	21	
Jamniki	73 - 86	22	
Jamniki	73 - 86	23	
Jamniki	73 - 86	24	
Jamniki	73 - 86	25	
Jamniki	73 - 86	26	
Jamniki	73 - 86	27	
Jamniki	73 - 86	28	
Jamniki	73 - 86	29	
Jamniki	73 - 86	30	
Jamniki	73 - 86	31	
Józefin	74 - 87	109	
Józefin	74 - 87	110	
Józefin	74 - 87	111	
Józefin	74 - 87	112	
Józefin	74 - 87	113	
Józefin	74 - 87	114	
Józefin	74 - 87	115	
Józefin	74 - 87	116	
Józefin	74 - 87	117	
Józefin	74 - 87	118	
Kozubata	74 - 87	80	
Kozubata	74 - 87	81	
Kozubata	74 - 87	82	
Kozubata	74 - 87	83	
Kozubata	74 - 87	90	
Kozubata	74 - 87	156	
Kozubata	74 - 87	157	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Kozubata	74 - 87	165	
Łomnica	73 - 86	32	
Łomnica	73 - 86	33	
Łomnica	73 - 86	34	
Łomnica	73 - 86	35	
Łomnica	73 - 86	36	
Łomnica	73 - 86	37	
Łomnica	73 - 86	38	
Łomnica	73 - 86	39	
Łomnica	73 - 86	40	
Łomnica	73 - 86	41	
Łomnica	73 - 86	42	
Łomnica	73 - 86	43	
Łomnica	73 - 86	44	
Łomnica	73 - 86	45	
Łomnica	73 - 86	46	
Łomnica	73 - 86	47	
Łomnica	73 - 86	49	
Łomnica	73 - 86	50	
Łomnica	73 - 86	51	
Łomnica	73 - 86	52	
Łomnica	73 - 86	53	
Łomnica	73 - 86	54	
Łomnica	73 - 86	55	
Łomnica	73 - 86	56	
Łomnica	73 - 86	57	
Łomnica	73 - 86	58	
Łomnica	73 - 86	59	
Łomnica	73 - 86	60	
Łomnica	73 - 86	61	
Łomnica	73 - 86	62	
Łomnica	73 - 86	63	
Łomnica	73 - 86	64	
Łomnica	73 - 86	69	
Michałów	74 - 87	32	
Michałów	74 - 87	33	
Michałów	74 - 87	34	
Michałów	74 - 87	35	
Michałów	74 - 87	36	
Michałów	74 - 87	37	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Michałów	74 - 87	53	
Michałów	74 - 87	54	
Michałów	74 - 87	55	
Michałów	74 - 87	56	
Michałów	74 - 87	57	
Michałów	74 - 87	58	
Michałów	74 - 87	59	
Michałów	74 - 87	60	
Michałów	74 - 87	61	
Michałów	74 - 87	62	
Michałów	74 - 87	63	
Michałów	74 - 87	64	
Michałów	74 - 87	65	
Michałów	74 - 87	66	
Michałów	74 - 87	67	
Michałów	74 - 87	68	
Michałów	74 - 87	69	
Michałów	74 - 87	70	
Michałów	74 - 87	71	
Michałów	74 - 87	72	
Michałów	74 - 87	148	
Michałów	74 - 87	149	
Michałów	74 - 87	150	
Olszowo	73 - 87	135	
Olszowo	73 - 87	136	
Olszowo	73 - 87	137	
Olszowo	73 - 87	138	
Olszowo	73 - 87	139	
Olszowo	73 - 87	140	
Olszowo	73 - 87	141	
Olszowo	73 - 87	142	
Olszowo	73 - 87	143	
Przymiarki	75 - 87	9	
Przymiarki	75 - 87	10	
Sęków	75 - 88	4	
Sęków	75 - 88	5	
Sęków	75 - 88	6	
Sęków	75 - 88	27	
Sumin	74 - 87	84	
Sumin	74 - 87	85	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Sumin	74 - 87	86	
Sumin	74 - 87	87	
Sumin	74 - 87	88	
Sumin	74 - 87	89	
Sumin	75 - 87	1	
Sumin	75 - 87	52	
Sumin	75 - 87	53	
Sumin	75 - 87	54	
Sumin	75 - 87	55	
Sumin	75 - 87	56	
Sumin	75 - 87	57	
Sumin	75 - 87	61	
Sumin	75 - 87	62	
Urszulin	74 - 87	6	
Urszulin	74 - 87	7	
Urszulin	74 - 87	8	
Urszulin	74 - 87	9	
Urszulin	74 - 87	10	
Urszulin	74 - 87	11	
Urszulin	74 - 87	12	
Urszulin	74 - 87	13	
Urszulin	74 - 87	14	
Urszulin	74 - 87	15	
Urszulin	74 - 87	24	
Urszulin	74 - 87	25	
Urszulin	74 - 87	26	
Urszulin	74 - 87	27	
Urszulin	74 - 87	28	
Urszulin	74 - 87	29	
Urszulin	74 - 87	30	
Urszulin	74 - 87	31	
Urszulin	74 - 87	97	
Urszulin	74 - 87	98	
Urszulin	74 - 87	99	
Urszulin	74 - 87	100	
Urszulin	74 - 87	101	
Urszulin	74 - 87	102	
Urszulin	74 - 87	103	
Urszulin	74 - 87	104	
Urszulin	74 - 87	119	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Urszulin	74 - 87	125	
Urszulin	74 - 87	126	
Urszulin	74 - 87	155	
Wereszczyn	74 - 87	108	
Wereszczyn	75 - 87	12	
Wereszczyn	75 - 87	13	
Wereszczyn	75 - 87	31	
Wielkopole	75 - 87	11	
Wielkopole	75 - 88	3	Cmentarzysko-20 kopców
Wielkopole	75 - 88	7	
Wielkopole	75 - 88	8	
Wielkopole	75 - 88	42	Cmentarzysko kurhanowe
Wincencin	74 - 88	13	
Wincencin	74 - 88	14	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	3	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	4	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	5	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	6	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	7	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	8	
Wola Wereszczyńska	73 - 86	48	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	83	Cmentarzysko?
Wola Wereszczyńska	73 - 87	84	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	85	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	86	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	87	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	88	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	89	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	90	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	91	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	92	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	93	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	94	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	95	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	96	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	97	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	98	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	99	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Wola Wereszczyńska	73 - 87	100	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	101	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	102	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	103	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	104	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	105	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	106	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	107	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	108	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	109	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	110	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	111	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	112	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	113	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	114	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	115	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	116	
Wola Wereszczyńska	73 - 87	117	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	46	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	47	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	48	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	49	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	50	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	51	
Wola Wereszczyńska	74 - 87	52	
Wólka Wytycka	73 - 87	27	
Wólka Wytycka	73 - 87	28	
Wólka Wytycka	73 - 87	29	
Wólka Wytycka	73 - 87	30	
Wólka Wytycka	73 - 87	31	
Wólka Wytycka	73 - 87	32	
Wólka Wytycka	73 - 87	33	
Wólka Wytycka	73 - 87	34	
Wólka Wytycka	73 - 87	35	
Wólka Wytycka	73 - 87	36	
Wólka Wytycka	73 - 87	37	
Wólka Wytycka	73 - 87	38	
Wólka Wytycka	73 - 87	39	
Wólka Wytycka	73 - 87	40	
Wólka Wytycka	73 - 87	41	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Wólka Wytycka	73 - 87	42	
Wólka Wytycka	73 - 87	43	
Wólka Wytycka	73 - 87	44	
Wólka Wytycka	73 - 87	45	
Wólka Wytycka	73 - 87	46	
Wólka Wytycka	73 - 87	47	
Wólka Wytycka	73 - 87	48	
Wólka Wytycka	73 - 87	49	
Wólka Wytycka	73 - 87	50	
Wólka Wytycka	73 - 87	51	
Wólka Wytycka	73 - 87	52	
Wólka Wytycka	73 - 87	53	
Wólka Wytycka	73 - 87	54	
Wólka Wytycka	73 - 87	55	
Wólka Wytycka	73 - 87	56	
Wólka Wytycka	73 - 87	57	
Wólka Wytycka	73 - 87	58	
Wólka Wytycka	73 - 87	59	
Wólka Wytycka	73 - 87	60	
Wólka Wytycka	73 - 87	61	
Wólka Wytycka	73 - 87	62	
Wólka Wytycka	73 - 87	63	
Wólka Wytycka	73 - 87	64	
Wólka Wytycka	73 - 87	65	
Wólka Wytycka	73 - 87	66	
Wólka Wytycka	73 - 87	67	
Wólka Wytycka	73 - 87	68	
Wólka Wytycka	73 - 87	69	
Wólka Wytycka	73 - 87	70	
Wólka Wytycka	73 - 87	71	
Wólka Wytycka	73 - 87	72	
Wólka Wytycka	73 - 87	73	
Wólka Wytycka	73 - 87	74	
Wólka Wytycka	73 - 87	75	
Wólka Wytycka	73 - 87	148	
Wytyczno	73 - 87	2	
Wytyczno	73 - 87	3	
Wytyczno	73 - 87	4	
Wytyczno	73 - 87	5	
Wytyczno	73 - 87	6	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Wytyczno	73 - 87	7	
Wytyczno	73 - 87	8	
Wytyczno	73 - 87	9	
Wytyczno	73 - 87	10	
Wytyczno	73 - 87	11	
Wytyczno	73 - 87	12	
Wytyczno	73 - 87	13	
Wytyczno	73 - 87	14	
Wytyczno	73 - 87	15	
Wytyczno	73 - 87	16	
Wytyczno	73 - 87	17	
Wytyczno	73 - 87	18	
Wytyczno	73 - 87	19	
Wytyczno	73 - 87	20	
Wytyczno	73 - 87	21	
Wytyczno	73 - 87	22	
Wytyczno	73 - 87	23	
Wytyczno	73 - 87	24	
Wytyczno	73 - 87	25	
Wytyczno	73 - 87	26	
Wytyczno	73 - 87	144	
Wytyczno	73 - 87	145	
Wytyczno	73 - 87	146	
Wytyczno	73 - 87	147	
Wytyczno	73 – 88	1	
Wytyczno	73 – 88	2	
Wytyczno	73 – 88	3	
Wytyczno	73 - 88	4	
Wytyczno	73 – 88	189	
Wytyczno	73 – 88	190	
Wytyczno	73 – 88	191	
Wytyczno	73 - 88	192	
Wytyczno	73 – 88	193	
Wytyczno	73 – 88	194	
Wytyczno	73 – 88	195	
Wytyczno	73 - 88	196	
Wytyczno	73 – 88	197	
Wytyczno	73 – 88	198	
Wytyczno	73 – 88	199	
Wytyczno	73 - 88	200	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Wytyczno	73 – 88	201	
Wytyczno	73 – 88	202	
Wytyczno	73 – 88	203	
Wytyczno	73 - 88	204	
Wytyczno	73 – 88	205	
Wytyczno	73 – 88	206	
Wytyczno	73 – 88	207	
Wytyczno	73 - 88	208	
Wytyczno	73 – 88	209	
Wytyczno	73 – 88	210	
Wytyczno	73 – 88	211	
Wytyczno	73 - 88	212	
Wytyczno	73 – 88	213	
Wytyczno	73 – 88	214	
Wytyczno	73 – 88	215	
Wytyczno	73 - 88	216	
Wytyczno	73 – 88	217	
Wytyczno	73 – 88	218	
Wytyczno	73 – 88	219	
Wytyczno	73 - 88	220	
Wytyczno	73 – 88	221	
Wytyczno	73 – 88	222	
Wytyczno	73 – 88	223	
Wytyczno	73 - 88	224	
Wytyczno	73 – 88	225	
Wytyczno	73 – 88	226	
Wytyczno	73 – 88	227	
Wytyczno	73 - 88	228	
Wytyczno	73 – 88	229	
Wytyczno	73 – 88	230	
Wytyczno	73 – 88	231	
Wytyczno	73 - 88	232	
Wytyczno	73 – 88	233	
Wytyczno	73 – 88	234	
Wytyczno	73 – 88	235	
Wytyczno	73 - 88	236	
Wytyczno	73 – 88	237	
Wytyczno	73 – 88	238	
Wytyczno	73 – 88	239	
Wytyczno	73 - 88	240	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Wytyczno	73 – 88	241	
Wytyczno	73 – 88	242	
Wytyczno	73 – 88	243	
Wytyczno	73 - 88	244	
Wytyczno	73 – 88	245	
Wytyczno	73 – 88	246	
Wytyczno	73 – 88	247	
Wytyczno	73 - 88	248	
Wytyczno	73 – 88	249	
Wytyczno	73 – 88	250	
Wytyczno	73 – 88	251	
Wytyczno	73 - 88	252	
Wytyczno	73 - 88	253	
Wytyczno	74 - 87	2	
Wytyczno	74 - 87	3	
Wytyczno	74 - 87	73	
Wytyczno	74 - 87	74	
Wytyczno	74 - 87	75	
Wytyczno	74 - 87	76	
Wytyczno	74 - 87	77	
Wytyczno	74 - 87	78	
Wytyczno	74 - 87	79	
Wytyczno	74 - 87	152	
Wytyczno	74 - 87	153	
Wytyczno	74 - 87	154	
Zabrodzie	74 - 87	4	
Zabrodzie	74 - 87	91	
Zabrodzie	74 - 87	92	
Zabrodzie	74 - 87	93	
Zabrodzie	74 - 87	94	
Zabrodzie	74 - 87	95	
Zabrodzie	74 - 87	96	
Zabrodzie	74 - 87	105	
Zabrodzie	74 - 87	106	
Zabrodzie	74 - 87	107	
Zabrodzie	74 - 87	158	
Zabrodzie	74 - 87	159	
Zabrodzie	74 - 87	160	
Zabrodzie	74 - 87	161	
Zabrodzie	74 - 87	162	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Załącze Nowe	74 - 86	15	
Załącze Nowe	74 - 86	16	
Załącze Nowe	74 - 86	17	
Załącze Nowe	74 - 86	18	
Załącze Nowe	74 - 86	19	
Załącze Nowe	74 - 86	20	
Załącze Nowe	74 - 86	21	
Załącze Nowe	74 - 86	22	
Załącze Nowe	74 - 86	23	
Załącze Nowe	74 - 86	24	
Załącze Nowe	74 - 86	25	
Załącze Nowe	74 - 86	26	
Załącze Nowe	74 - 86	165	
Załącze Nowe	74 - 87	20	
Załącze Stare	74 - 86	27	
Załącze Stare	74 - 86	28	
Załącze Stare	74 - 86	29	
Załącze Stare	74 - 86	30	
Załącze Stare	74 - 86	31	
Załącze Stare	74 - 86	32	
Załącze Stare	74 - 86	33	
Załącze Stare	74 - 86	34	
Załącze Stare	74 - 86	35	
Załącze Stare	74 - 86	36	
Załącze Stare	74 - 86	37	
Załącze Stare	74 - 86	38	
Załącze Stare	74 - 86	39	
Załącze Stare	74 - 86	40	
Załącze Stare	74 - 86	41	
Załącze Stare	74 - 86	42	
Załącze Stare	74 - 86	43	
Załącze Stare	74 - 86	44	
Załącze Stare	74 - 86	45	
Załącze Stare	74 - 86	46	
Załącze Stare	74 - 86	47	
Załącze Stare	74 - 86	48	
Załącze Stare	74 - 86	49	
Załącze Stare	74 - 86	50	
Załącze Stare	74 - 86	51	
Załącze Stare	74 - 86	52	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Załucze Stare	74 - 86	53	
Załucze Stare	74 - 86	54	
Załucze Stare	74 - 86	55	
Załucze Stare	74 - 86	56	
Załucze Stare	74 - 86	57	
Załucze Stare	74 - 86	58	
Załucze Stare	74 - 86	59	
Załucze Stare	74 - 86	60	
Załucze Stare	74 - 86	61	
Załucze Stare	74 - 86	62	
Załucze Stare	74 - 86	63	
Załucze Stare	74 - 86	64	
Załucze Stare	74 - 86	65	
Załucze Stare	74 - 86	66	
Załucze Stare	74 - 86	67	
Załucze Stare	74 - 86	68	
Załucze Stare	74 - 86	69	
Załucze Stare	74 - 86	70	
Załucze Stare	74 - 86	71	
Załucze Stare	74 - 86	72	
Załucze Stare	74 - 86	73	
Załucze Stare	74 - 86	74	
Załucze Stare	74 - 86	75	
Załucze Stare	74 - 86	76	
Załucze Stare	74 - 86	77	
Załucze Stare	74 - 86	78	
Załucze Stare	74 - 86	79	
Załucze Stare	74 - 86	80	
Załucze Stare	74 - 86	81	
Załucze Stare	74 - 86	82	
Załucze Stare	74 - 86	166	
Zawadówka	73 - 86	2	
Zawadówka	73 - 86	9	
Zawadówka	73 - 86	10	
Zawadówka	73 - 86	11	
Zawadówka	73 - 86	12	
Zawadówka	73 - 86	13	
Zawadówka	74 - 86	102	
Zawadówka	74 - 86	103	
Zawadówka	74 - 86	104	

MIEJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Zawadówka	74 - 86	105	
Zawadówka	74 - 86	106	
Zawadówka	74 - 86	107	

3.7. Zespoły i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Andrzejów

- kapliczka murowana – 1905 r.;
- park podworski – pocz. XX wieku;
- dom nr 3 – pocz. XX wieku;
- dom nr 52 – pocz. XX wieku;

Babsk

- pomnik ku czci milicjantów Milicji Obywatelskiej – po 1945 r.;

Dębowiec

- cmentarz ewangelicki (nieczynny) – XIX wiek;
- kapliczka murowana – 1953 r.;
- spichlerz – 1948 r.;

Kozubata

- dom nr 3 – pocz. XX wieku;
- dom nr 4 – pocz. XX wieku;
- dom nr 17 – II poł. XIX wieku;
- krzyż przydrożny – 1935 r.;

Michałów

- cmentarz ewangelicki (nieczynny) – XIX wiek;

Stare Załucze

- dom nr 3 – pocz. XX wieku;
- spichlerz – XIX wiek;
- dom nr 27 – pocz. XX wieku;

- dom nr 29 – pocz. XX wieku;
- dom nr 43 – pocz. XX wieku;
- dom nr 44 – pocz. XX wieku;
- dom nr 50 – pocz. XX wieku;
- cmentarz ewangelicki (nieczynny) – XIX wiek;
- kapliczka przydrożna – pocz. XX wieku;

Urszulin

- pomnik zamordowanych w kwietniu 1944 roku mieszkańców Urszulina – II połowa XX wieku;
- cmentarz rzymskokatolicki – XX wiek;
- cmentarz wojenny – 1920 r.;

Wereszczyn

- cmentarz prawosławny (nieczynny) – XIX wiek;
- cmentarz prawosławny (nieczynny) – ok. XIX wieku;
- drzewostan kościoła pw. św. Stanisława Biskupa i św. Trójcy – XIX wiek;
- kościół pw. św. Stanisława Biskupa i św. Trójcy – 1783 r, przebudowany w 1929 r.;
- dzwonnica kościoła pw. Św. Stanisława Biskupa i św. Trójcy – XX wiek;
- grobowiec Białkowskich – II poł. XIX wieku;
- grobowiec Rulikowskich – IV ćw. XIX wieku;
- kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena – XVIII wiek;
- mogiła zbiorowa żydowska – II poł. XX wieku;
- zespół podworski, ob. Klasztor Braci Faustynów – pocz. XX wieku;

Wielkopole

- mogiła wojenna – 1920 r.;

Wincencin

- dom nr 25 – pocz. XX wieku;
- dom nr 30 – XIX/XX wieku;

Wola Wereszczyńska

- cmentarz rzymskokatolicki nowy – XX wiek;
- cmentarz rzymskokatolicki stary – XIX wiek;
- cmentarz prawosławny (nieczynny) – XIX wiek;

Wytyczno

- dom nr 27 – II poł. XIX wieku;
- dom nr 85 – II poł. XIX wieku;
- cmentarz rzymskokatolicki – XX wiek;
- cmentarz prawosławny (nieczynny) – XIX wiek;
- cmentarz wojenny żołnierzy WP z 1939 roku – 1939 r.;
- kościół pw. św. Andrzeja Boboli – 1947 – 1949 r.;
- pomnik pamięci Ludwika Czugały – lata 50 – te XX wieku;
- zespół podworski – dwór – pocz. XX wieku;
- zespół podworski – spichlerz – pocz. XX wieku;

Zawadówka

- wiatrak koźlak – XIX wiek.

Dla obszaru objętego opracowaniem nie opracowano audytu krajobrazowego, a tym samym nie wskazano granic krajobrazów priorytetowych.

4. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia /art.10 ust. 1 pkt 5/

4.1. Sytuacja demograficzna

Na koniec 2020 roku gminę zamieszkiwało 4164 osób (wg danych GUS). Gęstość zaludnienia w gminie była znacząco niższa niż średnia w województwie (85 osób/km²) oraz niższa niż średnia w powiecie włodawskim (wynosząc 31 osoby/km²).

W okresie 1995-2007 gmina Urszulin przeżywała wyraźny spadek liczby ludności gminy. Średnia spadku liczby ludności w latach 1995 – 2007 wynosiła średnio 28 osób/rok. Oznaczało to proces postępującego wyludniania spowodowanego migracją do ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty. Trend odwrócił się wyraźnie po 2008 r. Od 2008 do 2016 roku liczba ludności gminy rosła średnio o 29 osób/rok. Oznacza to, że w drugim analizowanym okresie, w latach 2009 - 2016 spadek liczby ludności wyhamował a populacja ustabilizowała się, osiągając w 2016 r. poziom z 2002 r. Obserwując ruch budowlany w postaci

wykresu liczby wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, widać wyraźny trend wzrostowy w latach 2013 - 2020. Odwrócony niekorzystny trend demograficzny oraz powstrzymany odpływ ludności, przy jednoczesnym stopniowym nasilaniu się migracji związanej z turystyczną atrakcyjnością gminy, wpłynęły w latach 2009 - 2020 na zwiększanie się liczby ludności gminy.

4.2. Struktura wieku

Strukturę wieku mieszkańców gminy (wg danych GUS z roku 2020) należy określić jako niekorzystną, jednak z tendencją do poprawy. Najliczniejszą grupę wiekową (479 osób) stanowi ludność w wieku 70 i więcej lat, co stanowi 11,50% mieszkańców. Ludność w wieku produkcyjnym, 2582 osób (w przedziałach wiekowych: 20-24 – 261 osób, 25-34 – 646 osób, 35-44 – 596 osób, 45-54 – 534 osób, 55-64 – 545 osób), co stanowi 62,00%. Dzieci z najmłodszej grupy wiekowej 0 - 9 lat jest 497, co stanowi 11,93% mieszkańców. Dzieci i młodzieży w wieku edukacyjnym (w przedziałach 10-14 – 238 osób, 15-19 – 145 osób) jest 383, co stanowi 9,19% liczby mieszkańców. Niestety, wielkość najistotniejszych dla rozwoju demograficznego grup wiekowych (20-24 i 25-34 lat) w najbliższym czasie może ulegać zmniejszeniu, ponieważ kolejne grupy wiekowe są mniej liczne. Sytuacja ta sygnalizuje problem starzenia się społeczeństwa, przy czym zauważyć należy, że niekorzystny trend systematycznego zmniejszania się stanu liczebnego najmłodszych grup wiekowych, jaki obserwować można było do roku 2006, odwrócić się.

Podobnie jak na terenach innych gmin, w gminie Urszulin od kilkunastu lat zachodzi proces zmniejszania się liczby urodzeń, w wyniku którego systematycznie zmniejsza się liczba dzieci. Co prawda, od 2006 roku zaobserwować można odwrócenie się tego niekorzystnego trendu, jednak długotrwałość tego zjawiska zależy w dużej mierze od utrzymującego się dodatniego salda migracji. Grupa młodzieży w wieku 10-19 lat jest znacznie mniej liczna od grupy 20-29. Trudno powiedzieć, czy liczba urodzeń, utrzymująca się od roku 2006 na podobnym poziomie, będzie trendem długotrwałym, niemniej jednak stosunek liczby dzieci w wieku 0-9 jest mniej niekorzystny. W najbliższych latach liczba dzieci w wieku szkolnym najprawdopodobniej będzie spadać, na skutek mniejszej liczby młodzieży przechodzącej do grupy wiekowej 20-29 lat (w której odsetek urodzeń jest największy). Możliwy jest jednak scenariusz, w którym dodatnie saldo migracji przyczyni się do osłabienia tego trendu lub nawet go odwróci. W dalszej przyszłości liczba urodzeń ustabilizuje się, wraz ze stabilizacją liczebności grup wiekowych 20-29.

W 2016 roku w gminie zamieszkiwało 16,59% osób w wieku poprodukcyjnym, co stanowiło 13,4% ogółu mieszkańców. Jest to mniejsza grupa niż na obszarze pozostałych gmin powiatu włodawskiego (19,77%).

Udział poszczególnych grup produkcyjnych ma wpływ na wielkość wskaźnika obciążenia ekonomicznego, czyli liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2016 r. w gminie Urszulin wskaźnik ten był mniej korzystny, niż średnio w powiecie włodawskim i wynosił 62,8 wobec 61,4.

W porównaniu do gmin powiatu włodawskiego sytuacja w gminie przedstawia się nieco korzystniej w nieprodukcyjnych grupach wieku.

4.3. Struktura płci

W gminie w 2020 roku miała miejsce przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet (2113 wobec 2051), skutkiem czego wskaźnik feminizacji miał wartość 97 i był nieco niższy od wskaźnika charakteryzującego ludność gmin powiatu, który wynosił 103.

Wskaźnik feminizacji jest silnie zróżnicowany w poszczególnych grupach wiekowych. Niekorzystny jest zwłaszcza w grupach w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, szczególnie od 10 do 39 lat – jest on znacznie niższy od 100, co oznacza, że w grupach tych występuje przewaga mężczyzn. Wskaźnik feminizacji dla gminy w grupie wiekowej 20-39 lat wynosi 86, a w grupie 10-19 aż 79.

Sytuacja jaka zaistniała w gminie jest niekorzystna dla rozwoju demograficznego, ponieważ wystąpiła w grupach najbardziej dla niego istotnych (15-29 lat). Sytuacja taka może utrudniać zawieranie małżeństw oraz wpływać na przyspieszenie tempa starzenia się ludności (mniejsza liczba urodzeń) oraz powodować migracje. Obecnie największe znaczenie dla rozwoju demograficznego gminy ma wielkość wskaźnika w grupie 20 do 29 lat, ze względu na fakt, że grupa ta koncentruje największą liczbę zawieranych małżeństw i urodzeń.

Dopiero w grupach od 60 roku życia ma miejsce stała przewaga liczebna kobiet w gminie. Wzrost wskaźnika jest spowodowany większą umieralnością mężczyzn i jest typowe dla większości gmin.

4.4. Przyrost naturalny

Wielkość ruchu naturalnego określają dwa podstawowe wskaźniki – urodzeń i zgonów oraz będący ich pochodną – wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica wielkości urodzeń i zgonów).

Od wielu lat w gminie Urszulin (podobnie jak w innych polskich gminach) ma miejsce zmniejszenie liczby urodzeń. Jakkolwiek w ostatnich kilku latach wskaźnik ten był nieco wyższy, ze względu na wkroczenie w wiek rozrodczy osób z wyżu demograficznego początku lat 80-tych, trend ten jest już w odwrocie i przyrost naturalny stabilizuje się w okolicach 0. Najwyższą bezwzględną liczbę urodzeń w analizowanym okresie zanotowano w latach 1995 roku - 69 urodzeń, co w dało wskaźnik 16,1 urodzeń na 1000 mieszkańców. Jednak najwyższy wskaźnik urodzeń na 1000 mieszkańców zaobserwowano w 2009 roku – 17 urodzeń na 1000 mieszkańców. Najniższa liczba urodzeń wystąpiła w 2013 roku – 37 urodzeń (9 na 1000 mieszkańców), był to najniższy wskaźnik urodzeń w analizowanym okresie. W latach 1995-2016 średniorocznie współczynnik urodzeń w gminie wynosił 12,35 urodzeń na 1000 mieszkańców. Do głównych przyczyn zjawiska spadku liczby urodzeń zaliczyć można: zmianę modelu życia ludności (posiadanie małej liczby dzieci, wzrost aktywności zawodowej kobiet, itp.), pogorszenie sytuacji ekonomicznej po 1989 roku (przede wszystkim złe warunki finansowe ludności wiejskiej, zmiana modelu gospodarki rolnej, bezrobocie i zła sytuacja mieszkaniowa młodych ludzi).

Wielkość zgonów w gminie również cechuje zmienność, widoczne są występujące na przemian tendencje wzrostu i spadku liczby zgonów. W latach 1995-2016 średniorocznie współczynnik śmiertelności w gminie wynosił 11,8 zgonów na 1000 mieszkańców i był niższy niż średnio na obszarach pozostałych gmin powiatu. W analizowanym okresie najwyższy współczynnik zgonów zanotowano w 2008 roku, było to 16,9 zgonów na 1000 mieszkańców, a najniższy w latach 1999 – 8,53.

Wielkość przyrostu naturalnego uzależniona jest od wahań liczby urodzeń i zmiany liczby zgonów. Krzywa obrazująca przyrost naturalny najczęściej naśladuje swym kształtem krzywą urodzeń. Konsekwencją spadku liczby urodzeń w gminie, jest systematyczne zmniejszanie się wielkości przyrostu naturalnego.

Od początku badanego okresu wielkość przyrostu naturalnego wykazuje tendencję do dużych wahań. W analizowanym okresie przyrost naturalny w gminie był wyższy niż na terenach powiatu włodawskiego, mimo iż średniorocznie wyniósł jedynie - 0,04 osób na 1000 mieszkańców. Najwyższy przyrost naturalny w analizowanym okresie zanotowano

w 1996 roku i wyniósł on 20 osób, co dało wskaźnik w wysokości 4,68 osoby na 1000 mieszkańców. Najniższy zanotowany przyrost naturalny wyniósł - 21 osób, co dało wskaźnik na poziomie -5,12 osoby na 1000 mieszkańców. W 2020 roku przyrost naturalny w gminie wyniósł - 39, co dało wskaźnik -9,38/1000, dla porównania na obszarach pozostałych gmin powiatu włodawskiego średni wskaźnik wyniósł -9,64/1000.

Wskaźnik starości (a więc odsetek mieszkańców liczących powyżej 65 lat w ogóle mieszkańców) był w gminie równy średniej na obszarze pozostałych gmin powiatu, wynosząc w 2016 r. 16,6).

Gmina Urszulin charakteryzuje się niekorzystnym przebiegiem procesów migracyjnych, ponieważ liczba ludności odpływającej przeważa nad ludnością napływającą na jej teren. W latach 1995 – 2016 napływ na teren gminy wyniósł 1027 osób, a odpływ 1396 osób. Na skutek migracji w analizowanym okresie liczba mieszkańców zmniejszyła się więc o 369 osób. Ujemne saldo migracji wyhamowało od 2011 r., utrzymując od 2014 r. bilans dodatni. Najwyższy napływ na teren gminy wystąpił w 2018 roku i wyniósł 21 osób, a najwyższy odpływ w 1997 roku i wyniósł 102 osoby. W latach 1995 – 2010 najniższe saldo migracji wyniosło -55 osób (2003 r.). Najniższa wartość salda migracji w latach 2011 – 2016 wyniosła -19 osób w 2013 roku.

W kierunkach napływu ludności na obszar gminy dominuje napływ ze wsi. Około 60% napływowych mieszkańców gminy przybyło ze wsi. W odpływie z terenu gminy nie ma dominującego kierunku. Na porównywalnym poziomie kształtuje się liczba migrujących do miasta jak i na wieś.

4.5. Bezrobocie

Gmina Urszulin charakteryzuje się niższym poziomem bezrobocia niż średnia w powiecie włodawskim. Najwyższą liczbę osób bezrobotnych w analizowanym okresie odnotowano w 2006 roku – 368 osób (15,7% mieszkańców w wieku produkcyjnym). W 2021 roku w gminie znajdowało się bez pracy 167 osób (5,85% ludności w wieku produkcyjnym). Wynik ten jest najkorzystniejszy w analizowanym okresie i świadczy o postępującym procesie poprawy koniunktury. W tym samym czasie na terenie powiatu włodawskiego bez pracy pozostawało 11,6% ludności w wieku produkcyjnym.

W 2021 roku w gminie Urszulin 55,6% bezrobotnych stanowiły kobiety, to nieznacznie mniej niż średnia w powiecie włodawskim, gdzie kobiety stanowiły 13,1% bezrobotnych.

Z danych Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Urszulinie wynika, iż bezrobocie jest jedną z najczęstszych przyczyn korzystania z pomocy społecznej w gminie. Rodziny i osoby borykające się z brakiem możliwości zatrudnienia są jedną z najliczniejszych grup klientów Ośrodka. Z powodu bezrobocia, GOPS, udzielił w 2015 r. pomocy 104 osobom, co stanowi 2,5% populacji gminy. W 2015 roku największa liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezrobocia pochodziła z następujących sołectw: Urszulin – 20 osób, Wytuczno – 17 osób. W sołectwach Jamniki, Kozubata, Wielkopole, Zabrodzie, Grabniak, Nowe Załucze, Łomnica, Sęków, Wiązowiec żaden z mieszkańców nie korzystał w 2015 roku z pomocy społecznej z powodu bezrobocia.

4.6. Mieszkalnictwo

W 2020 roku ludność gminy Urszulin zamieszkiwała 1666 mieszkań. W ich skład wchodziły łącznie 6811 izby. Mieszkania socjalne w gminie to 7 mieszkań, co stanowi zaledwie 0,4% wszystkich mieszkań. Powierzchnia użytkowa przeciętnego mieszkania była wyższa od średnich w powiecie i wynosiła 89,67 m² wobec 76,55 m² na terenie powiatu włodawskiego. Liczba izb przypadająca średnio na 1 mieszkanie była minimalnie wyższa

i wynosiła 4,09 (3,85 na terenie powiatu). Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców był w gminie korzystniejszy od średnich – 400,1 (średnio na terenie powiatu 365,7).

W latach 1995 – 2021 liczba mieszkań w gminie wzrosła o 387, czyli o 23,22%. W ciągu tych 26 lat zwiększeniu uległa też średnia powierzchnia użytkowa mieszkań i liczba przypadających na nie izb.

W 2016 roku wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w gminie przedstawiało się korzystniej niż na obszarach powiatu włodawskiego: 84,3% mieszkań wyposażonych było w wodociąg (średnia 85,6%), w 70,1% była łazienka (średnia 70,5%), a 74,0% ustęp splukiwany (średnia 81,9%). Problematyczny pozostaje niski procent mieszkań podłączonych do kanalizacji – 15,7% (średnia 37%) oraz wyposażonych w centralne ogrzewanie – 56,3% (średnia 59,5%).

4.7. Infrastruktura Społeczna

Do najważniejszych obiektów infrastruktury społecznej, mających bardzo duży wpływ na jakość życia mieszkańców, należą obiekty z zakresu: oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa, pomocy społecznej, kultury i sportu, placówki pocztowo – telekomunikacyjne i wyznaniowe.

1) Oświata:

W gminie funkcjonują trzy zespoły szkół:

- Szkoła Podstawowa im. Profesora Alfreda Lityńskiego w Urszulinie
- Szkoła Podstawowa w Woli Wereszczyńskiej
- Szkoła Podstawowa im. Korpusu Ochrony Pogranicza w Wytucznie
- Przedszkole w Urszulinie

Jedynie szkoła w Urszulinie posiada salę gimnastyczną.

2) Ochrona zdrowia:

Dostęp do świadczeń zabezpieczają:

- NZOZ "AniMED" Ośrodek Zdrowia, Urszulin, ul. Lubelska 43;
- Centrum Medyczne "Vita", Urszulin, ul. Modrzewiowa 1.

Ośrodki realizują świadczenia lekarskie i pielęgniarskie, w tym realizację świadczeń medycznych w razie potrzeby w domu chorego. Ponadto zapewniają ciągłość leczenia ambulatoryjnego i badań diagnostycznych osobom przewlekle chorym.

3) Bezpieczeństwo:

W Urszulinie mają siedziby:

- Komisariat Policji.

Dodatkowo gmina obsługiwana jest przez jednego dzielnicowego w ramach rejonu służbowego nr 7 Komendy Powiatowej Policji we Włodawie.

- OSP w Urszulinie.
- OSP w Nnowym Załuczu.
- OSP w Wereszczynie.

OSP w Urszulinie została włączona do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego i wyposażona w sprzęt hydrauliczny do ratownictwa drogowego oraz sprzęt do ratownictwa i udzielania pomocy nawodnej tj. łódzie z silnikami zaburtowymi. Powołano Jednostki Operacyjno – Techniczne (JOT) – zespoły osób posiadających uprawnienia do udziału w akcjach ratowniczo – gaśniczych. Zgodnie ze Statutem Ochotniczej Straży Pożarnej w Urszulinie do celów, zadań i sposobów działania należą:

- a) prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami,
 - b) udział w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska oraz innych klęsk i zdarzeń,
 - c) informowanie ludności o istniejących zagrożeniach pożarowych i ekologicznych oraz sposobach ochrony przed nimi,
 - d) rozwijanie wśród członków ochotniczej straży pożarnej kultury fizycznej i sportu oraz prowadzenia działalności kulturalno- oświatowej i rozrywkowej
 - e) wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz niniejszego statutu.
 - f) działanie na rzecz ochrony środowiska,
 - g) działanie na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, rozwijanie aktywności społecznej oraz podtrzymywanie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości i rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturalnej.
- 4) Pomoc społeczna.

W gminie Urszulin funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Urszulinie przy ul. Lubelskiej 43. Ośrodek realizuje zadania Gminy w zakresie pomocy społecznej własne, o charakterze obowiązkowym, zlecone Gminie przez administrację rządową, wynikające z obowiązujących przepisów. Ponadto ośrodek koordynuje realizację gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych.

5) Kultura i sport.

Życie kulturalne organizowane jest przez następujące jednostki:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Urszulinie.
- Gminna Biblioteka Publiczna w Urszulinie, Filia w Wytuczynie.
- Świetlica wiejska w Andrzejowie.
- Świetlica wiejska w Dębowiec.
- Świetlica wiejska w Łomnicy.
- Świetlica wiejska w Urszulinie.
- Świetlica wiejska w Wereszczynie.
- Świetlica wiejska w Wincencinie.
- Świetlica wiejska w Wólce Wytyckiej.
- Świetlica wiejska w Woli Wereszczyńskiej.
- Świetlica wiejska w Zabrodziu.
- Świetlica wiejska w Nowym Załuczu.
- Świetlica wiejska w Starym Załuczu.
- Świetlica wiejska w Zawadówce.

Istotną rolę pełnią również ośrodki naukowe i edukacyjne związane z obecnością na terenie gminy Urszulin siedziby Dyrekcji Poleskiego Parku Narodowego. Są to:

- Ośrodek Dydaktyczno-Administracyjny w Urszulinie.
- Ośrodek Dydaktyczno-Muzealny w Starym Załuczu.

Funkcje obiektów kultury fizycznej i rekreacji pełnią w gminie:

- Teren rekreacyjny przy Jeziorze Rotcze (Grabniak).
- Boisko sportowe w Łomnicy
- Teren rekreacyjny przy Jeziorze Sumin (Sumin).
- Gminne boisko sportowe w Urszulinie.
- Plac zabaw przy szkole w Urszulinie.

- Plac zabaw na osiedlu przy ul. Chełmskiej w Urszulinie.
- Park rekreacyjny przy ul. Szkolnej w Urszulinie.
- Boisko sportowe w Wereszczynie.
- Plac zabaw przy szkole w Woli Wereszczyńskiej.
- Boisko sportowe przy szkole w Woli Wereszczyńskiej.

4.8. Podsumowanie

Sytuacja demograficzna gminy Urszulin kształtuje się korzystnie. W latach 1995 – 2016 spadek liczby mieszkańców, charakterystyczny dla większości gmin powiatu włodawskiego oraz pozostałych gmin sąsiadujących, wyhamował, by w ostatnich kilku latach odwrócić tendencję. Liczba ludności systematycznie zwiększa się pomimo braku wyraźnego wzrostu liczby urodzeń, co świadczy o dodatnim wpływie migracji. Jest to tendencja w dużej mierze spowodowana chęcią osiedlania się ludności na wsi, w atrakcyjnym turystycznie regionie, ale nadal w pobliżu dużego ośrodka miejskiego, do którego dojazd zajmuje jedną godzinę.

Struktury wieku mieszkańców gminy nie można określić jako korzystną. Najliczniejszą grupę wiekową (687 osób) stanowi ludność w wieku 65 i więcej lat, co stanowi 16,59% mieszkańców. Kolejną najliczniejszą grupą wiekową jest ludność od 35 do 44 roku życia – 16,3% mieszkańców. Mimo tych danych, w porównaniu do obszarów pozostałych gmin wiejskich powiatu włodawskiego sytuacja w gminie przedstawia się korzystniej we wszystkich ekonomicznych grupach wieku.

Gmina Urszulin charakteryzuje się niższym poziomem bezrobocia niż średnio gminy powiatu włodawskiego. W 2016 roku w gminie znajdowało się bez pracy 9,9% ludności w wieku produkcyjnym.

Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców jest w gminie korzystniejszy od średnich dla obszarów gmin sąsiednich. Również powierzchnia użytkowa przeciętnego mieszkania oraz liczba izb średnio na nie przypadająca jest wyższa od średnich w powiecie.

Dostępność do infrastruktury technicznej i społecznej jest niewystarczająca.

5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia /art.10 ust. 1 pkt 6/

Na terenie gminy brak większych zakładów przemysłowych o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii eliminuje zagrożenia środowiska związane z procesami przemysłowymi. Ważne źródło zagrożenia (w przypadku awarii) stanowi transport (przewóz m. in. substancji ropopochodnych, kwasów, wodorotlenku sodowego, chloru) i drogowy materiałów niebezpiecznych, w tym głównie przewóz paliw płynnych autocysternami. Natężenie ruchu drogowego jest duże (drogi o znaczeniu wojewódzkim), w związku z czym, istnieje zagrożenie skażenia środowiska przyrodniczego substancjami ropopochodnymi. Lokalne zagrożenia mogą stwarzać niewłaściwie składowane i stosowane środki ochrony roślin.

6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy /art.10 ust. 1 ppkt 7/

1) Uwarunkowania stanowiące podstawę rozwoju gminy:

- korzystne położenie geograficzne,
- doskonałe uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe,
- bogate zasoby łąk, lasów i jezior,
- istniejące rolnictwo z możliwością rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- napływ ludności wynikający z atrakcyjnego turystycznie charakteru gminy oraz położenia względem dużego ośrodka miejskiego, zapewniającego dojazd w przeciągu jednej godziny,
- korzystne powiązania komunikacyjne z największymi miastami województwa, stwarzające dostęp mieszkańców do urzędów administracji rządowej, samorządowej szczebla wojewódzkiego, powiatowego oraz innych usług wyższego rzędu,
- przebieg ciągów komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym – droga krajowa,
- trwałe zainwestowanie o różnorodnych funkcjach,
- istniejące kąpieliska,
- rozwój turystyki weekendowej w oparciu o wytyczone szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe ze szczególnym uwzględnieniem miejsc o dużych wartościach krajobrazowych (Poleski Park Narodowy),
- właściwe wykorzystywanie i promocja walorów przyrodniczo – krajobrazowych w aspekcie turystyki całorocznej, rozwijająca się sieć usług gastronomicznych i agroturystycznych,
- wyznaczone tereny rozwojowe dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne,
- skuteczna działalność władz lokalnych, instytucji i społeczeństwa (w tym Lokalnych Grup Działania) na rzecz promocji gminy.

2) Uwarunkowania ograniczające rozwój gminy:

- brak zainwestowania stanowiącego bazę dla rozwoju kultury i sportu,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe, inwestycyjne - usługowe, produkcyjno-usługowe,

- niski stopień zwodociągowania i rozwój sieci kanalizacyjnej,
- zły stan dróg,
- niska liczba ofert na lokalnym rynku pracy (mała liczba przedsiębiorców zatrudniających pracowników),
- brak czynników stwarzających warunki przyciągania inwestorów (tereny, podatki, infrastruktura).

Przyjętą przez Strategię Zrównoważonego Rozwoju Gminy Urszulin na lata 2015 –2020 z perspektywą do 2023 roku Misją gminy jest zrównoważony rozwój gminy gwarantujący mieszkańcom wszechstronną poprawę warunków życia. Mając na uwadze z jednej strony różne modele rozwoju, rosnącą podaż i konsumpcję a z drugiej strony skarb, jakim jest dziedzictwo przyrodnicze regionu wizja i misja Gminy Urszulin zakłada takie kierunki rozwoju, które pozwolą na odpowiedź na potrzeby ludności i gospodarki oraz zwiększanie dobrobytu nie naruszając przy tym dóbr przyrody i kultury.

Wyznaczono następujące cele strategiczne:

Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności Gminy Urszulin.

Podstawowym elementem ograniczającym rozwój gminy Urszulin jest stan zachowania infrastruktury technicznej. Dobre i nowoczesne rozwiązania drogowe, dalszy rozwój infrastruktury informatycznej może tylko przyczynić się do rozwoju gminy i tym samym realizacji założeń misji gminy.

Odbudowa i zachowanie substancji przyrodniczej i dziedzictwa kulturowego.

Zachowanie z jednej strony w niezmienionym stanie środowiska przyrodniczego gminy a z drugiej strony dbanie o odnowę i pielęgnowanie dziedzictwa kulturowego przyczyni się do rozwoju turystyki na tym terenie i będzie stanowić podstawę do pełnej realizacji misji gminy. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że brak unormowanej gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy szczególnie w obszarach przyjeziornych może stać się zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego i tym samym ograniczyć ofertę turystyczną gminy.

Budowa silnych wewnętrznych więzi społecznych i zewnętrznych kontaktów gospodarczych.

Mając na uwadze model społecznej aktywności preferowany w Unii Europejskiej polegający na generowaniu inicjatyw oddolnych oraz dużą rolę ruchów społecznych w kreowaniu naszej wspólnej przyszłości, należy zwrócić szczególną uwagę na stymulację działań społecznych oraz wspierać inicjatywy społeczne pod względem instytucjonalnym jak i finansowym. Znaczącą rolę w rozwoju Gminy Urszulin odgrywa i będzie odgrywała działająca na terenie Lokalna Grupa Działania „Polesie”. Należy, więc zwrócić szczególną uwagę na współpracę z różnego rodzaju organizacjami pozarządowymi działającymi na terenie Gminy Urszulin i LGD.

Wzmocnienie bazy ekonomicznej i likwidacja bezrobocia.

Na terenie Gminy Urszulin wskaźnik bezrobocia minimalnie spada. Biorąc pod uwagę złożoność zagadnień związanych ze strukturą, formą bezrobocia i jego skalą oraz konsekwencjami należy położyć szczególny nacisk na minimalizację negatywnego wpływu tej dziedziny na rozwój Gminy. Można tego dokonać głównie poprzez rozbudowę bazy ekonomicznej i tym samym zmniejszenie ilości osób bez pracy, ale także poprzez działania wpływające na tzw. rozwój zasobów ludzkich.

Opierając się na danych zebranych z przeglądu badań przeprowadzonych na różnych organizacjach gospodarczych należy zauważyć, że nawet najlepiej opracowane strategie nie są gwarantem sukcesu. Dopiero pełne zrozumienie istoty strategii oraz skuteczne i systematyczne jej wdrażanie, systematyczne monitorowanie oraz aktualizacja w oparciu o zmieniającą się sytuację sprawia, że można ona stać się dokumentem otwierającym drogę do sukcesu. Organem, który najpełniej wypełniłby rolę jednostki koordynującej prace nad wdrażaniem strategii byłby Rada Gminy Urszulin poprzez:

- Stałe monitorowanie postępu prac nad realizacją założeń strategii;
- Koordynowanie koniecznych ewentualnych zmian założeń strategii i dopasowywanie ich do zmieniających się warunków społeczno - gospodarczych i przyrodniczych;
- W celu wykonania powyższego, Rada Gminy Urszulin powinna, co najmniej raz w ciągu roku zbierać się w pełnym składzie i dokonywać oceny postępów w realizacji strategii;
- Niezależnie od postępów działań zmierzających do realizacji założeń strategii, Rada Gminy powinna przyjąć na siebie rolę organu inspirującego i koordynującego wszelkie działania na rzecz rozwoju Gminy Urszulin.

6.1. Prognoza demograficzna

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę w gminie, wyrażone w powierzchni użytkowej nowo projektowanej zabudowy, określa prognozowaną największą ilość powierzchni, jaka będzie potrzebna do zrealizowania potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych mieszkańców gminy w perspektywie wieloletniej. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę ma za zadanie określić i uzasadnić powierzchnię gruntów projektowanych do przeznaczenia na cele mieszkaniowe i inne, w grupie zawartej w studium jako potencjalne tereny rozwojowe (zabudowa mieszkaniowa i usługowa). W celu określenia ilości niezbędnych terenów rozwojowych w gminie wykonuje się wieloletnią symulację, która sięga 2052 r.

Celem opisanych poniżej symulacji jest określenie ram przestrzennych obszarów rozwojowych w gminie. Ramy te mają doprowadzić w pierwszej kolejności do konsumpcji gruntów na terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (oznaczonych na rysunku Studium), w tym na terenach zwartej zabudowy oraz na terenach aktualnie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W efekcie ruch budowlany powinien zostać skierowany w głównej mierze na tereny możliwe do zainwestowania w wyniku dotychczasowych działań planistycznych oraz częściowo na tereny, na których przewidziano zmianę funkcji. Polityka przestrzenna gminy, w myśl zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinna umożliwić wyznaczenie nowych terenów rozwojowych dopiero w przypadku, gdy wyczerpią się możliwości lokowania nowej zabudowy na terenach, na których obowiązują już dotychczasowe miejscowe plany oraz na terenach, gdzie można lokalizować zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zamieszczona poniżej analiza została wykonana w sposób etapowy dla trzydziestoletniego okresu programowania, tj. do 2052 roku. W pierwszej kolejności określono prognozę demograficzną, która polegała na przybliżeniu, na bazie zmian liczby ludności w latach 1995-2020, prognozowanej liczby ludności w 2052 r. W okresie 1995-2008 gmina Urszulin przeżywała wyraźny spadek liczby ludności gminy. Średnia spadku liczby ludności w latach 1995 – 2008 wynosiła średnio 13,6 osób/rok. Oznaczało to proces postępującego wyludnienia spowodowanego migracją do ośrodków miejskich oraz emigracją za granicę kraju, po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty. Trend odwrócił się wyraźnie po 2008 r. Od 2009 do 2020 roku liczba ludności gminy rosła średnio o 17,2 osób/rok. Oznacza to, że w drugim analizowanym okresie, w latach 2009 - 2020 spadek liczby ludności wyhamował a populacja ustabilizowała się, zbliżając się w 2019 r. do poziomu z 2002 r. Obserwując ruch budowlany w postaci wykresu liczby wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, widać wyraźny trend wzrostowy w latach 2013 - 2020. Odwrócony niekorzystny trend demograficzny oraz powstrzymany odpływ ludności, przy jednoczesnym stopniowym nasilaniu się migracji związanej z turystyczną atrakcyjnością gminy, wpłynęły w latach 2009 - 2020 na zwiększanie się liczby ludności gminy.

Estymacja (określanie przybliżonej wartości) liniowego trendu z lat 2010 – 2020, pozwala wyprowadzić prognozę liczby ludności do 2052 roku, która wyniesie 4714 mieszkańców. Estymacja taka jest pozbawiona wpływu czynników naturalnych, takich jak efekt starzenia się społeczeństwa, spadku liczby urodzeń czy wahań demograficznych wynikających z przechodzących wyżów i niżów demograficznych. Nie uwzględnia również presji migracyjnej wynikającej z rosnącej atrakcyjności turystycznej gminy oraz zmian trendów urodzeń dzieci na skutek różnych programów społecznych. Liniowa estymacja trendu daje stały gradient wzrostu wielkości liczby ludności o średnio 17,2 osób/rok.

6.2. Możliwości finansowe gminy

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Urszulin strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Gmina może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki związane głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej, mogą być rozłożone w czasie i nie obciążając budżetu gminy zaraz po uchwaleniu studium czy planu miejscowego. Dużym obciążeniem dla gminy może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do

zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się, iż gmina Urszulin, na dzień dzisiejszy, posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż zdecydowana większość gminy stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczanych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych Gminy Urszulin.

6.3. Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy

6.3.1. Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa)

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Urszulin wynika z potrzeby:

- zapewnienia samodzielności zamieszkiwania przez gospodarstwa domowe,
- podniesienia standardu zamieszkiwania - poprzez zmniejszenie przeludnienia mieszkań, zmianę miejsca zamieszkania na lokalizacje bardziej atrakcyjne, lepszą dostępność do podstawowych usług lub terenów rekreacyjnych,
- stworzenia zasobu wolnych mieszkań przewyższającego wielkości wynikające ze zbilansowania liczby mieszkań i liczby gospodarstw domowych (segment zasobów mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem),
- zaspokojenia popytu na mieszkania dostępne na rynku pierwotnym ze strony osób zamierzających osiedlić się w Hrubieszowie,
- odtworzenia zasobu mieszkań komunalnych, przy jednoczesnym stopniowym likwidowaniu mieszkań komunalnych zlokalizowanych w budynkach o złym i pogarszającym się stanie technicznym.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oszacowane zostało metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań). Prognozowana liczba gospodarstw domowych została obliczona jako iloraz liczby ludności (przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognoz demograficznych) i przeciętnej liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym oraz założoną w przyszłości - w kolejnych horyzontach prognozy).

Do obliczeń przyjęto przeciętną liczbę osób dorosłych (w wieku 18+) przypadających na 1 gospodarstwo domowe według prognozy gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050 dla woj. lubelskiego oraz prognozowaną liczbę ludności w wieku 18 i więcej lat według prognozy GUS pt. Prognoza ludności gmin 2017 – 2030 (opracowanie eksperymentalne). Dodatkowo obliczono liczbę gospodarstw domowych. Jednocześnie zaznaczyć należy, że sporządzając niniejszą prognozę nie brano pod uwagę opracowania GUS pt. Prognoza ludności gmin 2017 – 2030 (opracowanie eksperymentalne) w zakresie estymacji liczby ludności. Dane GUS dotyczące liczby ludności gminy Urszulin z lat 2017 – 2021, a więc z cyklu objętego ww. prognozą, diametralnie różnią się od wartości tam prezentowanych. Wykorzystano natomiast prognozowany w ww. opracowaniu udział ludności w wieku 18+ (w roku 2025 – 80,5%, w roku

2030 – 82,72% - ten ostatni wskaźnik posłużył do obliczenia danych w latach 2035, 2040, 2045, 2050, 2052).

Za podstawę określenia maksymalnego zapotrzebowania na mieszkania przyjęto najwyższą liczbę gospodarstw domowych, jaka występuje w całym okresie objętym prognozą (2052 rok).

Wyniki obliczeń wskazują, że pomimo zmniejszającej się ogólnej liczby ludności, liczba gospodarstw domowych będzie wzrastać, m.in. na skutek postępującego starzenia się społeczeństwa (co pociąga za sobą wzrost liczby gospodarstw jednoosobowych).

Tab. 1. Prognoza ilości gospodarstw domowych do 2052 r.

	prognoza na rok							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	
<i>Średnia liczba osób w wieku 18+ w gospodarstwie domowym</i>	1,961	1,875	1,844	1,873	1,938	1,956	1,933	
Prognoza do roku 2052 opracowanie własne								
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2052
<i>Liczba ludności ogółem</i>	4164	4250	4336	4422	4508	4594	4680	4714
<i>Ludność w wieku 18+</i>	3353	3421	3587	3658	3729	3800	3871	3899
<i>Liczba gospodarstw domowych</i>	1710	1824	1945	1953	1924	1943	2002	2017

Zgodnie z danymi GUS w 2020 r. roku w gminie było 1666 mieszkań, co daje podstawę do stwierdzenia deficytu liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych (na poziomie ok. 44 obecnie, z perspektywą dalszego wzrostu, z uwagi na prognozowane zwiększenie liczby gospodarstw domowych w roku 2052, do poziomu ok 351 mieszkań).

W powyższych szacunkach należy uwzględnić ponadto dodatkowe czynniki korygujące, związane ze strukturą społeczną, pozycją gminy w strukturze osadniczej regionu, a także stopniem dostosowania stanu zasobów mieszkaniowych (pod względem struktury wielkościowej, standardu, stanu technicznego, formy zasiedlenia itp.) do potrzeb i możliwości ekonomicznych ludności. W zapotrzebowaniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną uwzględniono również zabudowę zagrodową, która może nadal realizować się na terenie gminy.

Czynnikiem zmniejszającym w sposób znaczący zapotrzebowanie na mieszkania obliczone na podstawie prognozy gospodarstw domowych jest gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 i więcej lat. Przyjąć można, że osoby te będą tworzyły w znacznym stopniu jednoosobowe gospodarstwa domowe nie zamieszkujące samodzielnie, przeprowadzające się do rodziny lub wyspecjalizowanych domów opieki. W gminie Urszulin liczba osób w wieku 80 i więcej lat w roku 2030 wyniesie 4,6% (wg udziału tej grupy wiekowej w danych przedstawionych w Prognozie ludności gmin 2017 – 2030). Przenosząc ten wskaźnik na rok 2052 liczba osób w wieku 80 i więcej lat wyniesie 216. Zakładając, że 20% z tej liczby stanowić będą osoby nie zamieszkujące samodzielnie, zapotrzebowanie na mieszkania w perspektywie 2052 r. należałoby skorygować na około 340 mieszkań. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2052 szacuje się na ok 340.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy) przyjęto szereg założeń co do struktury nowych zasobów mieszkaniowych. Ww. założenia uwzględniają różne formy budownictwa oraz różnice w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i

wielorodzinnej. Założenia te zostały przyjęte w oparciu o ekstrapolację tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie gminy Urszulin w minionych 13 latach i obejmują:

- przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 10 mieszkań rocznie – łącznie 320 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 133,4 m² (średnia z powierzchni budynków mieszkalnych jednorodzinnych oddawanych w latach 2009 – 2021) pow. uż. w przedziale do 2052 r.;
- przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej – łącznie 20 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania – 50,7 m² (średnia z powierzchni mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oddawanych w latach 2009 – 2021) pow. uż. w przedziale do 2052 r.;
- udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej budynków wielorodzinnych - 0,7.

Tab. 2. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie jednorodzinnym w latach 2009-2021

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2021 - budownictwo indywidualne													
	w roku													średnio w okresie 2009 - 2021
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
mieszkania	2	1	2	7	6	4	2	5	1	10	10	7	4	5
łącna pow. użytkowa [m ²]	309	169	146	837	716	575	249	665	162	1 409	1 371	921	503	618
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	154,5	169	73	119,57 14	119,33 33	143,75	124,5	133	162	140,9	137,1	131,57 14	125,75	133,4

Tab. 3. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym w latach 2009-2021

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2021 - budownictwo wielorodzinne													
	w roku													średnio w okresie 2009 - 2021
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
mieszkania	0	0	0	0	0	0	0	32	0	0	0	0	0	2
łącna pow. użytkowa [m ²]	0	0	0	0	0	0	0	1 623	0	0	0	0	0	125
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	0	0	0	0	0	0	0	50,72	0	0	0	0	0	50,72

Zakłada się, że szczytowe zapotrzebowanie na ok 340 mieszkań realizować będzie się do 2052 r., w tempie większym, niż wynikające z ekstrapolacji tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie gminy Urszulin w minionych 13 latach. Przyrost

zasobów mieszkaniowych umożliwi powstanie nadwyżki wolnych zasobów, umożliwiającą szybsze znalezienie mieszkania dostosowanego do aktualnych potrzeb i możliwości mieszkańców. Należy również zaznaczyć, że tzw. wskaźnik nasycenia mieszkaniami (liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców), po zrealizowaniu oszacowanego wyżej zapotrzebowania na nowe mieszkania oraz w przypadku zrealizowania się przyjętej prognozy demograficznej (ok 2017 mieszkań - 4714 mieszkańców) będzie oscylował w okolicy 427. Jest to wartość, która w dalszym ciągu pozostaje poniżej wskaźnika nasycenia mieszkaniami w państwach tzw. starej Unii (500-520).

Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2052 szacuje się na ok 340 mieszkań (w tym 20 w zabudowie wielorodzinnej). Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2052 szacuje się na ok. 44138 m², w tym 42688 m² w zabudowie jednorodzinnej i 1450 m² w zabudowie wielorodzinnej.

Ze względu na niepewność przyszłych procesów rozwojowych, przyjmuje się zwiększenie wyżej wyliczonej wielkości 340 mieszkań i 44138 m² o 30%. Przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa w wymiarze dodatkowych 30% zapotrzebowania szacowanego na podstawie prognoz będzie zrealizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok 70 mieszkań) oraz wielorodzinnej (ok 32 mieszkania). Z uwagi na powyższe łączne maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2052 wyniesie ok. 442 mieszkania (w tym ok 52 w zabudowie wielorodzinnej) co przekłada się na 61 600 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 2 637 m² w zabudowie wielorodzinnej. Dla umożliwienia realizacji ww. ilości mieszkań wyznaczyć należy tereny o powierzchni:

- **304,2 ha** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również mieszkaniowo – usługowej oraz zagrodowej), przy założeniu wielkości działki budowlanej jako powierzchni 0,65 ha stanowiącej średnią z powierzchni 0,21 ha (średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z danymi GUS za 2020 r.) i 1,09 ha (średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych zgodnie z danymi GUS za 2020 r.) oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni;
- **1,80 ha** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu wielkości działki budowlanej potrzebnej do realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (na podstawie analizy oddawanych w okresie 2010- 2021 do użytku budynków mieszkalnych wielorodzinnych – średnio 12 mieszkań, po 4 na 3 kondygnacjach) na poziomie 0,30 ha oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni.

6.3.2. Zabudowa usługowa i produkcyjno - usługowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wynikają z czterech głównych przesłanek:

- potrzeby zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, zwłaszcza dla osób bezrobotnych oraz biernych zawodowo,
- konieczności wzmocnienia i zdywersyfikowania bazy ekonomicznej miasta,
- potrzeby stworzenia możliwie jak najszerszej oferty terenów inwestycyjnych,
- zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości.

Stopa bezrobocia od 2003 r. stopniowo się zmniejsza i na koniec 2021 roku wynosiła 5,85%. Powyższe oznacza, że w gminie Urszulin zarejestrowanych jest 167 osób bezrobotnych. Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej należy zatem przewidzieć możliwość zlokalizowania około 400 miejsc pracy w perspektywie 2052 roku. Taka ilość miejsc pracy pozwoli zapewnić zatrudnienie pozostającym bez pracy mieszkańcom gminy Urszulin (przy założeniu utrzymania się stopy bezrobocia na poziomie ok 6% w przyszłości) oraz mieszkańcom gmin sąsiednich, pracujących w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenie gminy (których z kolei będzie przybywać m. in. ze względu na procesy zachodzące w rolnictwie).

Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy potrzebna dla utworzenia 400 miejsc pracy zależna będzie od profilu działalności przedsiębiorstw i może wahać się w szerokim zakresie od 30 m² na 1 osobę (usługi wyspecjalizowane) do 200 m², a nawet 500 m² na 1 osobę (magazynowanie, transport, produkcja o wysokim stopniu automatyzacji). Zgodnie z powyższym powierzchnia nowej zabudowy kształtuje się w przedziale od 12 000 do 200 000 m². Należy w tym miejscu zaznaczyć, że dotychczasowa działalność gospodarcza na terenie gminy Urszulin nie wiązała się intensyfikacją zabudowy usługowej czy usługowo – produkcyjnej. Położenie gminy oraz relatywnie niskie ceny nieruchomości tworzą predyspozycje do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usług terenochłonnych. Przeszkodą jest peryferyjne, względem głównych ciągów komunikacyjnych, położenie gminy oraz położenie znacznej części gminy w granicach obszarów chronionych.

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie średnio 80% powierzchni całkowitej, przy niskiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w gminie Urszulin szacować trzeba w szerokim zakresie - od ok 4,8 ha do 80 ha. Powierzchnia terenów inwestycyjnych brutto, wraz z pewnym marginesem terenów niezabudowanych, powinna być o 20% większa, co daje w konsekwencji ok. 5,76 - 96 ha.

Aktywizacja przedsiębiorców i mieszkańców w zakresie możliwości rozwoju własnej działalności gospodarczej pozostaje istotnym czynnikiem rozwoju gminy. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem ulega zwiększeniu ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców, które świadczą o ciągłym podnoszeniu się jakości ich życia. Niestety brak precyzyjnych danych dla określenia wielkości zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy usługowej. Nie obserwuje się jednoznacznych tendencji rozwoju powierzchni użytkowej usług. W związku z tym nie da się określić na tej podstawie prawdopodobnego zapotrzebowania na kolejne lata na zabudowę usługową.

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową określić należy biorąc pod uwagę dotychczasowe tendencje rozwoju funkcji usługowych w gminie oraz potrzeby związane z ich uzupełnieniem. Należy stwierdzić, że na terenie gminy zabudowa usługowa koncentrowała się w Urszulinie W pozostałych miejscowościach, zabudowa usługowa uzupełnia zabudowę mieszkaniową. W Urszulinie zauważyć można rozwój ilościowy i jakościowy usług, zwłaszcza o charakterze komercyjnym.

Istniejące w obszarze gminy usługi o charakterze publicznym, obejmujące usługi - oświaty, ochrony zdrowia oraz inne z zakresu usług społecznych - wymagają znacznych uzupełnień i poprawy. Szczególnie intensywnego rozwoju wymagają usługi z zakresu turystyki, rekreacji i kultury. Należy również umożliwić rozwój usług komercyjnych związanych z położeniem w strefie przygranicznej.

Powyższe wymaga zabezpieczenia nowych terenów. Przewidzieć należy znaczny wzrost terenów pod inwestycje – głównie dla rozwoju małych przedsiębiorstw, realizowanych w

obszarach rezerwowanych dla rozwoju funkcji usługowej, co jest również zgodnie z założeniami zawartymi w dokumentach strategicznych gminy.

Ponadto należy również wziąć pod uwagę konieczność zrównoważenia spadku wpływów do budżetu miasta gminy z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych, co ma związek zarówno z rządowymi reformami polityki podatkowej (np. tzw. zerowy PIT dla osób do 26 roku życia, obniżenie skali podatkowej), jak ze spodziewanym zmniejszeniem liczby ludności, w tym osób w wieku produkcyjnym. Struktura przestrzenna gminy Urszulin spowoduje, że w przypadku zmniejszenia się liczby mieszkańców spadek wydatków związanych z utrzymaniem gminnej infrastruktury i świadczeniem usług będzie nieproporcjonalnie mniejszy lub nie nastąpi wcale. Gmina musi zatem poszukiwać alternatywnych źródeł dochodów, takich jak podatki od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, należy przewidzieć zapotrzebowanie na nową powierzchnię dla zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej na poziomie maksymalnym – tj. **84 ha**, przy **140 000 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Liczba ta zawiera zapotrzebowanie zarówno w zakresie usług komercyjnych jak i publicznych, ale nie uwzględnia terenów o charakterze rekreacyjnym i sportowym niekubaturowym. W celu umożliwienia rozwoju funkcji turystycznej i sportowej, niezbędne wydaje się znaczne poszerzenie oferty terenowej dla tych funkcji.

6.3.3. Tereny rekreacji indywidualnej

Powierzchnię użytkową budynków towarzyszących terenom rekreacji indywidualnej oszacowano na podstawie ogólnego wskaźnika. Założono, że w roku 2052 powierzchnia ta powinna odpowiadać 100% prognozowanego na ten rok zapotrzebowania na powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych w 2052 r., co daje powierzchnię użytkową 61 600 m². Przyjmując, że przeciętna powierzchnia obiektu rekreacji indywidualnej będzie oscylować około 50 m², pozwala to ustalić liczbę ok 1232 działek. Zakładając, że powierzchnia działki budowlanej w ramach obszarów rekreacji indywidualnej wynosić będzie średnio 0,15 ha, zapotrzebowanie na tereny rekreacji indywidualnej oszacować można na 184,8 ha.

7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Dla terenów nieobjętych planem miejscowym możliwość zagospodarowania określono na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a poza nimi - zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym w studium uwarunkowań i dominującym charakterem zabudowy w otoczeniu.

Ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej, dostęp do sieci wodociągowej),
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,1 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań

prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.

Powyższy podział istotnie różnicuje ocenę chłonności terenów, gdyż tempo zagospodarowania terenów typu "II" jest odwrotnie proporcjonalne do ich udziału w strukturze terenów niezagospodarowanych, w związku z czym wyczerpanie chłonności terenów typu "I" może spowodować zahamowanie rozwoju społeczno-gospodarczego (spadek liczby inwestycji realizowanych przez osoby fizyczne i firmy spoza gminy Urszulin, odpływ mieszkańców do gmin posiadających zasoby terenów inwestycyjnych o konkurencyjnej jakości).

Oszacowanie chłonności terenów przeprowadzono dla następujących obszarów:

- - dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- - dla terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

7.1.1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Do identyfikacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zastosowano kryterium zwartości zabudowy oraz położenia w obszarze objętym zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę. Jako dodatkowe kryteria przyjęto możliwość zabudowy na podstawie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o warunki określone w art. 61 tejże ustaw, dla tych obszarów, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 4. Tereny niezagospodarowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha)						
	OGÓŁEM			w tym objęte mpzp		w tym nie objęte mpzp	
	RAZEM	typu "I"	typu "II"	typu "I"	typu "II"	typu "I"	typu "II"
zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa	256,5033	242,1912	14,3121	11,4646	1,9720	230,7266	12,3401
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3,4058	2,1564	1,2494	-	-	2,1564	1,2494
zabudowa usługowa	1,6213	1,6213	-	0,9259	-	0,6954	-
zabudowa produkcyjno-usługowa	-	-	-	-	-	-	-
rekreacja indywidualna	107,6087	51,955	55,6537	12,9846	4,7264	38,9704	50,9273
RAZEM	369,1391	297,9239	71,2152	25,3751	6,6984	272,5488	64,5168

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie

wybudowane jedno mieszkanie, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 133,4 m².

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 mieszkanie.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez przyjętą średnią wielkość działki budowlanej 0,65 ha stanowiącej średnią z powierzchni 0,21 ha (średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z danymi GUS za 2020 r.) i 1,09 ha (średnia powierzchnia ewidencyjna sprzedanych nieruchomości rolnych niezabudowanych zgodnie z danymi GUS za 2020 r.). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,5.

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2052 maksymalnie 70% powierzchni ogólnej tych obszarów.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w latach 2010-2020. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana. Wskazuje na to niska aktywność inwestycyjna oraz praktyczny brak transakcji dotyczących tych nieruchomości. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na terenach o niekorzystnym ukształtowaniu, niekorzystnych warunkach gruntowych lub wodnych), a w terenach typu "II" niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

Tab. 5. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno—przestrzennej.

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	Razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo - usługowa	256,5033	242,1912 (617 działek x 0,70)	14,3121 ((14,3121 x 0,5 x 0,70)/0,65)	439	58 562

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i o funkcji mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują 58 562 m² powierzchni użytkowej (439 mieszkań).

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oszacowano przy pomocy wskaźników:

- przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania, określonej na podstawie statystyk mieszkań oddawanych do użytkowania, ustalonej na poziomie ok. 50,7 m² (wg danych za lata 2009 – 2021),
- średniej wielkości działki budowlanej 0,3 ha .

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z 12 mieszkaniami.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez przyjętą średnią wielkość działki budowlanej 0,3 ha. W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,5.

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2052 maksymalnie 70% powierzchni ogólnej tych obszarów.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w latach 2010-2020. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana. Wskazuje na to niska aktywność inwestycyjna oraz praktyczny brak transakcji dotyczących tych nieruchomości. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na terenach o niekorzystnym ukształtowaniu, niekorzystnych warunkach gruntowych lub wodnych), a w terenach typu "II" niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

Tab. 6. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno—przestrzennej.

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	Razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3,4058	2,1564 (4 działki x 0,7)	1,2494 ((1,2494 x 0,5 x 0,70)/0,3)	48 mieszkań (4 działki x 12)	2 433

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują 2 433 m² powierzchni użytkowej 48 mieszkań).

Zabudowa usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2052 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie.

Chłonność terenów pod zabudowę usługową oszacowano przy pomocy wskaźników:

- przeciętnej powierzchni użytkowej 1 obiektu usługowego, określonej na podstawie statystyk mieszkań oddawanych do użytkowania, ustalonej na poziomie ok. 1664 m² (wg danych za lata 2009 – 2021),
- średniej wielkości działki budowlanej 0,3 ha.

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 budynek usługowy.

Tab. 7. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	Razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa usługowa	1,6213	1,6213 (6 działek)	-	6	9 984

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują 9 984 m² powierzchni użytkowej 6 obiektów usługowych).

Zabudowa produkcyjno - usługowa

Nie stwierdzono możliwości lokalizowania zabudowy produkcyjno – usługowej w ramach obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zabudowa rekreacji indywidualnej

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów rekreacji indywidualnej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jeden obiekt rekreacji indywidualnej, o średniej powierzchni użytkowej wynoszącej 50 m².

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 obiekt rekreacji indywidualnej.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / obiektów rekreacji indywidualnej oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez przyjętą średnią wielkość działki budowlanej 0,15 ha. W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby

działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,5.

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów rekreacji indywidualnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2052 maksymalnie 70% powierzchni ogólnej tych obszarów.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowych obiektów rekreacji indywidualnej w latach 2010-2020. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana. Wskazuje na to niska aktywność inwestycyjna oraz praktyczny brak transakcji dotyczących tych nieruchomości. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na terenach o niekorzystnym ukształtowaniu, niekorzystnych warunkach gruntowych lub wodnych), a w terenach typu "II" niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

Tab. 8. Możliwość lokalizacji nowych obiektów rekreacji indywidualnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno—przestrzennej.

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	Razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny rekreacji indywidualnej	67,8180	37,6473 (419 działek x 0,7)	30,1707 (((30,1707x0,5x0,7)/0,15)	489	24 450

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowych obiektów rekreacji indywidualnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują 33 500 m² powierzchni użytkowej (670 obiektów rekreacji indywidualnej).

7.1.2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych.

Tab. 9. Tereny niezagospodarowane w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na funkcje zabudowy

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	Powierzchnia [ha]
zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa	7,1923
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-
zabudowa usługowa	-
zabudowa produkcyjno-usługowa	-

rekreacja indywidualna	3,8882
RAZEM	11,0805

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jedno mieszkanie, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 133,4 m².

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 mieszkanie.

Jednocześnie przyjęto mniejszy stopień wykorzystania rezerw terenów niezabudowanych w perspektywie roku 2052. Założono, że wyniesie on 50% powierzchni ogólnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową lub mieszkaniowo-usługową.

Tab. 10. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	Razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo - usługowa	7,1923	7,1923 (14 działek x 0,5)	-	7	934

Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo – usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 934 m² powierzchni użytkowej (ok. 7 mieszkań).

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Nie stwierdzono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

Zabudowa usługowa

Nie stwierdzono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

Zabudowa produkcyjno - usługowa

Nie stwierdzono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

Zabudowa rekreacji indywidualnej

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów rekreacji indywidualnej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jeden obiekt rekreacji indywidualnej, o średniej powierzchni użytkowej wynoszącej 50 m².

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 obiekt rekreacji indywidualnej. Jednocześnie przyjęto mniejszy stopień wykorzystania rezerw terenów niezabudowanych w perspektywie roku 2052. Założono, że wyniesie on 50% powierzchni ogólnej obszarów przeznaczonych pod tereny rekreacji indywidualnej.

Tab. 11. Możliwość lokalizacji nowych z obiektów rekreacji indywidualnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno—przestrzennej.

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	Razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny rekreacji indywidualnej	3,8882	3,8882 (30 działek x 0,5)	-	15	750

Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowych obiektów rekreacji indywidualnej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 750 m² powierzchni użytkowej (ok. 15 obiektów rekreacji indywidualnej).

7.1.3. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru gminy Urszulin

Tab. 12. Zestawienie zbiorcze chłonności terenów pod zabudowę

Rodzaj zabudowy	Obszar analizy		Razem
	Tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	
powierzchnia terenów niezagospodarowanych [ha]			
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa	256,5033	7,1923	263,6956
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3,4058	-	3,4058
zabudowa usługowa	1,6213	-	1,6213
zabudowa produkcyjno-usługowa	-	-	-
rekreacja indywidualna	67,8180	3,8882	71,7062
powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]			
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa	58 562	934	59 496

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2 433	-	2 433
zabudowa usługowa	9 984	-	9 984
zabudowa produkcyjno-usługowa	-	-	-
rekreacja indywidualna	24 450	750	25 200
szacunkowa liczba mieszkań			
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa	439	7	446
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	48	-	48

7.1.4. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Tab. 13. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Chłonność terenów			Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2052	Bilans (kol. 5 - kol. 4)
	Tereny w obszarach o w pełni wykształconej strukturze, (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	Razem tereny, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.		
powierzchnia terenów w ha					
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa	256,5033	7,1923	263,7	304,2	40,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3,4058	-	3,4	1,8	-1,6
zabudowa usługowa	1,6213	-	1,6	96,0	94,4
zabudowa produkcyjno-usługowa	-	-	-		
rekreacja indywidualna	67,8180	3,8882	71,7062	184,8	113,1
powierzchnia użytkowa zabudowy w m2					
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa	58 562	934	59 496	58 963	-533
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2 433	-	2 433	2 637	204
zabudowa usługowa	9 984	-	9 984	200 000	190 016
zabudowa produkcyjno-usługowa	-	-	-		
rekreacja indywidualna	24 450	750	25 200	61 600	36 400
szacunkowa liczba mieszkań					
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i mieszkaniowo – usługowa	439	7	446	442	-4

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	48	-	48	52	4
-------------------------------------	----	---	----	----	---

8. Stan prawny gruntów /art.10 ust. 1 pkt 8/

Tereny stanowiące własność gminy Urszulin (stan styczeń 2017 r.)

rodzaj terenu	Powierzchnia (ha)
grunty orne	11
Sady	1
łąki trwałe	8
pastwiska trwałe	3
grunty orne zabudowane	3
grunty pod rowami	2
Lasy	5
grunty zadrzewione i zakrzewione	5
inne tereny zabudowane	9
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	6
Drogi	229
Nieużytki	4
tereny różne	2
Łącznie	247

Z powyższego wynika, iż własność gminy stanowi niecałe 1,5% powierzchni ogólnej gminy. Pozostałe grunty stanowią własność Skarbu Państwa, osób fizycznych i inne (np. kościelne, spółki prawa handlowego itp.).

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 9/

Na terenie gminy Urszulin występują obszary objęte prawną ochroną na podstawie:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 672),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2022 poz. 840),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.)

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.).

W poszczególnych rozdziałach opisano obszary podlegające ww. ochronie.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych /art.10 ust. 1 pkt 10/

Obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych są tereny o znaczących spadkach terenu, zwłaszcza pozbawione szaty roślinnej, które w przypadku zwiększonej infiltracji wód opadowych, są najbardziej narażone na osuwanie się mas ziemnych. Dodatkowym czynnikiem sprzyjającym powstawaniu osuwisk są załęgające zgodnie z kierunkiem upadu warstwy skalne tworzące swoiste powierzchnie poślizgu, dla warstw nadległych. Do powstawania osuwisk przyczyniają się także wszelkie prace ziemne prowadzone na stokach, powodujące naruszenie ciągłości warstw skalnych i mogące doprowadzić do ich osunięcia.

Na terenie gminy Urszulin brak jest osuwisk jak również obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla /art.10 ust. pkt 11/

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

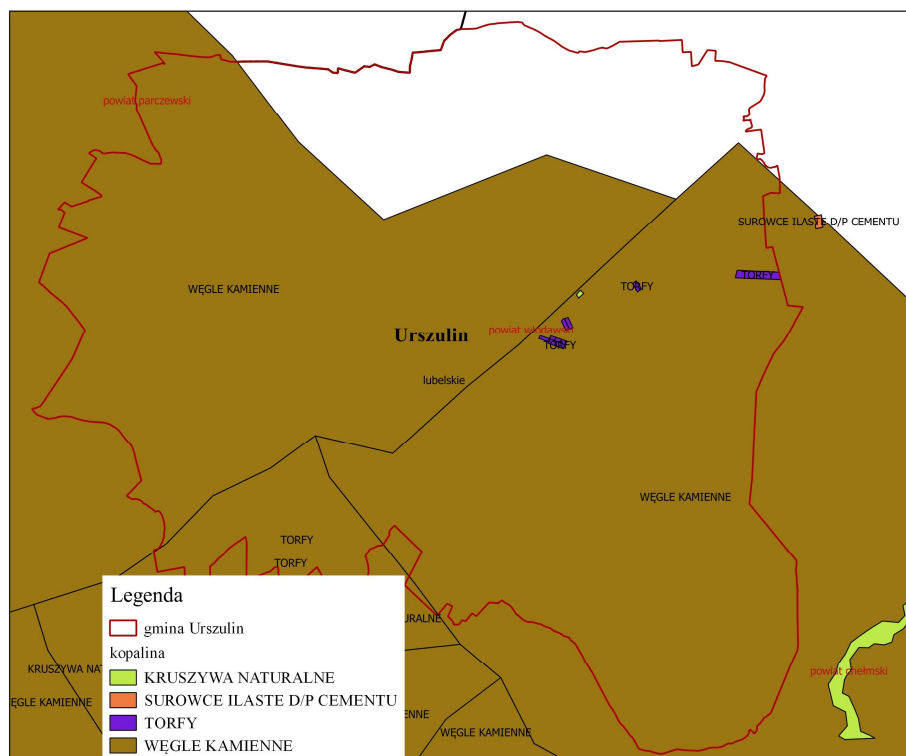
Na terenie gminy Urszulin znajdują się 15 udokumentowanych złóż rozpoznanych wstępnie bądź szczegółowo i 13 wyeksploatowanych (PIG, stan na 2022). Na terenie gminy rozpoznano liczne złoża torfu oraz węgla kamiennego, części z nich towarzyszą iłowce i mułowce karbońskie, sydereyty ilaste karbońskie, piaskowce fosforytonośne albu.

Tabela 11 Udokumentowane złoża na terenie gminy Urszulin

ID (wg MIDAS)	NAZWA ZŁOŻA	LOKALIZACJA	KOPALINA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA [HA]	UWAGI
9672	Andrzejów	Andrzejów cz. dz. 122, 123	Złoża torfu	1,46	-
17957	Andrzejów II	Andrzejów	Złoża torfu	1,96	Wyeksploatowane
18027	Andrzejów II/1	Andrzejów, cz. dz. nr 92, 93, 94.	Złoża torfu	0,88	Wyeksploatowane
8858	Grabniak I	Grabniak, dz. 231, 237/5, 238	Złoża torfu	4,17	-
8266	Krowie Bagno I	Andrzejów	Złoża torfu	4,15	Wyeksploatowane
11118	Krowie Bagno II	Andrzejów	Złoża torfu	8,06	Wyeksploatowane
13816	Krowie Bagno III	Andrzejów nr dz. 598/34	Złoża torfu	1,98	Wyeksploatowane
13969	Krowie Bagno IV	Andrzejów, dz. nr 598/34 i 598/14	Złoża torfu	1,95	Wyeksploatowane
14048	Krowie Bagno V	Andrzejów, dz. nr 598/34 i 598/14	Złoża torfu	1,93	Wyeksploatowane
15852	Krowie Bagno	Wytyczno, dz. nr	Złoża torfu	1,08	Wyeksploatowane

	VI	720			
16745	Krowie Bagno VII	Andrzejów, cz. dz. nr 23 (przed scaleniem dz.)	Złoże torfu	1,32	Wyeksploatowane
404	Lublin K-9	Dębowiec, Garbatówka	Złoże węgla kamiennego	3 074,60	-
17708	Michałów	Michałów dz. ewid. nr 476.	Złoże torfu	1,40	Wyeksploatowane
406	Orzechów	Czarny Las, Grabniak, Górki	Złoże węgla kamiennego	14 300,00	złoże rozpoznane wstępnie
5101	Sawin	Sawin, Aleksandrówka, Bachus	Złoże węgla kamiennego	2 300,00	złoże rozpoznane wstępnie
9482	Wytyczno	Wytyczno	Złoże torfu	14,46	-
18390	Wytyczno	Wytyczno, część dz. 709/2	Piasek	1,26	-
9253	Wytyczno I	Wytyczno	Złoże torfu	3,75	Wyeksploatowane
10218	Wytyczno II	-	Złoże torfu	2,69	Wyeksploatowane
16122	Wytyczno III	Wytyczno, część dz. nr 758	Złoże torfu	2,00	Wyeksploatowane
18820	Wytyczno IV	Wytyczno, dz/ 551	Złoże torfu	1,34	-
19157	Krowie Bagno VIII	Andrzejów, część dz, ewid. nr 23.	Złoże torfu	17,32	-
20453	Andrzejów III	Złoże leży na działkach ewid. nr 96, 97, 98, 99, 601	Złoże torfu	1,98	
20456	Andrzejów IV	Złoże leży na działkach ewid. nr 96, 97, 98, 99, 601	Złoże torfu	1,99	
20458	Andrzejów V	Złoże leży na działkach ewid. nr 96, 97, 98, 99, 601	Złoże torfu	1,99	
20299	Michałów I	Miejsc. Michałów, na częściach działek nr 474, 475/1, 475/2 i 510/2	Złoże torfu	1,49	
20404	Michałów II	Michałów, część dz. 477	Złoże torfu	0,80	
20121	Sawin 1	-	Złoże węgla kamiennego	14 377	

Rysunek 2 Lokalizacja złóż zgodnie z baza MIDAS



11.2. Zasoby wód podziemnych

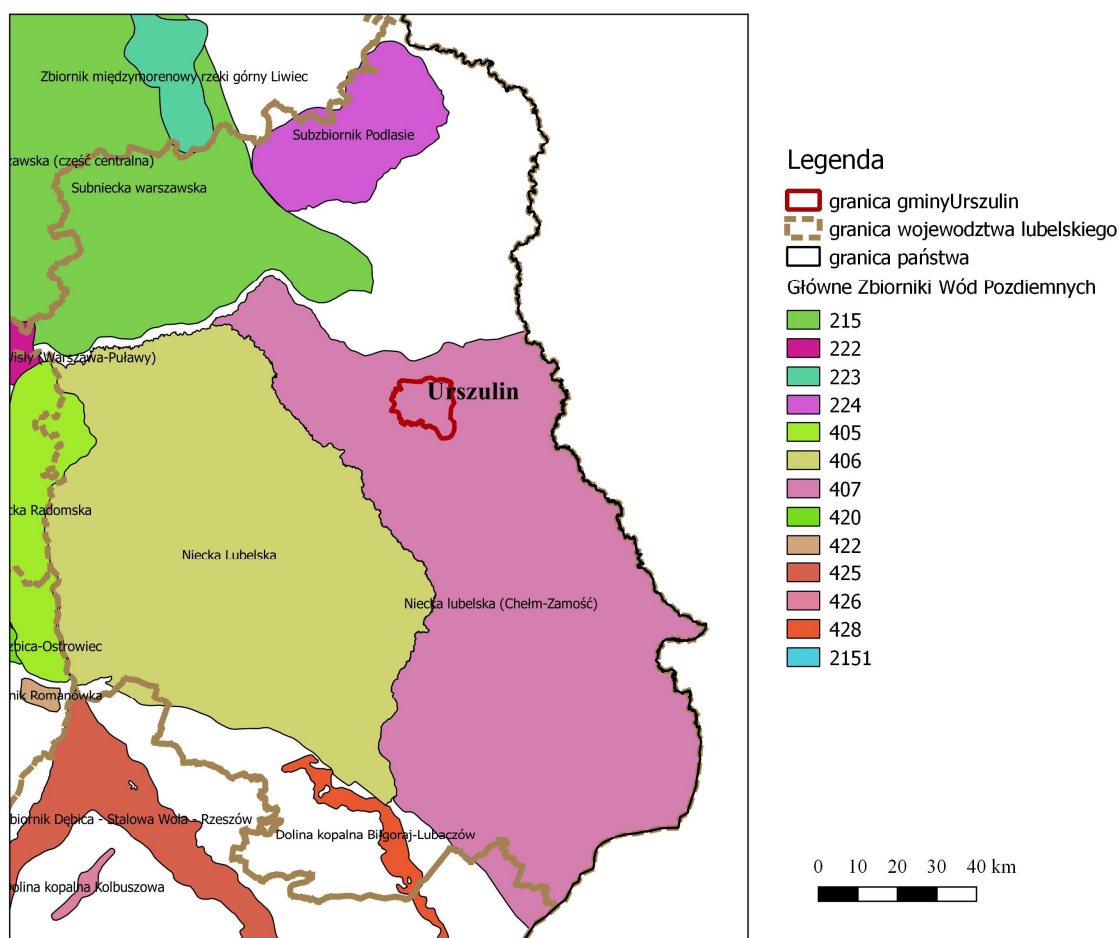
Według hydrogeostrukтурального podziału Polski Paczyńskiego obszar gminy jest położony w obrębie regionu IX lubelsko – podlaskiego. Według podziału Sadurskiego na regiony wodne zachodnia część gminy należy do Regionu Środkowej Wisły zaś wschodnia Regionu Bugu. Oba regiony podlegają administracji RZGW w Warszawie.

Poziom użytkowy w utworach kredy jest w znacznym stopniu przykryty osadami czwartorzędowymi (miejscami paleogeńskimi). Zwierciadło wody ma charakter naporowy i stabilizuje się płytko pod powierzchnią terenu. Spadki hydrauliczne osiągają tu małe wartości a głównym czynnikiem drenażu staje się ewapotranspiracja, natomiast drenaż przez rzeki odgrywa mniejsze znaczenie. W utworach czwartorzędowych występuje PPW, który jednak nie ma charakteru ciągłego. Wody obu poziomów pozostają najczęściej w kontakcie hydraulicznym. Główny użytkowy poziom wodonośny (GUPW) występuje w utworach górnokredowych (Cr3). Poziom kredy lubelskiej charakterze warstwowo – szczelinowym. Poziom ten jest związany z utworami węglanowymi górnej kredy: marglami, opokami, gezami, kredą piszącą oraz z innymi przejściowymi typami litologicznymi, przechodzącymi w układzie poziomym facjalnie jedne w drugie, co łącznie z pionową zmiennością wykształcenia litologicznego sprawia, że warunki występowania wód podziemnych i parametry hydrauliczne - są przestrzennie zróżnicowane. Zróżnicowanie to potęguje stopień zaangażowania tektonicznego i wynikająca z niego szczelinowatość masywu skalnego. Bardzo istotne znaczenie dla wodonośności utworów kredowych ma obecność frakcji ilastej, której zawartość w rejonie gminy jest znaczna.

Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego na terenie gminy występuje tu na wysokości od 165 – 185 m n.p.m. malejąc w kierunku północno wschodnim.

Teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 407 – Chełm – Zamość. Wielkość zasobów GZWP 407 przedstawia się następująco: zasoby dyspozycyjne udokumentowane stanowią 1 057 600 m³/d oraz zasoby perspektywiczne (oszacowane) - 42 000 m³/d co daje łącznie 1 099 600 m³/d. Zasoby odnawialne dzieląc na zasoby odnawialne udokumentowane stanowią 1 836 100 m³/d zaś zasoby perspektywiczne (oszacowane) 95 000 m³/d łącznie dając 1 931 100 m³/d. W ujęciu procentowym zasoby dyspozycyjne stanowią 58% zasobów odnawialnych.

Na obszarze GZWP nr 407 zlokalizowanych jest łącznie 40 punktów sieci obserwacyjno – badawczej wód podziemnych monitoringu, prowadzonego przez Państwową Służbę Hydrogeologiczną w tym na terenie gminy Urszulin w miejscowości Wytyczno znajduje się punkt monitoringu ilościowego II/1477/1.



Rysunek 3 Lokalizacja gminy na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Głównym celem ochrony głównych zbiorników wód podziemnych jest zatrzymanie procesów ich zanieczyszczenia oraz w miarę możliwości przywrócenie, jakości wód do stanu naturalnego w tym celu dla zbiornika nr 407 wyznaczono proponowane obszary ochrony. Ze względu na duże rozmiary obszaru ochronnego i związane z tym wysokie koszty jego ustanowienia, celowym jest zróżnicowanie działań ochronnych w jego granicach w zależności od lokalnych warunków hydrogeologicznych i znaczenia gospodarczego. Wschodnia część gminy Urszulin oraz niewielki fragment północno zachodniej części

zakwalifikowano do podobszaru A – tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie, na których czas przepływu wody z powierzchni terenu do poziomu wodonośnego wynosi poniżej 5 lat. Są to tereny płytkiego występowania utworów zeszcelinowanych, gdzie zbiornik wód podziemnych jest praktycznie pozbawiony izolacji od powierzchni terenu. Z uwagi na bardzo krótki czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń, istnieje realne zagrożenie pogorszenia jakości wód podziemnych. Działania prowadzone w tych obszarach mogą bezpośrednio rzutować na zanieczyszczenie gruntów lub wód. Obszary bardzo podatne na zanieczyszczenie występują na przeważającej części zbiornika (5 501,1 km²), stanowiąc 60,8 % całkowitej jego powierzchni. Dla obszaru proponuje m.in. Zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem odpadów niepodlegających procesom chemicznym i ługowania (np. azbest.), zakaz lokalizowania podziemnych składowisk dwutlenku węgla, zakaz lokalizowania podziemnych składowisk odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne i obojętne, nakaz wyposażenia stacji, magazynów i baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych, nakaz stosowania urządzeń ochronnych wód podziemnych przy projektowaniu i wykonywaniu dróg, zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego zawierającego więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych, nakaz przechowywania gnojówki i gnojowicy wyłącznie w szczelnych zbiornikach o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu. Z zakresu gospodarowania przestrzenią nakaz uzgadniania z właściwym dyrektorem RZGW miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i planów przestrzennego zagospodarowania województwa w zakresie zagospodarowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nakaz uzgodnienia z właściwym dyrektorem RZGW lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), za wyjątkiem inwestycji, dla których opracowana ocena oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na wody podziemne, nie wykazała możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych zaliczonych do zbiornika lub ograniczenia ich zasobów. Z zakresu gospodarki – wodnościekowej proponuje się zakaz wprowadzania ścieków do ziemi (w tym za pomocą urządzeń chłonnych – otworów, stawów, drenów) za wyjątkiem oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody oraz oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych. Dopuszcza się także wprowadzanie ścieków z istniejących przydomowych oczyszczalni. Zakaz wprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: z terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych lub powiatowych (klasy G) a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha – w ilości jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l/s na 1 ha, z obiektów magazynowania i dystrybucji paliw w ilości, jaka powstaje z opadów o częstości występowania 1 raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstającą z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha. zakaz lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji oraz terenów objętych siecią kanalizacji zbiorczej). W obszarach aglomeracji nakaz podłączenia do kanalizacji zbiorczej (jeśli istnieje możliwość techniczna) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba).

11.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy nie znajdują się udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

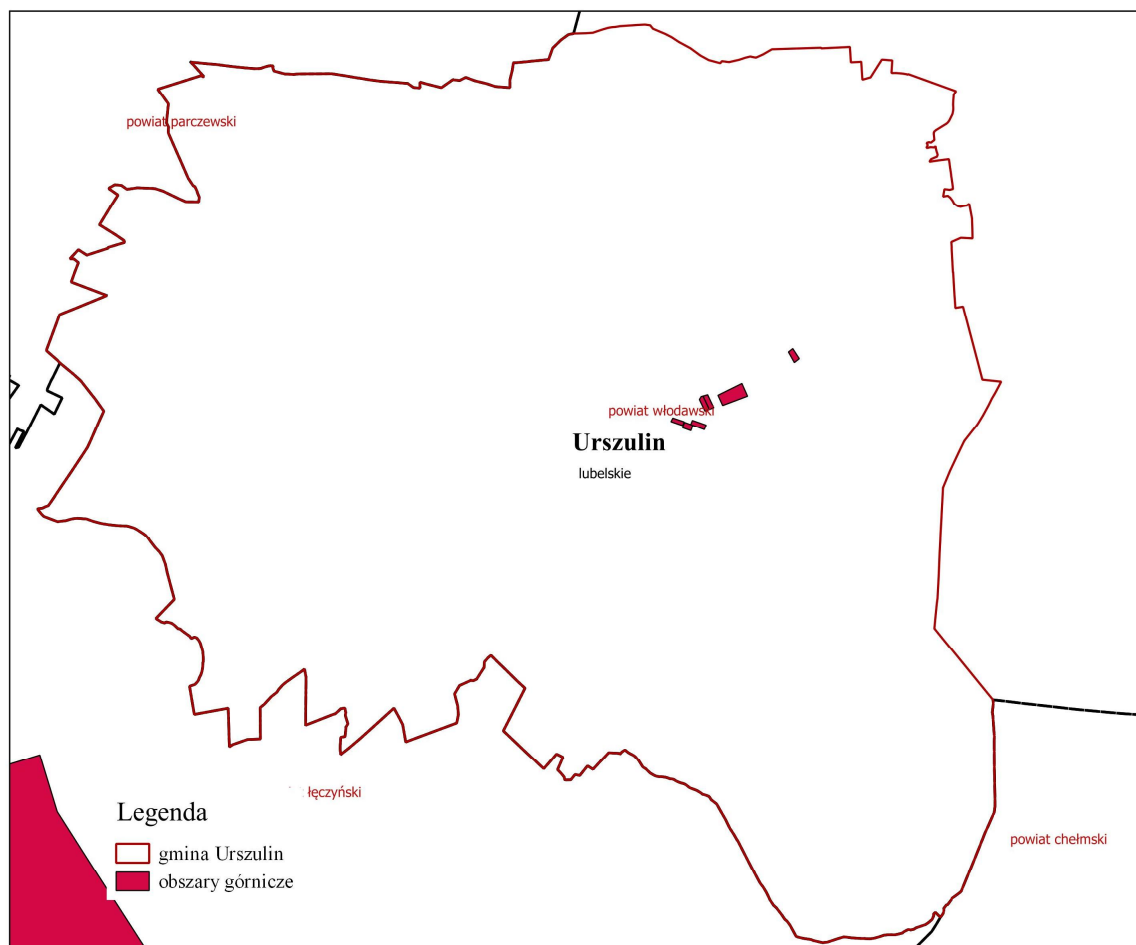
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

/art.10 ust. 1 pkt 12/

Ustawa prawo geologiczne i górnicze definiuje teren górniczy jako przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego zaś obszarem górniczym przestrzeń, w granicach, której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Na terenie gminy znajduje się 7 aktualnych obszarów górniczych oraz 18 zniesionych (PIG, stan na 2022r.).

Tabela 12 Obszary górnicze na terenie gminy Urszulin (aktualne i zniesione)

LP.	OBSZAR GÓRNICZY	NR W REJESTRZE	status	POWIERZCHNIA [m ²]	ZŁOŻE
1.	Krowie Bagno II	10-3/6/403	Aktualny	95 200,00	Krowie Bagno II
2.	Andrzejów I	10-3/7/526	Zniesiony	-	-
3.	Krowie Bagno IV	10-3/7/565	Zniesiony	-	-
4.	Krowie Bagno V	10-3/7/568	Zniesiony	-	-
5.	„Grabniak I”	Nie rejestrowany	Zniesiony	-	-
6.	Wytyczno - Pole D	10-3/3/206	Zniesiony	-	-
7.	Wytyczno II - Blok I	10-3/6/515	Zniesiony	-	-
8.	Wytyczno II - Blok II	10-3/4/298	Zniesiony	-	-
9.	Krowie Bagno III	10-3/7/558	Zniesiony	-	-
10.	Krowie Bagno I	10-3/1/39	Zniesiony	-	-
11.	Krowie Bagno VI	10-3/9/786	Zniesiony	-	-
12.	Krowie Bagno VII	10-3/9/787	Zniesiony	-	-
13.	Wytyczno III	10-3/9/835	Zniesiony	-	-
14.	Wytyczno IA	10-3/3/164a	Zniesiony	-	-
15.	Wytyczno I	10-3/3/164	Zniesiony	-	-
16.	Andrzejów	10-3/3/223	Zniesiony	-	-
17.	Michałów	10-3/9/867	Zniesiony	-	-
18.	Andrzejów II	10-3/9/874	Zniesiony	-	-
19.	Krowie Bagno VIII – Pole A	10-3/10/1004	Aktualny	66 184,00	Krowie Bagno VIII
20.	Krowie Bagno VIII – Pole B	10-3/10/1005	Aktualny	55 857,00	Krowie Bagno VIII
21.	Krowie Bagno VIII – Pole C	10-3/10/1006	Aktualny	51 149,00	Krowie Bagno VIII
22.	Andrzejów II/1	10-3/11/1027	Zniesiony	-	-
23.	Michałów II	10-3/11/1089	Aktualny	14 532,00	Michałów II
24.	Andrzejów I	10-3/11/1090	Aktualny	14 541,00	Andrzejów
25.	Michałów I	10-3/11/1115	Aktualny	14 863,00	Michałów I



Rysunek 4 Lokalizacja obszarów górniczych na terenie gminy.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

13.1. Komunikacja

13.1.1. Drogi

Podstawowy układ drogowy w gminie Urszulin tworzy: droga krajowa DK 82 (12,55 km) oraz 9 dróg powiatowych. Układ ten uzupełniony jest siecią 71 dróg gminnych.

Drogi krajowe przeznaczone są dla wszystkich użytkowników, zapewniają spójność całej sieci dróg krajowych, stanowią połączenie ponadregionalnych ośrodków gospodarczych, administracyjnych i turystycznych oraz mają znaczenie obronne.

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość na terenie gminy Urszulin/rodzaj nawierzchni	Klasa drogi
------	-------------	-------------	--	-------------

1.	DK82	Lublin - Włodawa	12,55 km/ nawierzchnia bitumiczna	GP/ główna ruchu przyspieszonego
----	------	------------------	--------------------------------------	--

Przez gminę Urszulin nie przebiegają drogi wojewódzkie.

Drogi powiatowe to drogi stanowiące połączenie regionalnych ośrodków z gminnymi ośrodkami i ośrodków gminnych między sobą. Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy Urszulin wynosi 91,35 km.

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość na terenie gminy Urszulin	Klasa drogi
1.	1624L	Sosnowica-Urszulin-Hańsk	17,678	Zbiorcza
2.	1626L	Orzechów Nowy-Lejno-Łomnica	3,180	Zbiorcza
3.	1627L	Jamniki-Lipnik—Wytyczno-Lubowierz	10,345	Zbiorcza
4.	1714L	dr. woj. Urszulin-Załucze-dr. woj. 820	10,110	Lokalna
5.	1715L	Wola Wereszczyńska-Garbatówka-Kopina	7,982	Zbiorcza
6.	1716L	dr. kraj. 82-Puchaczów-Garbatówka-Urszulin	4,074	Zbiorcza
7.	1717L	Urszulin-Wereszczyn-Chutcze-Sawin	9,710	Zbiorcza
8.	1718L	Świerszczów-Wereszczyn-Sęków	7,595	Lokalna

Drogi gminne stanowią najniższą kategorię połączeń, które zaliczone są do klasy L /drogi lokalne/. Są to drogi o znaczeniu lokalnym służące miejscowym potrzebom. Łączna długość dróg gminnych na terenie gminy Urszulin wynosi 64,23 km.

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi
1.	104344L	Kol. Wola Wereszczyńska - Wola Wereszczyńska - dr. pow. 1624L
2.	104345L	dr.pow.1715L Babsk - Kolonia Babsk dr. pow. 1624L
3.	104346L	Wólka Wytycka (dr.pow.1627L) - Olszowo - dr.kraj.82 (Michałów)
4.	104347L	dr.pow.1624L Babsk - dr. kraj. 82 - Kol. Wytyczno - Wytyczno dr. pow. 1627L
5.	104348L	dr.pow.1624L Babsk - Załucze Nowe dr. pow. 1714L

6.	104349L	dr.pow.1715L Grabniak - Dębowiec - dr. pow. 1714L
7.	104350L	dr. pow. 1624L Babsk - dr. pow. 1714L (Dębowiec)
8.	104351L	dr. pow. 1714L Dębowiec - dr. pow. 1716L (Kozubata)
9.	104352L	dr. kraj. 82 - Michałów - Urszulin - dr. kraj. 82 (Kozubata)
10.	104353L	dr. pow. 1624L - Wincencin - dr. pow. 1624L
11.	104354L	(Urszulin) dr. pow. 1717L - Zabrodzie - dr. kraj. 82
12.	104355L	dr. gm. 104356L - Józefin - gr. gminy (Kulczyn)
13.	104356L	Andrzejów - Zastawie - dr. pow. 1718L
14.	104357L	dr. pow. 1717L Wielkopole - Sęków dr. pow. 1718L
15.	104358L	Kalinówka - Przymiarki - gr. gminy Cyców
16.	104359L	dr. pow. 1717L - Kalinówka - Przymiarki - Wielkopole - dr. pow. 1717L
17.	104360L	dr. pow. 1714L Załucze Stare - Grabniak - dr. pow. 1715L
18.	104361L	dr. kraj. 82 -Borysik - dr. pow. 1718L
19.	104426L	Wołoskowola - Nowiny - dr. pow. 1627L
20.	17333L	dr. pow. 1626L Łomnica – gr. Gm. Sosnowica
21.	17334L	dr. pow. 1626L Łomnica – dr. pow. 1624L Jamniki
22.	17335L	dr. pow. 1626L Łomnica – gr. PPN
23.	17336L	dr. pow. 1624L Wola Wereszczyńska – dr. gm. 104346L Olszowo
24.	17337L	dr. pow. 1715L Zawadówka – gr. PPN
25.	17338L	dr. gm. Zawadówka – Wujek
26.	17339L	dr. pow. 1715L Zawadówka – dr. pow. 1624L Babsk
27.	17340L	Dyszczytno – dr. pow. 1714L Stare Załucze – dr. pow. 1715L Grabniak
28.	17341L	dr. pow. 1714L Stare Załucze – gr. PPN jez. Łukie
29.	17342L	dr. pow. 1714L Dębowiec – dr. pow. 1716L Kozubata
30.	17343L	dr. gm. 104349L Dębowiec – dr. pow. 1714L Dębowiec
31.	17344L	dr. gm. 104360L Grabniak – Kanał Bogdanka
32.	17345L	dr. gm. 104349L Grabniak – gr. gm. Cyców

33.	17346L	dr. pow. 1715L Grabniak – jez. Rodcze
34.	17347L	dr. pow. 1716L Sumin - Dr pow. 1716L Sumin
35.	17348L	dr. pow. 1716L Sumin – grunty gm. Cyców
36.	17349L	dr pow. 1716L Kozubata – dr. kraj. 82 Zabrodzie – dr. pow. 1717L Wereszczyn
37.	17350L	dr. gm. 104361L Borysik – dr. pow. 1717L Andrzejów
38.	17351L	dr. pow. 1717L Wereszczyn – dr. pow. 1718L Wereszczyn (Białki)
39.	17352L	dr. gm. 104359L Wielkopole – 1718L Kol. Wereszczyn
40.	17353L	dr. pow. 1717L Wereszczyn – dr. gm. 104356L Zastawie – dr. pow. 1624L Andrzejów
41.	17354L	dr. pow. 1624L Wincencin – dr. gm. 104355L Józefin
42.	17355L	dr. gm. 104355L Józefin – dr. pow. 1718L Sęków
43.	17356L	dr. pow. 1627L Wytyczno – gr. gm. Stary Brus
44.	17357L	dr. pow. 1627L Wytyczno – dr. gm. 104347L Wytyczno
45.	17358L	dr. kraj. 82 Michałów – Kanał Bubnowo – Garbatówka
46.	17359L	dr. gm. 104352L Urszulin – dr. kraj. 82 – dr. pow. 1624L Urszulin
47.	17360L	dr. kraj. nr 82 Urszulin - ul. Modrzewiowa, ul. Nowa
48.	17361L	dr. pow. 1714L Urszulin - Tereny Rekreacyjne Urszulin
49.	17362L	dr. kraj. 82 Urszulin – Cmentarz Urszulin
50.	17363L	dr. pow. 1717L ul. Słoneczna – ul. Pogodna
51.	17364L	dr. pow. 1714L ul. Sosnowa
52.	17365L	dr. pow. 1717L – Osiedle przy ul. Chełmskiej
53.	117366L	dr. pow. 1624L Jamniki – gr. PPN
54.	17367L	dr pow. 1624L Wola Wereszczyńska – dr. gm. 104344L Kol. Wola Wereszczyńska
55.	17368L	dr. pow. 1715L Zawadówka – dr. gm. Zawadówka
56.	17369L	dr. pow. 1624L Wiązowiec – gr. gm. Urszulin
57.	17370L	dr. pow. 1624L Wiązowiec – jez. Płotycze
58.	17371L	dr. gm. 104346L Michałów Grobelki

59.	17372L	dr pow. 1715L Nowe Załucze – Jez. Łukie
60.	17373L	dr. pow. 1715L Grabniak – gr. gm. Urszulin
61	17374L	dr. gm. 104361L Borysik – gr. gm. Urszulin (działk nr ew. 153, 141)
62.	17375L	dr. gm. 104361L Borysik – gr. gm. Urszulin (działki nr ew. 168, 179)
63.	17376L	dr. gm. 104358L Przymiarki – dr. pow. 1717L Kalinówka
64.	17377L	dr. pow. 1717L Wielopole – Czarny las
65.	17378L	dr. pow. 1624L Andrzejów – Dr. kraj.82 Michałów
66.	17379L	dr. pow 1624L Wincencin – dr. pow. 1624L Andrzejów
67.	17380L	dr. pow. 1624L Andrzejów – dr. gm. 104353L Wincencin
68.	17381L	dr. pow. 1627L Wytyczno – dr. gm. 104353L Wincencin
69.	17382L	dr. pow. 1627L Wólka Wytycka – dr. pow. 1627L Wólka Wytycka
70.	17383L	dr. pow. 1627L Wólka Wytycka – jez. Wytyckie - dr. gm. 104346L Wólka Wytycka
71.	17384L	dr. krajowa 82 Wytyczno – rz. Włodawka – dr. krajowa 82 Wytyczno

Sieć dróg publicznych na terenie gminy Urszulin uzupełniają drogi wewnętrzne, wśród których wyodrębnia się drogi stanowiące własność gminy, leśne, kolejowe i prywatne:

- niezaliczone do kategorii dróg publicznych,
- osiedlowe w osiedlach mieszkaniowych,
- dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
- dojazdowe do terenów mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych i produkcyjnych.

Na terenie gminy istnieją 2 stacje paliw.

13.1.2. Kolej

Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa.

13.1.3. Szlaki turystyczne piesze i rowerowe

Przez obszar gminy Urszulin przebiegają następujące szlaki turystyczne:

- niebieski szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 8,1 km – prowadzi od południowej granicy gminy przez Wereszczyn i Zastawie do centrum Urszulina; szlak ma charakter kulturowo – krajoznawczy;
- pomarańczowy szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 11,5 km – prowadzi od południowo wschodniej granicy gminy, drogą powiatową 1717L, następnie obrzeżami Bagna Bubnów, przez Sęków do Zastawia i dalej do centrum Urszulina; szlak ma charakter przyrodniczo – krajoznawczy;
- czerwony szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 3,5 km – prowadzi od wschodniej granicy gminy, przez Sęków do Zastawia; szlak ma charakter przyrodniczo – krajoznawczy;
- niebieski szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 7,0 km – prowadzi od wschodniej granicy gminy przez Wytyczno, Wólkę Wytycką, obrzeżami Durnego Bagna do północnej granicy gminy; szlak ma charakter przyrodniczo – krajoznawczy;
- pomarańczowy szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 11,5 km – prowadzi od północnej granicy gminy, obrzeżami Durnego Bagna, przez Wólkę Wytycką, Las Brzeziny, Babsk do Załucza Nowego; szlak ma charakter przyrodniczo – krajoznawczy;
- czarny szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 1,4 km – prowadzi od północnej granicy gminy do Jamników; szlak ma charakter krajoznawczy;
- niebieski szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 8,0 km – prowadzi od zachodniej granicy gminy przez Załucze Stare w pobliżu Jez. Rotcze i Jez. Uściewierz do zachodniej granicy gminy w Grabniaku; szlak ma charakter przyrodniczo – krajoznawczy;
- czerwony szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 26,0 km – prowadzi od zachodniej granicy gminy przez Załucze Stare, Załucze Nowe, obrzeżem Bagna Spławy, Zawadówkę, Łomnicę, Jamniki, Wolę Wereszczyńską, Babsk, obrzeżem Lasu Brzeziny, Michałów do centrum Urszulina; szlak ma charakter kulturowo – przyrodniczy;
- zielony szlak pieszy – długość na obszarze gminy ok. 7,5 km – prowadzi od południowej granicy gminy, przez Borysik do centrum Urszulina; szlak ma charakter krajoznawczy;
- czerwony szlak rowerowy - długość na obszarze gminy ok. 20,7 km – prowadzi od wschodniej granicy gminy przez Wielopole, Wereszczyn, Zastawie, Urszulin, Dębowiec, Nowe Załucze, Stare Załucze, do zachodniej granicy gminy; szlak ma charakter kulturowo – przyrodniczy;

Poza wyżej wymienionymi, na obszarze Poleskiego Parku Narodowego wyznaczone zostały oznakowane ścieżki dydaktyczne piesze i rowerowe.

Położenie gminy stwarza warunki do kształtowania tras rowerowych lokalnych i włączania obszaru gminy w przebieg tras ponad lokalnych. Trasy turystyczne łączą różne miejscowości, a ich przebieg nawiązuje do walorów kulturowych, krajoznawczych i przyrodniczych.

13.1.4. Lotnisko

Gmina Urszulin nie znajduje się w strefie zasięgu obsługi żadnego z portów lotniczych.

13.2. Gospodarka wodno-kanalizacyjna

13.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Urszulin realizowane jest za pomocą sieci wodociągowej o długości 117 km. Sieć obsługuje 4 885 osób. Na terenie gminy znajdują się trzy gminne ujęcia wody. Ujęcie wody w miejscowości Wereszczyn posiadające 2 studnie działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6223/7/07 z dnia 26 marca 2007 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie to zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Wereszczyn, Sęków, Zastawie, Borysik, Wielkopole, Przymiarki, Andrzejów, Andrzejów Osada, Wincencin. Ujęcie wody w miejscowości Wola Wereszczyńska posiada 2 studnie działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6341.31.2011.AM z dnia 30 grudnia 2011 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości Urszulin, Michałów, Wytyczno, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Babsk, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Grabniak, Sumin, Kozubata, Dębowiec, Jamniki oraz Zabrodzie. Ujęcie wody w miejscowości Urszulin posiada 2 studnie poboru wód, działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6223/6/07 z dnia 26 marca 2007 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie obsługuje miejscowości Urszulin, Michałów, Wytyczno, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Grabniak, Sumin, Kozubata, Dębowiec, Jamniki oraz Zabrodzie.

13.2.2. Odprowadzanie ścieków

Gospodarka ściekowa na terenie gminy Urszulin oparta jest zarówno o zbiorcze systemy kanalizacyjne jak również o rozwiązania indywidualne. Miejscowości Andrzejów, Andrzejów Osada, Dębowiec, Grabniak, Kozubata, Michałów, Sumin, Urszulin, Wytyczno oraz Zabrodzie ujęte zostały w Aglomeracji Urszulin utworzonej w ramach Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK). Aglomeracja Urszulin została wyznaczona Uchwałą Nr XXIV/138/2020 Rady Gminy Urszulin z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Urszulin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020r. poz. 6737). Uchwałą wyznaczono aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 4869 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie gminy Urszulin. Ścieki odprowadzane są 38,70 km kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz 18,10 km kanalizacji sanitarnej tłocznej (łącznie 56,80 km). Z kanalizacji korzysta 2072 mieszkańców stałych. Biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w miejscowości Urszulin przy ulicy Pocztovej (działka o nr ewidencyjnym 303). Do oczyszczalni odprowadzanych jest 28 392 m³ ścieków rocznie, średniobowo 116.84 m³/d. Oczyszczalnia posiada pozwolenie wodnoprawne (WS.6341.27.2013.AM) na

wprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych z gminnej oczyszczalni ścieków w Urszulinie (4217 RLM) do rowu melioracyjnego nr SA2a w ilości średniodobowej 287,00 m³/d oraz maksymalnej rocznej 136 108,00 m³/rok.

Osady powstałe w procesie oczyszczalni ścieków są prasowane, czasowo przetrzymywane w KP7 a następnie podlegają rekultywacji na składowisku odpadów.

Tabela 135 Ilości ton osadów (ton suchej masy) z oczyszczalni ścieków

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Osady z oczyszczalni ścieków w tonach suchej masy [ton]	24	27	28	16	18

Z przydomowych oczyszczalni ścieków korzysta 50 osób, taborem asenizacyjnym do oczyszczalni dowożonych jest 2000 m³ ścieków rocznie.

13.2.3. Gospodarka odpadami

Dnia 1 stycznia 2012 roku weszła w życie zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw. W wyniku tych zmian powstały nowe Wojewódzkie Plany Gospodarki Odpadami sporządzane na okres 6 lat z perspektywą do 12 lat. Niniejszy plan zakłada utworzenie systemu rozwiązań regionalnych tzw. Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi, w ramach, których funkcjonować winny wszelkie niezbędne urządzenia i instalacje, w tym istniejące na terenie województwa składowiska odpadów, spełniające w zakresie technicznym kryteria najlepszej dostępnej techniki i posiadające przepustowość wystarczającą do przyjmowania i przetwarzania odpadów.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 uchwalonego Uchwałą nr XXIV/350/2016 w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 gminę Urszulin zakwalifikowano do Regionu Centralno – Wschodniego. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego, który określa regiony gospodarki odpadami komunalnymi oraz regionalne i zastępcze instalacje do ich obsługi. Na terenie Regionu Centralno–Wschodniego funkcjonuje Zakład Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, dz. nr 47 , Włodawa - Międzygminny Związek Celowy z siedzibą we Włodawie. Po modernizacji Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wincentowie - "KRAS-EKO" Sp. z o.o., Wincentów oraz Dział Utylizacji Odpadów w m. Stara Wieś, gm. Łęczna - Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Zgodnie z ustawowymi wymogami od dnia 1 lipca 2013 r. obowiązuje nowy system odbioru odpadów. Obecnie obowiązuje uchwała Nr XXIX/178/2021 Rady Gminy Urszulin z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Urszulin. Zgodnie z Regulaminem właściciele nieruchomości zobowiązani się do prowadzenia selektywnego zbierania następujących rodzajów odpadów tj.

- a) przeterminowane leki i chemikalia,
- b) zużyte baterie i akumulatory,
- c) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- d) meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- e) odpady budowlane i rozbiórkowe,
- f) zużyte opony,
- g) odpady ulegające biodegradacji,
- h) papier, tektura,

- i) szkło bezbarwne i kolorowe,
- j) tworzywa sztuczne,
- k) metale,
- l) odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałe w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek,
- m) odpadów niebezpiecznych,
- n) popiół z gospodarstw domowych,
- o) odpady tekstyliów i odzieży.

Na terenie gminy funkcjonowało składowisko odpadów w Andrzejowie zamknięte decyzją z 22 lipca 2011 roku. Zostało zrekultywowane.

13.2.4. Elektroenergetyka

Źródłem zasilania w energię elektryczną Gminy Urszulin jest krajowy system energetyczny (KSE) – zbiór urządzeń do rozdziału, przesyłu i wytwarzania energii elektrycznej, połączonych w system umożliwiający dostawy energii w sposób ciągły. Dla Gminy Urszulin dostawcą energii elektrycznej jest PGE Polska Grupa Energetyczna S. A.

Stan techniczny infrastruktury energetycznej na terenie gminy Urszulin jest zadawalający. Istniejąca sieć SN i nn jest na bieżąco monitorowana i remontowana.

	długość (km)
linie nn 110 kV	4,8
linie Sn 30 kV	27,2
linie Sn 15 KV	70,4

Na terenie gminy Urszulin nie zlokalizowano elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych oraz elektrowni wodnych.

13.2.5. Gazownictwo

Gmina Urszulin nie jest zgazyfikowana. Przez obszar gminy nie przebiegają gazociągi zarówno wysokiego, jak i średniego oraz niskiego ciśnienia. Na terenie gminy nie ma żadnej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego oraz drugiego stopnia. Mieszkańcy gminy korzystają z gazu bezprzewodowego, dostarczanego w butlach.

13.2.6. Ciepłownictwo

Na obszarze gminy brak jest scentralizowanego systemu ciepłowniczego. Zlokalizowane na terenie gminy obiekty mieszkalne i niemieszkalne na potrzeby grzewcze oraz na przygotowanie ciepłej wody użytkowej zasilane są w ciepło z własnych indywidualnych źródeł. Ze względu na fakt, iż gmina Urszulin nie jest zgazyfikowana, pokrycie zapotrzebowania na ciepło na terenie gminy opiera się na spalaniu węgla kamiennego, biomasy oraz oleju opałowego, z pewnym udziałem energii elektrycznej oraz minimalnym udziałem gazu płynnego.

13.2.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy funkcjonuje dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna. Stan usług telekomunikacyjnych jest zadowalający, a podłączenie nowych abonentów do sieci może następować według bieżących potrzeb. Wiele firm oferuje szerokopasmowy nielimitowany stały dostęp do Internetu.

13.2.8. Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy Urszulin funkcjonuje jeden Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów, który znajduje się w Urszulinie przy ul. Szkolnej 17. Na terenie gminy nie funkcjonuje czynne składowisko odpadów. W Andrzejowie znajdowało się nieczynne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, które zostało zrekultywowane.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2022 (stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa z dnia 2 grudnia 2016 r.) gmina Urszulin, znajduje się w Regionie Centralno – Wschodnim.

13.2.9. Melioracje

Zgodnie z art. 70 Prawa wodnego melioracje polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią. Urządzenia melioracji wodnych dzielą się na podstawowe i szczegółowe, w zależności od ich funkcji i parametrów.

Na obszarze gminy Urszulin występują śródlądowe wody powierzchniowe, stanowiące własność publiczną, zaliczone do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, w stosunku do których wykonywanie uprawnień Skarbu Państwa z powierzenia wykonuje Marszałek Województwa są to:

- Ciek Olszowo w km 0+000÷2+681;
- Rzeka Włodawka w km 0+000÷5+600;
- Rzeka Piwonia 54+050÷58+549;
- Rzeka Piwonia 50+350÷51+598;

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić lokalizację tych wód oraz zapewnić możliwość swobodnego dostępu do nich administratorowi w celu wykonania zabiegów eksploatacyjno-konserwacyjnych ora ewentualnych działań inwestycyjnych.

Część obszaru gminy Urszulin, użytkowana rolniczo, wyposażona jest w urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Występowanie tych urządzeń należy uwzględnić w planowaniu nowej infrastruktury technicznej gminy.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych /art.10 ust. 1 pkt 14/

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przyjęty został Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 5451 z dnia 29.12.2015r.).

Cele i zasady ogólne rozwoju przestrzennego:

- 1) Za cel wiodący uznaje się zrównoważony rozwój przestrzenny regionu prowadzący do podniesienia konkurencyjności województwa i poprawy warunków życia.
- 2) Priorytety rozwoju przestrzennego
 1. Wzmacnianie zewnętrznych powiązań sieciowych oraz poprawa spójności wewnątrzregionalnej w układzie przestrzennym i społeczno-gospodarczym.
 2. Wzrost konkurencyjności przestrzeni województwa pod względem atrakcyjności gospodarczej i warunków życia.
- 3) Zasady wiodące
 - zasada racjonalności – oznacza uwzględnienie korzyści społecznych, gospodarczych i przestrzennych w długim okresie czasu,
 - zasada oszczędnego gospodarowania terenami – preferencji regeneracji (odnowy) obszarów zabudowy nad nowymi terenami inwestycyjnymi – oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny,
 - zasada przezroczności ekologicznej – oznacza stosowanie wszelkich możliwych środków zapobiegawczych w sytuacjach, gdy nie jest w pełni rozpoznany negatywny wpływ sposobu zagospodarowania na środowisko,
 - zasada kompensacji ekologicznej – polega na takim zarządzaniu przestrzenią, aby zachować równowagę przyrodniczą i wyrównywać szkody w środowisku wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno-gospodarczych, a pozbawionych alternatywy neutralnej przyrodniczo,
 - zasada minimalizowania kolizji i konfliktów przestrzennych – polega na wyborze rozwiązań neutralnych przyrodniczo, a w przypadku ich braku rozwiązań najmniej kolizyjnych,
 - zasada partycypacji społecznej – polega na wykorzystaniu aktywności środowisk posiadających zróżnicowane cele rozwoju dla określenia racjonalnych kierunków rozwoju przestrzennego.
 - zasada wieloszczeblowego zarządzania i integracji działań – polega na podejmowaniu skoordynowanych działań i inwestycji prorozwojowych realizowanych przez różne podmioty w celu zapewnienia ich komplementarności.

Cele i zasady zagospodarowania przestrzennego:

A. Osadnictwo i infrastruktura społeczna

Cel główny

- 1) Policentryczny rozwój sieci osadniczej.

Cele szczegółowe

- a) Wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich, jako ogniw procesów dyfuzji aktywności społeczno-gospodarczej.
- b) Wzmacnianie rozwoju funkcji metropolitalnych Lublina i obszaru aglomeracji.
- c) Powstrzymanie żywiołowego rozlewania się miast.
- d) Równomierny rozwój wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych.
- e) Koncentracja osadnictwa wiejskiego.
- f) Poprawa dostępu do usług publicznych i infrastruktury społecznej.
- g) Rozwój usług i sieci ośrodków pomocy społecznej wynikającej z rosnącej liczby seniorów.

B. Środowisko przyrodnicze

Cel główny

- 1) Wzbogacanie i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi uwzględniające potrzeby przyszłych pokoleń.
- 2) Utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Zintegrowana ochrona jakości środowiska życia człowieka.
- 4) Wzmocnienie stabilności środowiska przyrodniczego.

Cele szczegółowe

- a) Zabezpieczenie potrzeb wodnych regionu.
- b) Harmonijne zagospodarowanie przestrzeni krajobrazowej.
- c) Powiększanie zasobów leśnych.
- d) Ochrona i wykorzystanie naturalnych zasobów uzdrowiskowych.
- e) Utrzymanie walorów obszarów wyróżniających się szczególnymi cechami przyrodniczymi i krajobrazowymi.
- f) Integrowanie regionalnego systemu obszarów chronionych z systemami krajowymi i europejskimi.
- g) Przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarom zdegradowanym i o zniekształconych stosunkach ekologicznych.

- h) Zwiększenie odporności środowiska na antropopresję oraz poziomu bezpieczeństwa przed ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi.
- i) Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ekosystemów w miastach

C. Środowisko kulturowe

Cel główny

- 1) Wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu przez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych oraz ich wzbogacanie walorami współczesnymi.

Cele szczegółowe

- a) Identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego.
- b) Zachowanie przed zatarciem specyfiki kulturowej ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych.
- c) Zachowanie i wzbogacanie zasobów dóbr kultury współczesnej.
- d) Rozwój i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego.

D. Gospodarka

Cel główny

- 1) Zwiększenie konkurencyjności gospodarki województwa oraz poprawa jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Cele szczegółowe

- a) Rozwój potencjału społeczno-ekonomicznego węzłów i ośrodków gospodarczych.
- b) Wykorzystywanie endogenicznych potencjałów i rozwój specjalizacji regionalnych .
- c) Zrównoważone wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym i zasobach naturalnych przestrzeni województwa.
- d) Dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarach wiejskich.
- e) Zwiększenie konkurencyjności gospodarki rybackiej opartej na wysokiej jakości produktach akwakultury.
- f) Rozwój infrastruktury turystycznej.
- g) Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów rekreacyjnych.
- h) Wzmocnienie oferty zatrudnienia i usług (publicznych i komercyjnych) w miastach z uwzględnieniem potrzeb obsługi okolicznych terenów wiejskich.

E. Infrastruktura techniczna

Transport

Cel główny

- 1) Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu.

Cele szczegółowe

- a) Stworzenie kluczowej infrastruktury umożliwiającej sprawne powiązania transportowe obszaru województwa z głównymi ośrodkami miejskimi w kraju i w Europie.
- b) Poprawa wewnętrznych powiązań transportowych.
- c) Wzrost roli transportu publicznego w obsłudze podróżnych.
- d) Integracja różnych środków transportu w organizacji systemu przewozów.

Energetyka

Cel główny

- 2) Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego województwa.

Cele szczegółowe

- a) Zaspokojenie zapotrzebowania odbiorców na media energetyczne.
- b) Osiągnięcie stabilności dostaw energii.
- c) Dywersyfikacja źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii.

Teleinformatyka

Cel główny

- 3) Powszechny dostęp do usług teleinformatycznych.

Cele szczegółowe

- a) Poprawa dostępności do szerokopasmowego Internetu.
- b) Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej w obszarze całego województwa.
- c) Rozwój sieci punktów publicznego dostępu do Internetu (hot spot).

Gospodarka wodno-ściekowa

Cel główny

- 4) Wyposażenie jednostek osadniczych w kompleksowe systemy wodno-kanalizacyjne.

Cele szczegółowe

- a) Ochrona obszarów zasobowych wód podziemnych oraz ujęć wody.
- b) Uporządkowanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności na obszarach wskazywanych do szczególnej ochrony wód.
- c) Zapewnienie skutecznej ochrony terenów zurbanizowanych przed ściekami deszczowymi.
- d) Zmniejszenie dysproporcji pomiędzy rozwojem sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych.

Gospodarka odpadami

Cel główny

- 5) Wyposażenie obszaru województwa w niezbędną liczbę obiektów i instalacji do zagospodarowania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

Cele szczegółowe

- a) Optymalizacja zasięgów regionów obsługi systemem gospodarowania odpadami.
- b) Zapobieganie degradacji środowiska poprzez zmniejszenie uciążliwości składowisk gminnych, w tym poprzez rekultywację zamkniętych obiektów.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne

Cel główny

- 1) Zapewnienie warunków przestrzennych służących potrzebom obronnym państwa oraz ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi.

Cele szczegółowe

- a) Zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju infrastruktury niezbędnej dla potrzeb obronności państwa.
- b) Zwiększenie odporności zagospodarowania przestrzennego na skutki ekstremalnych zjawisk naturalnych.
- c) Usprawnienie systemów bezpieczeństwa publicznego.
- d) Zapobieganie i zminimalizowanie skutków poważnych awarii przemysłowych.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa Lubelskiego:

Gmina Urszulin (administracyjnie powiat włodawski) z siedzibą władz w Urszulinie w strukturze powiązań stanowi najniższy element sieci osadniczej – jest to wiejski ośrodek gminny, pełniący funkcję zaspokajania potrzeb w wymiarze lokalnym. Przez gminę przebiega

droga krajowa nr 82 relacji Lublin-Cyców-Włodawa-granica_państwa, która jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego na obszarze województwa, łącząca się na węźle „Lublin Tatarski” z drogą ekspresową S12, która na odcinku: Kurów (węzeł „Kurów Zachód”)-Lublin-Piaski (węzeł „Piaski Wschód”) posiada wspólny przebieg z drogą ekspresową S17. Najbliższymi miastami, gdzie znajdują się usługi ponadpodstawowe są: Łęczna, Włodawa, Chełm, Parczew i Lubartów.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Województwa Lubelskiego Gmina Urszulin znajduje się:

1) w strefie obszaru o nadrzędnej (wiodącej) funkcji przyrodniczej, gdzie znajdują się ostoje przyrody, kluczowe ekosystemy leśne oraz korytarze ekologiczne (np.: Poleski Park Narodowy, transgraniczny rezerwat biosfery „Polesie Zachodnie”). Główne ostoje przyrody (stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej) są to miejsca o warunkach naturalnych, sprzyjających egzystencji gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem. Charakteryzują się one trwałym nagromadzeniem gatunków zagrożonych oraz najcenniejszych walorów przyrodniczych o różnym formalnym statusie ochronnym.

2) w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w strefie gospodarki hodowlanej, podstrefa mozaikowa łąkowo-leśno-polna; Wyróżnia się bardzo wysokim udziałem użytków zielonych w strukturze użytków rolnych. Rozległe kompleksy łąkowo-pastwiskowe są podstawą rozwoju wysokotowarowych gospodarstw rolnych specjalizujących się w hodowli bydła. Część tej podstrefy charakteryzuje się dużymi kompleksami leśnymi, dużą powierzchnią terenów bagiennych i torfowiskowych.

3) w związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa miasto Chełm wskazano jako subregionalny ośrodek wskazany do wzmocnienia funkcji regionalnych, miasta Lubartów, Łęczna i Parczew – to ośrodki lokalne współuczestniczące w rozwoju funkcji metropolitalnych, zaś miasto Włodawa (o bardzo istotnej lokalizacji przy granicy Polski) rekomendowane jest do wzmocnienia funkcji subregionalnych.

Gmina Urszulin położona jest na terenie Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Około dwie trzecie Gminy obejmują obszary chronione (park narodowy z otuliną, park krajobrazowy z otuliną, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000) w tym o najwyższej ochronie jakim jest Poleski Park Narodowy (park narodowy z otuliną obejmuje około 1/3 powierzchni gminy Urszulin).

Historycznie jest to kraina Polesia, którą w planie województwa zaliczono do strefy dziedzictwa kulturowego „Pogranicze Kulturowe”, podlaski region architektoniczny. Do rejestru zabytków województwa lubelskiego wpisane są trzy obiekty: Kościół w Wereszczynie, cmentarz w Wereszczynie, grodzisko w Andrzejowie.

Na obszarze gminy znajduje się wstępnie udokumentowane złożę węgla kamiennego o powierzchni około 1200km², tzw. Zagłębie Lubelskie obejmujące przede wszystkim gminy Urszulin, Hańsk, Sawin, Werzbica, Siedliszcze, Rejowiec Fabryczny, Rejowiec, Cyców, Puchaczów, Ludwin, Sosnowice, Uścimów, Ostrów Lubelski, Niedźwiada, Siemień, Parczew. Wydobycie węgla odbywa się w kopalni Bogdanka w odległości około 15 km od wsi Urszulin.

Wśród zasobów wód podziemnych znajduje się GZWP nr 407 „Zbiornik Chełm-Zamość”, wody powierzchniowe to głównie ciek Włodawka i zbiornik retencyjny „Wytoczno”.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego – działania obejmujące m.in.gminę Urszulin:

DZIAŁANIA w zakresie sieci osadniczej i infrastruktury społecznej:

a) Krystalizowanie struktury osadnictwa wiejskiego i wydobycie niewykorzystanych potencjałów terenów wiejskich wymaga zwiększenia udziału funkcji pozarolniczych (rozwój wielofunkcyjny) w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,

b) w ośrodkach lokalnych preferuje się lokalizowanie usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także inne usługi i drobna przedsiębiorczość, usługi elementarne. Należy zapewnić terenowe możliwości kompleksowego rozwoju usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.

DZIAŁANIA w Gospodarowaniu zasobami naturalnymi:

Dla zachowania walorów hydrograficznych zlewni (nierzadko o dużym znaczeniu dla rekreacji), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych ustanawia się, jako formę planistycznej ochrony hydrosfery, projektowane obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych (tzw. projektowane zlewnie chronione) na terenach:

- wyznaczonych do ujmowania wody przeznaczonej dla zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia,
- części wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych,
- wyznaczonych jako wrażliwe na substancje biogenne (wytwarzane przez źródła komunalne oraz rolnictwo).

Do ochrony planistycznej wskazuje się następujące zlewnie:

- zlewnia Włodawki – Sawin, Hańsk, Wola Uhruska, Urszulin, Stary Brus, Wiryki, m. Włodawa, Włodawa,
- zlewnia Bobrówki – Ludwin, Uścimów, Sosnowica, Urszulin,
- zlewnia górnej Piwonii – Puchaczów, Cyców, Ludwin, Urszulin, Sosnowica, Stary Brus.

Gospodarowanie na terenie zlewni chronionych powinno uwzględniać:

- ochronę mokradeł, w tym dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
- ochronę meandrujących odcinków rzek przed regulacją,
- konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,

- eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

W celu zabezpieczenia jakości wód stojących wprowadza się ekologiczne obszary ochronne w granicach „JCPW” wokół następujących jezior: Firlej – Kunów, Zagłębcze, Krasne – Krzcień, Uścimowskie, Kleszczów – Miejskie – Gumienek – Czarne Uścimowskie – Uścimowiec – Maśluchowskie, Sumin – Rotcze, Uściwierz – Bikcze – Nadrybie – Piaseczno – Uściwierzek – Ciesacin – Karaśne – Łukie – Cycowe, Gumienko – Moszne, Czarne – Białe Włodawskie, Glinki, Wytyckie – Długie – Płotycze – Karaśne k/Urszulina, Białskie – Białe Sosnowickie – Czarne Sosnowickie, Białka, Rogóźno, Łukcze – Łukietek. Jako priorytetowe działanie w tych obszarach, szczególnie istotne w przypadku jezior intensywnie wykorzystywanych rekreacyjnie, uznaje się sanitację i rewaloryzację pobrzeży jezior. Na terenie gminy Urszulin dotyczy to jezior: Sumin – Rotcze, Uściwierz, Łukie, Moszne, Wytyckie – Długie – Płotycze – Karaśne k/Urszulina.

Gmina Urszulin znajduje się na obszarze wskazanym do rewitalizacji systemu melioracyjnego kanału Wieprz-Krzna (w skrócie KWK). Wymagana jest retencja obszarowa w celu zwiększenia zdolności ochronnych i samoregulujących środowiska.

Za kopaliny strategiczne uznaje się kopaliny, które mają szczególne znaczenie dla gospodarki Państwa. Należą do nich surowce energetyczne (węgiel kamienny, ropa naftowa, gaz ziemny) oraz wapień i margle dla przemysłu cementowego. Na terenie gminy Urszulin zalegają pokłady węgla kamiennego objęte własnością górnictwem.

Przy realizacji wszelkiego rodzaju inwestycji należy uwzględniać ich wizualne oddziaływanie na krajobraz. Szczególną ochroną obejmuje się najcenniejsze walory krajobrazowe w postaci tzw. krajobrazów priorytetowych. Na terenie gminy Urszulin należą do nich krajobrazy:

- teras nadzalewowych akumulacyjnych, staroglacjalnych (pojeziernych) równin terasowych i równin bagiennych – zachodnia część Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego (tj. Krowie Bagno).

Za elementy ekspozycji krajobrazowej wskazane do zachowania i ochrony planistycznej uznaje się:

- elementy ekspozycji czynnej: punkty widokowe, ciągi widokowe, osie widokowe, powiązania widokowe;
- elementy ekspozycji biernej: panoramy, panoramy miast i miejscowości, strefy ekspozycji widokowej obiektów, zespołów i elementów rzeźby terenu, ekspozycje wewnątrz krajobrazowych, dominanty naturalne i urbanistyczne, otwarcia widokowe.

Powyższe elementy powinny być wyodrębniane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin wraz z ustaleniem warunków ich ochrony.

DZIAŁANIA w celu ochrony przyrody i kształtowanie środowiska

Uwzględniając obszary ochrony przyrody i krajobrazu identyfikuje się elementy pełniące funkcję obszarów węzłowych (ostoje przyrody) lub powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne) stanowiących regionalną sieć ekologiczną, tj.:

- obszary węzłowe – główne ostoje przyrody (tereny charakteryzujące się trwałym nagromadzeniem gatunków zagrożonych, istotne dla zachowania różnorodności biologicznej), których funkcjonowanie wymaga zachowania łączności,
- korytarze ekologiczne (rzeczne, dolinne, leśne, kserotermiczne) – tereny powiązań pomiędzy obszarami węzłowymi wymagające zachowania i kształtowania drożności ekologiczno-przestrzennej.

Ze względu na znaczenie powiązań przyrodniczych zidentyfikowanych na terenie województwa wyróżnia się korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadregionalnym oraz korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym.

W kształtowaniu zagospodarowania na terenach korytarzy ekologicznych uznaje się za niezbędne:

- zapewnienie odpowiedniej infrastruktury umożliwiającej migrację zwierząt (np. mosty ekologiczne, przepusty, estakady itp.) w przypadku konieczności sytuowania nasypów ziemnych poprzecznie do osi korytarza,
- kształtowanie naturalnych alternatywnych sposobów łączności ekologicznej (obejść ekologicznych) w przypadku niemożliwości utrzymania naturalnych powiązań bądź realizacji odpowiednich rozwiązań technicznych,
- utrzymywanie przestrzeni wolnej od zabudowy,
- stosowanie przepławek lub innych rozwiązań zapewniających zachowanie wymaganej drożności dla gatunków ryb, dla których wyznaczono korytarz rzeczny, w tym w szczególności dla ryb dwuśrodowiskowych,
- kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych),
- zwiększanie ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia,
- restytucję użytków zielonych kosztem gruntów ornych w korytarzach dolinnych,
- odbudowę stosunków hydrologicznych.

Określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego korytarze ekologiczne wskazuje się do uszczegółowienia granic, w lokalnych dokumentach planistycznych,

właściwe dla odpowiedniej skali planistycznej oraz dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych.

W ramach kształtowania międzynarodowych struktur przestrzennych służących harmonizowaniu działalności społeczno-gospodarczej człowieka z walorami przyrody i krajobrazu wskazuje się:

- Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie” (m.in. zlokalizowany na obszarze całej Gminy Urszulin),
- projektowany Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Roztocze”,
- Dolinę Bugu z Transgranicznym Obszarem Chronionym „Przełom Bugu”.

W obszarze istniejącego i planowanego rezerwatu biosfery, wskazuje się różnicowanie rozwoju zagospodarowania w dostosowaniu do funkcji określonych stref:

- strefa rdzenna (centralna) – (parki narodowe, rezerваты przyrody) – ochrona ścisła, z zakazem wszelkiej działalności gospodarczej, udostępniana tylko do badań naukowych, dostępna w ograniczonym stopniu dla zwiedzających,
- strefa buforowa (parki krajobrazowe) – dopuszczalna działalność gospodarcza zharmonizowana z przyrodą i krajobrazem (nadrzędna funkcja przyrodnicza i krajobrazowa),
- strefa tranzytowa (przejściowa) – działalność gospodarcza na zasadach zrównoważonego rozwoju.

DZIAŁANIA związane z jakością środowiska

Rewaloryzacja zdegradowanych elementów systemów przyrodniczych obejmuje w pierwszym rzędzie zdegradowane doliny rzeczne i pobraża jezior. Rewaloryzacja pobraży zbiorników wodnych polega na:

- realizacji infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska (np. sieci kanalizacyjnej),
- realizacji infrastruktury rekreacyjnej, dostosowanej do pojemności turystycznej obiektu,
- sukcesywnej likwidacji zabudowy letniskowej znajdującej się w strefie ochronnej zbiornika wodnego,
- likwidacji infrastruktury prowizorycznej zagrażającej życiu lub zdrowiu użytkowników,
- likwidacji „dzikich” kąpielisk,
- likwidacji „dzikich” wysypisk,

- usunięcie infrastruktury urządzeń turystycznych zagrażających cennym ekosystemom (ułatwiających penetrację siedlisk wrażliwych, zagrażających stanowiskom gatunków zagrożonych),
- kształtowaniu stref buforowych (ekotonalnych), spowalniających procesy eutrofizacji.

Do rewaloryzacji wskazuje się, jako priorytetowe, intensywnie zagospodarowane rekreacyjnie pobraża jezior na Pojezierzu Łęczyńsko-Włodawskim.

DZIAŁANIA związane z gospodarką

Za podstawowe strefy rozwoju gospodarczego wskazuje się:

- obszary atrakcyjne inwestycyjnie dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej obejmujące tereny podmiejskie na kierunkach głównych powiązań transportowych,
- tereny rozwoju zagłębia węglowego, w tym miasta: Chełm, Rejowiec Fabryczny, Łęczna i Ostrów Lubelski oraz gminy wiejskie: Łęczna, Puchaczów, Cyców, Siedliszcze, Rejowiec Fabryczny, Rejowiec, Sawin, Wierzbica, Ostrów Lubelski, Ludwin, Uścimów, Sosnowica, Urszulin i Chełm.

DZIAŁANIA związane z rolnictwem i gospodarką rybacką

Jako priorytetowe w zakresie wdrażania działań służących zwiększaniu efektywności produkcyjnej gospodarstw rolnych, w tym poprzez transformację użytkowania gruntów rolnych wskazuje się gminy na terenie powiatów: bialskiego, łukowskiego, parczewskiego i włodawskiego, położone w obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW).

W celu wzbogacenia działalności gospodarczej na obszarach wiejskich poprzez wykorzystywanie potencjału glebowo-klimatycznego, kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego rekomenduje się intensyfikację rozwoju gospodarstw agroturystycznych głównie na obszarze: Roztocza, Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego, rejonów nadwiślańskiego i nadbużańskiego.

DZIAŁANIA związane z turystyką

Ze względu na wrażliwość, walory turystyczne środowiska i rangę ochrony ustala się kierunki turystycznego wykorzystania obszarów objętych ochroną prawną lub wskazanych do objęcia taką ochroną:

- obszary rozwoju ekoturystyki: Poleski PN, Roztoczański PN - wytyczenie nowych ścieżek przyrodniczych zgodnie z Planem Ochrony PN, rezerwaty przyrody, Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Janowskie”; tereny o wybitnych walorach przyrodniczych obejmujące obszary ochrony ścisłej w obrębie parków narodowych wyklucza się z penetracji turystycznej,
- obszary rozwoju rekreacji wypoczynkowej i turystyki krajoznawczej obejmujące:

- obszary chronionego krajobrazu z uwzględnieniem czynnej ochrony ekosystemów służącej podnoszeniu walorów turystycznych,
- planowane w lokalnych dokumentach planistycznych (mpzp, suikzp) obszary chronionego krajobrazu z uwzględnieniem ograniczania działań wpływających negatywnie na przedmiot ochrony,
- obszary zrównoważonego rozwoju turystyki krajoznawczej i wypoczynkowej obejmujące:
 - parki krajobrazowe na zasadach określonych w planach ochrony parków,
 - planowane w lokalnych dokumentach planistycznych (mpzp, suikzp) parki krajobrazowe z uwzględnieniem ograniczania działań wpływających negatywnie na przedmiot ochrony,
 - ostoje ptasie sieci Natura 2000 z zakazem realizacji inwestycji lub działań mogących negatywnie oddziaływać na walory przyrodnicze,
- obszary rozwoju turystyki krajoznawczej z wykluczeniem turystyki wypoczynkowej obejmujące:
 - tereny parków narodowych oraz rezerwaty przyrody podlegające ochronie częściowej udostępniane na zasadach określonych w planach ochrony poszczególnych form ochrony przyrody,
 - ostoje siedliskowe sieci Natura 2000 zgodnie z planami działań ochronnych.

Ze względu na kierunki napływu turystów, natężenie i rodzaj ruchu turystycznego wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej i służącej ochronie walorów turystycznych w ośrodkach i strefach turystycznych:

- 1) w zakresie turystyki wypoczynkowej - Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie,
- 2) w zakresie turystyki kwalifikowanej – wodnej, którą stanowią szlaki kajakowe na rzece Włodawka oraz kąpieliska, ośrodki żeglarstwa i przystanie na większych jeziorach Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego,
- 3) w zakresie turystyki kwalifikowanej – konnej, którą stanowią szlaki konne przebiegający przez Okuninkę i Wolę Wereszczyńską.

W ramach wykorzystania turystycznego walorów kulturowych regionu wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej w ośrodkach położonych na kierunkach szlaków kulturowych:

- 1) o zasięgu ponadregionalnym:
 - a) Szlak Chasydzki – Kraśnik, Chełm, Zamość, Lublin, Biłgoraj, Łęczna, Włodawa,
 - b) Szlak Pogranicza Kultur – Zamość, Lublin, Włodawa,

2) o zasięgu regionalnym:

a) Szlak Przenikania Kultur (Lublin, Studzianka, Ortel Królewski, Biała Podlaska, Terespol, Lebedziew, Kostomłoty, Kodeń, Jabłeczna, Włodawa, Chełm, Zamość),

b) Szlak Pamiątek Kultury Żydowskiej (Lublin, Kazimierz Dolny, Kock, Łęczna, Włodawa, Chełm, Zamość, Szczepieszyn, Biłgoraj, Józefów).

Wytyczanie i organizowanie nowych szlaków turystycznych powinno się odbywać w nawiązaniu do kierunków przebiegu szlaków międzynarodowych i ponadregionalnych, w sposób umożliwiający stworzenie spójnego systemu różnego rodzaju szlaków turystycznych (drogowych, pieszych, rowerowych, konnych) zapewniającego integrację obszarów turystycznych województwa.

W kształtowaniu zagospodarowania obszarów turystycznych należy:

- uzależnić rozwój nowych terenów budownictwa lotniskowego od pełnego ich wyposażenia w infrastrukturę sozotechniczną,
- zapewnić dostępność strefy brzegowej zbiorników wodnych wykorzystywanych turystycznie poprzez traktowanie jej jako przestrzeni publicznej,
- wykluczyć z zabudowy rekreacyjnej (lotniskowej) tereny łąkowo-torfowiskowe,
- podnosić estetykę zabudowy oraz zachowywać naturalne elementy krajobrazu (ukształtowanie terenu, zadrzewienia, oczka wodne itp.).

W ekologicznych obszarach zlewni jezior przeinwestowanych turystycznie obejmujących jeziora: Rogóźno, Białe Włodawskie, Uściwierz, Rotcze, Wytyckie, Łukcze, Zagłębcze, Krasne, Piaseczno, Tomaszne i Firlej, ustala się konieczność przeprowadzenia analiz stanu i zagrożeń w celu zdefiniowania działań naprawczych służących minimalizowaniu i niwelowaniu skutków tego zjawiska.

Działania te powinny obejmować co najmniej:

- zastąpienie indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków na rzecz systemów zbiorczych,
- przekształcanie stref zagospodarowania w kierunku zwiększenia odporności ekosystemów wodnych na antropopresję,
- zapewnienie łączności pomiędzy ekosystemem jeziora a innymi ekosystemami naturalnymi w zlewni jeziora,
- wyznaczenie stref dostępności do wody w celu ochrony roślinności przybrzeżnej (przywodnej).

Wskazuje się ograniczenia w zagospodarowaniu turystyczno-rekreacyjnym:

- jezior:

- ze względu na wrażliwość ekosystemu wodnego i walory przyrodnicze: Uściwierz, Czarne (bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody),
- ze względu na nadrzędną funkcję retencyjną: Tomaszne, Wytyckie,
- zbiorników retencyjnych:
- ze względu na nadrzędną funkcję magazynowania wody w systemie KWK: Dratów, Mosty, Zahajki, Opole (Podedwórze), Żelizna,
- ze względu na funkcję stabilizatora stosunków wodnych w obszarze górniczym „Puchaczów”: Szczecin.

Ze względu na rygory ochronne wyklucza się z wykorzystania rekreacyjnego:

- jeziora położone w Poleskim Parku Narodowym (Łukie, Długie, Moszne),
- jeziora położone poza Poleskim Parkiem Narodowym, a objęte ochroną rezerwatową (Spólne, Brudzieniec, Koseniec, Perespa, Brudno, Płotycze, Obradowskie, Orchowe, Brzeziczne, Świerszczów),
- jeziora wskazane do objęcia ochroną rezerwatową (Mytycze, Łukietek, Czarne Gościńskie, Kacapka, Jęzior, Skomielno, Targowisko - Boćków),
- zbiornik Sodoma.

Na terenie Gminy Urszulin ograniczenia w zagospodarowaniu (zabudowie) dotyczą to obszarów w otoczeniu jezior: Uściwierz, Wytyckie, Łukie, Długie, Moszne, Płotycze.

W zakresie gospodarki ściekowej jako priorytetowe wg Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zalicza się aglomerację ściekową Urszulin.

DZIAŁANIA w zakresie układu komunikacyjnego

Za kluczowe zamierzenia inwestycyjne (obok zadań określonych w wykazie inwestycji celu publicznego) wpływające na poprawę funkcjonowania układu podstawowych powiązań drogowychna obszarze województwa lubelskiego uznaje się, m.in. przebiegającą przez Gminę Urszulin, w zakresie rozbudowy i poprawy parametrów technicznych dróg krajowych: nr 82 Lublin – Cyców – Włodawa – gr. państwa.

DZIAŁANIA z zakresu energetyki

Na terenie gminy Urszulin planowana jest modernizacja istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV (relacji stacja 400/110kV w Lublinie a stacja 220/110kV w Chełmie), która przebiega przez miejscowości Borysik, Wereszczyn, Przymiarki. Dla linii 110kV należy zachować minimalną szerokość pasa technologicznego o szerokości 40 m, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania.

Ze względu na potrzebę minimalizowania zagrożeń, a także zachowania dostępu do elementów infrastruktury elektroenergetycznej służącej bieżącej eksploatacji oraz usuwaniu awarii rekomenduje się:

- lokalizowanie planowanych elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od osi linii,
- lokalizowanie obiektów zagrożonych wybuchem (np. stacji benzynowych) w odległości nie mniejszej niż 200 m od osi linii,
- wyłączenie z nasadzeń drzew strefy o szerokości nie mniejszej niż 10,5 m od przewodów linii,
- uzyskanie opinii od operatora sieci w zakresie możliwości rozwoju zainwestowania i zmiany użytkowania terenów w wyznaczonych pasach technologicznych.

DZIAŁANIA w zakresie odnawialnych źródeł energii

Jednym z celów jest wykorzystanie biomasy oraz energii słońca.

Na terenie gminy znajdują się obszary o największym udziale użytków zielonych, oraz wskazane są miejsca do lokalizacji wieloletnich plantacji roślin energetycznych. Wskazane jest również wykorzystanie istniejących budowli piętrzących (w rejonie zbiornika „Wytoczno”) do wykorzystania energetycznego.

W ramach wykorzystania biomasy do produkcji energii wskazuje się warunki dla lokalizacji:

- plantacji wieloletnich roślin energetycznych, tj.:
 - preferowanie upraw na terenach występowania słabszych gleb (głównie północnwschodnia część województwa),
 - ograniczanie upraw na terenach prawnie chronionych, cennych przyrodniczo i pełniących funkcje korytarzy ekologicznych,
 - wykluczanie upraw na terenach: parków narodowych i rezerwatów przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, występowania gleb przeznaczonych do produkcji żywności i pasz (grunty orne w kompleksach 1 – 4, użytki zielone w kompleksach 1z i 2z), lasów i gruntów leśnych, miast w ich granicach administracyjnych;
- instalacji do produkcji biogazu, tj.:
 - wykluczanie lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - dopuszczanie na terenach zabudowy zagrodowej lokalizacji instalacji o zainstalowanej mocy powyżej 0,1 MW ale nie większej niż 0,5 MW.

W ramach wykorzystania energii słońca wskazuje się obszary o zróżnicowanych warunkach lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, tj. tereny:

- preferowane – nieużytki i zrekultywowane wyrobiska poeksploatacyjne surowców mineralnych i składowiska odpadów komunalnych, w szczególności we wschodnich i południowowschodnich obszarach województwa o najdogodniejszych warunkach nasłonecznienia,
- ograniczeń – obszary Natura 2000, parki krajobrazowe,
- wykluczeń – rezerваты przyrody, parki narodowe.

W odniesieniu do lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki wodnej wskazuje się obszary:

- preferowane:
 - istniejące i planowane jazy na rzekach i ciekach wodnych o stałym przepływie,
 - odcinki rzek o minimalnym przepływie 0,5 m³/s wody (w przypadku lokalizacji przepławek wodnych dla ryb przepływ powinien wynosić min. 1,0 m³/s),
 - planowane zbiorniki wodne o funkcjach ekologicznych, rekreacyjnych, retencyjnych,
- ograniczeń – parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, drobnoprzestrzenne formy ochrony przyrody, korytarze rzeczne ważne dla migracji ryb wędrownych,
- wykluczeń – rezerваты przyrody, parki narodowe.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego tereny gminy Urszulin praktycznie wykluczone są z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Planowana jest rozbudowa sieci gazowej dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia z Puchaczowa dla zasilania gmin Urszulin (ze stacją gazową w Urszulinie), Cyców, Wierzbica, Sawin.

DZIAŁANIA z zakresu obronności i bezpieczeństwa publicznego

Dla właściwego funkcjonowania systemu bezpieczeństwa publicznego wskazuje się zapewnienie przestrzennych warunków rozwoju placówek: państwowej straży pożarnej, penitencjarnych i policji.

W ramach bezpieczeństwa istotne jest zabezpieczenie przeciwpowodziowe. Na terenie Gminy Urszulin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Kształtowanie warunków przestrzennych dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej obejmuje:

- utrzymanie i rozwój infrastruktury przeciwpowodziowej (wały przeciwpowodziowe, poldery, przepompownie),
- budowę zbiornika dużej retencji,
- rozwój małej retencji na dopływach rzeki głównej,
- utrzymanie i zwiększanie naturalnej retencji (mokradła, zalesienia),
- renaturalizację rzek,
- utrzymanie i modernizację urządzeń melioracyjnych,
- wykluczenie rozwoju zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz uwzględnianie w wyznaczaniu terenów rozwoju zabudowy, zagrożenia wynikającego z potencjalnego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Za elementy systemu melioracyjnego istotne dla celów ochrony przeciwpowodziowej i wymagające działań naprawczych uznaje się: w zakresie udroźnienia kanałów: kanały w obszarze oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

W ramach przeciwdziałania skutkom suszy w zakresie przebudowy systemu melioracji szczegółowych w kierunku zwiększenia funkcji nawadniających, jako priorytetowe uznaje się realizację systemów nawodnień:

- w obszarze Kanału Wieprz – Krzna w gminach: Dębowa Kłoda, Podedwórze, Jabłoń, Milanów, Hanna, Komarówka Podlaska, Drelów, Łomazy, Rossosz, Wisznice, Sosnówka, Podedwórze, Parczew, Wołyń, Kąkolewnica, Radzyń Podlaski, Ostrów Lubelski, Wierzbica, Cyców, Siedliszcze, fragment gminy: Biała Podlaska, Włodawa, Wiryki, Serniki, Urszulin, Sawin.

Obszary funkcjonalne na terenie Województwa Lubelskiego:

W ramach obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, w województwie lubelskim wyróżnia się:

- miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego – LUBELSKI OBSZAR METROPOLITALNY,
- wiejski obszar funkcjonalny,
- przygraniczny obszar funkcjonalny.
- W ramach obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym, w województwie lubelskim wyróżnia się:
 - miejskie obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych,
 - obszar funkcjonalny Powiśle,

- obszar funkcjonalny Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna,
- obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej),
- obszar funkcjonalny gospodarki hodowlanej,
- roztoczańsko-puszczański obszar funkcjonalny,
- obszar funkcjonalny Dolny Wieprz,
- łęczyńsko-chełmski okręg górniczo-energetyczny,
- nadbużański obszar funkcjonalny.

Obszary funkcjonalne traktuje się jako zwarte układy przestrzenne składające się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi, jednolitymi celami rozwoju.

Gmina Urszulin położona jest przede wszystkim w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz w strefie zewnętrznej przygranicznego obszaru funkcjonalnego, stanowiących obszary o znaczeniu ponadregionalnym. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (przyjęta w roku 2011) oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje dla tych obszarów następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wzmocnienie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce,
- 3) zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- 4) rozbudowę infrastruktury logistycznej.

Gmina położona jest również w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym: „Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna” oraz „Łęczyńsko-chełmskim okręgu górniczo-energetycznym” (obszary częściowo nakładają się na siebie). Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania, wskazuje się:

- 1) udrożnienie sieci rowów nawadniających,
- 2) rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
- 3) budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- 4) rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,

- 5) rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych,
- 6) zalesianie stref wododziałowych,
- 7) rozwój infrastruktury kopalni węgla kamiennego dla potrzeb dystrybucji surowca,
- 8) rozwój zaplecza badawczo-wdrożeniowego kopalni.

Zasady zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych

Zasady i warunki zagospodarowania w obszarze funkcjonalnym „Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna”:

- zapewnienie właściwej izolacji systemu wodnego Kanału Wieprz-Krzna dla potrzeb ochrony ekosystemów wodnotorfowiskowych Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego,
- zagospodarowanie turystyczne w dostosowaniu do chłonności środowiska,
- ochrona kompleksów użytków zielonych przed zmianą użytkowania,
- użytkowanie zasobów naturalnych (głównie wodnych i roślinnych) w sposób wzmacniający różnorodność biologiczną środowiska i mozaikowość krajobrazu (mikroretencja i drobnoprzestrzenny układ użytków rolnych i leśnych),
- wykorzystanie zbiorników wodnych do produkcyjnej hodowli ryb z wyłączeniem wód naturalnych (rzek i jezior) i zbiorników retencyjnych systemu Kanału Wieprz-Krzna.

Zasady i warunki zagospodarowania w obszarze funkcjonalnym „Łęczyńsko-chełmskim okręgu górniczo-energetycznym”:

- kontrolowanie procesu powstawania szkód górniczych,
- zapewnienie drożności powiązań ekologicznych,
- realizacja powierzchniowej infrastruktury wydobywczej poza granicami obszarów prawnie chronionych,
- prowadzenie eksploatacji z zastosowaniem technik i technologii minimalizujących jej wpływ na powierzchnię terenu.

Na terenie Gminy Urszulin nie występują zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim. Natomiast przy projektowaniu zagospodarowania gminy Urszulin należy uwzględnić inne zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. obejmujące odbudowę zbiornika retencyjnego „Wytyczno” wraz z budowlami.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W ramach integrowania działań służących wykorzystywaniu potencjałów rozwojowych oraz rozwiązywaniu problemów w układach gminnych i ponadgminnych uznaje się za celowe i rekomenduje się ustanawianie przez samorzady gminne obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, co sprzyjać będzie (przede wszystkim poprzez formalny wymiar porozumień) zwiększeniu możliwości wykorzystania instrumentów regionalnych (OSI).

Ustanawianie przez Jednostki Samorządu Terytorialnego obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym nie jest wiążącym ustaleniem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (w skrócie PZPWL), jednak ze względu na potrzebę koordynacji działań szczebla lokalnego i regionalnego wskazuje się m.in.: Włodawski Obszar Funkcjonalny – jako efekt porozumienia zawartego przez gminy powiatu włodawskiego (Hanna, Hańsk, Stary Brus, Urszulin, Włodawa, Wola Uhruska, Wyryki) oraz gminę Sosnowica (powiat parczewski) i gminę Ruda-Huta (powiat chełmski).

Liderem porozumienia jest Gmina Miejska Włodawa wspólnie z Powiatem Włodawskim. Jako podstawowe wspólne cechy przestrzeni podkreśla się bardzo mały stopień zurbanizowania, niską gęstość zaludnienia oraz duże zalesienie. Tereny o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (objęte licznymi formami ochrony przyrody i krajobrazu) oraz dziedzictwo kulturowe (w tym przede wszystkim obiekty zabytkowe świadczące wielokulturowej historii regionu) traktuje się jako potencjał rozwoju turystyki i rekreacji.

W odniesieniu do terenu Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego i identyfikowanego potencjału rozwojowego, na szczeblu regionalnym wskazuje się:

1) obszary strategicznej interwencji w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego:

- Obszary przygraniczne – zakresem interwencji obejmujący m.in. tworzenie sezonowych (turystycznych) przejść granicznych,
- Obszary gospodarczego wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych – zakresem interwencji obejmujący m.in. wykorzystanie potencjału obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo dla tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego, aktywną ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrody, rozwój infrastruktury transportowej, a także poprawę dostępu do usług społecznych oraz poprawę warunków fitosanitarnych,
- Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych - zakresem interwencji obejmujący m. in. działania służące równoważonemu rozwojowi funkcji ochronnych i gospodarczych (w tym turystycznych) na obszarach o różnym stanie zainwestowania i statusie ochrony przyrody i krajobrazu (korytarze ekologiczne o randze europejskiej i krajowej);

2) obszary funkcjonalne w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego:

- Obszar Funkcjonalny Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna – z wiodącymi kierunkami zagospodarowania obejmującymi m.in.: rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, budowę zbiornika "Oleśniki", budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej, rozwój bazy

przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych.

- Nadbużański Obszar Funkcjonalny – z wiodącymi kierunkami zagospodarowania obejmującymi m. in.: realizacja przejść granicznych dla ruchu lokalnego o charakterze turystycznym, rozwój drobnej przedsiębiorczości (w mikrostrukturach gospodarczych), wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki (w tym walorów krajoznawczych rzeki Bug w rozwoju turystyki wodnej), adaptacja zabudowy zagrodowej dla potrzeb rekreacji.

W studium Gminy Urszulin uwzględnia się:

- 1) zasady ogólne i szczegółowe określające nadrzędność funkcji i warunki kształtowania elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa,
- 2) kierunki działań, stanowiące katalog skoordynowanych (usystematyzowanych) przedsięwzięć (działań) zapewniających lub sprzyjających realizacji celów rozwojowych sfer zagospodarowania i obszarów funkcjonalnych,
- 3) w wymiarze szczegółowym przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju – określające sposób realizacji oraz miejsce lokalizacji lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni, inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej /art.10 ust. 1 pkt 15/

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. u. z 2021r. poz. 2233) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej

Obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego występują w obrębie dolin rzecznych oraz obniżen pojeziornych w rejonie Jamników, Wólki Wytyckiej, Kolonii Wytyczno, Zastawia oraz Wereszczyna.

Na terenie gminy Urszulin obszary szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP) występują w dolinach rzek Piwonia, Więzienny Rów i Włodawka oraz obniżeniach pojeziornych w obrębach:

- a) Jamniki, Łomnica, Zawadówka - OSZP rzeki Piwonia,

- b) Wytyczno - OSZP rzek Włodawka i Więzienny Rów,
- c) Andrzejów, Wincencin, Urszulin, Michałów, Zastawie, Sęków, Wielkopole, Wereszczyn - OSZP rzeki Więzienny Rów.

Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego tworzy się mapy zagrożenia powodziowego, które to sporządza się w oparciu o następujące akty prawne:

- a) Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa),
- b) ustawa Prawo wodne,
- c) rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U z 2018 r. poz. 2031).

WÓJT GMINY URSZULIN

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LV/332/2023
RADY GMINY URSZULIN
Z DNIA 21 lipca 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN

TEKST STUDIUM

-Część druga-

KIERUNKI ROZWOJU GMINY

URSZULIN 2023 r.

Spis treści

I. CELE ROZWOJU GMINY	5
1. Cele szczegółowe	6
1.1. Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:.....	6
1.2. Cele ekologiczne:	6
1.3. Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:.....	7
1.4. Cele kulturowe:	7
1.5. Cele techniczno-infrastrukturalne.....	7
2. Realizacja celów oraz kierunków rozwoju gminy:.....	7
II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY	9
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	9
2. Strefy funkcjonalno – przestrzenne.....	11
2.1. Strefa A – przyrodniczo – krajobrazowa	11
2.1.1. Podstrefa A.1 – Wola Wereszczyńska, Zawadówka, Stare Załucze, Wytyczno	13
2.1.2. Podstrefa A.2 – Wielopole, Sęków, Zastawie, Wincencin, Jamniki, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Zawadówka, Babsk, Michałów, Wytyczno.....	14
2.2. Strefa B – przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza	14
2.2.1. B.1 – Wielopole, Sęków, Zastawie, Wincencin, Wólka Wytcka, Michałów, Urszulin, Dębowiec, Babsk, Stare Załucze, Nowe Załucze, Zawadówka, Wola Wereszczyńska, Łomnica, Jamniki – tereny rolnicze 17	
2.2.2. B.2 – Jamniki, Wola Wereszczyńska, Wytyczno, Michałów, Stare Załucze, Nowe Załucze, Urszulin, Wielopole, Wincencin – tereny rolnicze i leśne	17
2.2.3. B.3 – Łomnica, Wólka Wytycka, Michałów, Wola Wereszczyńska, Andrzejów, Wielopole, Nowe Załucze, Stare Załucze, Babsk – tereny leśne.....	18
2.2.4. B.4 – Wólka Wytycka, Urszulin, Babsk – tereny o wysokich walorach przyrodniczych	18
2.2.5. B.5 – Wytyczno, Wólka Wytycka - tereny rekreacyjne, tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze	18
2.2.6. B.6 – Wytyczno, Michałów, Jamniki, Łomnica, Wola Wereszczynska, Zawadówka, Babsk, Nowe Załucze, Stare Załucze, Zastawie, Wereszczyn – tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze.....	19
2.2.7. B.7 – Wytyczno, Michałów, Urszulin, Wereszczyn – jeziora	20
2.3. Strefa C – rolniczo – osadnicza.....	20
2.3.1. C.1 – Wytyczno, Andrzejów, Wincencin, Zastawie, Wereszczyn, Wielopole, Przymiarki, Borysik, Kozubata – tereny rolnicze.....	23
2.3.2. C.2 – Andrzejów, Borysik, Sumin, Zabrodzie, Kozubata – tereny rolnicze i leśne.....	24
2.3.3. C.3 – Wielopole, Wytyczno, Borysik – tereny leśne.....	24
2.3.4. C.4 – Wytyczno, Andrzejów, Wereszczyn, Dębowiec – tereny mieszkaniowe i usługowe oraz tereny rolnicze.....	24
2.3.5. C.5 – Wytyczno, Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych.....	25
2.3.6. C.6 – Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych	25
2.3.7. C.7 – Wereszczyn – tereny o wysokich walorach kulturowych	26
2.3.8. C.8 – Wereszczyn – tereny usług	26
2.3.9. C.9 – Dębowiec, Andrzejów – tereny rolnicze z zabudową produkcyjną	26
2.3.10. C.10 – Andrzejów, Wytyczno – tereny rolnicze z wydobyciem torfu	27
2.4. Strefa D – rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną.....	27
2.4.1. D.1 – Grabniak, Sumin, Stare Załucze – tereny o wysokich walorach przyrodniczych.....	30
2.4.2. D.2 – Stare Załucze – tereny leśne	30
2.4.3. D.3 – Grabniak, Sumin, Stare Załucze – tereny rekreacyjne, tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze	30
2.4.4. D.4 – Grabniak, Sumin, Stare Załucze – tereny rekreacyjne, tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze	31
2.4.5. D.5 – Grabniak, Sumin – jeziora	32
2.5. Strefa E – strefa osadniczo – usługowa.....	32
3. Wytyczne do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	36
3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M)	36
3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	36
3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (MNU)	37

3.4.	Tereny zabudowy usługowej (U).....	38
3.5.	Tereny sportu i rekreacji (US).....	39
3.6.	Tereny rolnicze (R).....	39
3.7.	Tereny obsługi produkcji rolnej (RU).....	40
3.8.	Tereny zabudowy zagrodowej (RM).....	40
3.9.	Tereny produkcyjne, składów i magazynów (P).....	40
3.10.	Tereny produkcyjne w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (PO).....	41
3.11.	Obszary i tereny górnicze (PG).....	41
3.12.	Tereny lasów (ZL).....	42
3.13.	Tereny zieleni urządzonej (ZP).....	43
3.14.	Tereny cmentarzy (ZC).....	43
3.15.	Tereny ogrodów działkowych (ZD).....	44
3.16.	Tereny rekreacji indywidualnej (ML).....	44
3.17.	Tereny wód powierzchniowych – (WS).....	44
3.18.	Tereny obsługi technicznej gminy (IT).....	45
3.19.	Tereny dróg publicznych (KD).....	45
3.20.	Tereny wyłączone spod zabudowy.....	45
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	46
4.1.	Zasady kształtowania zieleni i system powiązań przyrodniczych.....	46
4.2.	Obszary przyrodnicze prawnie chronione.....	47
4.2.1.	Poleski Park Narodowy (PPN) wraz z otuliną.....	48
4.2.2.	Poleski Park Krajobrazowy wraz z otuliną.....	52
4.2.3.	Obszary Chronionego Krajobrazu.....	53
4.2.4.	Obszary Natura2000.....	55
4.2.5.	Użytki ekologiczne.....	55
4.2.6.	Pomniki przyrody.....	56
4.3.	Ochrona przed uciążliwościami.....	57
4.4.	Główne kierunki ochrony środowiska.....	58
4.5.	Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.....	62
4.5.1.	Ekologiczny System Obszarów Chronionych - ESOCH.....	62
4.5.2.	Korytarze ekologiczne.....	63
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	64
5.1.	STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	64
5.2.	STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	65
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.10 ust. 2 pkt 5/.....	65
6.1.	Komunikacja.....	65
6.2.	Infrastruktura techniczna.....	66
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.10 ust. 2 pkt 6/.....	71
8.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 /art.10 ust. 2 pkt 7/.....	73
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej /art.10 ust. 2 pkt 8/.....	73
10.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne /art.10 ust. 2 pkt 9/.....	73
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.10 ust. 2 pkt 10/.....	74
11.1.	Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	74
11.2.	Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	75
12.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.10 ust. 2 pkt 11/.....	76
12.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	76
12.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	77

13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.10 ust. 2 pkt 12/	77
14.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271) /art.10 ust. 2 pkt 13/	80
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.10 ust. 2 pkt 14/	80
16.	Obszary zdegradowane /art.10 ust. 2 pkt 14a/	81
17.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych /art.10 ust. 2 pkt 15/	81
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie /art.10 ust. 2 pkt 16/	81

I. CELE ROZWOJU GMINY

W Strategii Rozwoju gminy Urszulin na lata 2015 – 2020 z perspektywą do roku 2023, biorąc pod uwagę wyniki analiz oraz aspiracje wyrażane przez liderów lokalnych oraz władze gminy, sformułowano następująco misję i cele strategiczne rozwoju gminy Urszulin:

Misja:

Zrównoważony rozwój gminy gwarantujący mieszkańcom wszechstronną poprawę warunków życia.

Cele strategiczne:

Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności Gminy Urszulin.

Odbudowa i zachowanie substancji przyrodniczej i dziedzictwa kulturowego.

Budowa silnych wewnętrznych więzi społecznych i zewnętrznych kontaktów gospodarczych.

Wzmocnienie bazy ekonomicznej i ograniczenie bezrobocia.

Uwzględniając powyższe oraz uwarunkowania związane z położeniem gminy, zasobami gminy (walory przyrodnicze i kulturowe) oraz sytuację społeczno-gospodarczą ustala się wielofunkcyjny rozwój gminy Urszulin.

Cele główne:

Dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, oraz rozwój gospodarczy związany z tworzeniem nowych miejsc pracy, z naciskiem na turystykę.

Ochrona istniejących walorów środowiska przyrodniczego, stanowiących podstawę atrakcyjności gminy, poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów.

Utrzymanie dominujących funkcji: osadniczo – usługowej, rolniczej oraz rekreacyjnej w oparciu o bogate zasoby przyrodnicze gminy.

Promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy, przygotowanie oferty terenów usługowych i wspomaganie ich rozwojem infrastruktury technicznej.

1. Cele szczegółowe

Dla realizacji celów głównych przyjęto następujące cele szczegółowe:

1.1. Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania;
- rozwój i podnoszenie standardu usług,
- rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, w tym edukacji, zdrowia, dostępu do kultury, sportu i rekreacji;
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego;
- rozwój lokalnego rynku pracy;
- rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw;
- tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy;
- rolnictwo z preferencją upraw w systemie rolnictwa ekologicznego;
- rekreacja i turystyka z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz turystyki krajoznawczej.

1.2. Cele ekologiczne:

- ochrona istniejących zasobów środowiska;
- ochrona krajobrazu Polesia;
- poprawa stanu środowiska m.in. poprzez likwidację głównych źródeł zagrożeń i rekultywację ewentualnych terenów zdewastowanych;
- kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
- leśnictwo z preferencją lasów ochronnych (wodo- i glebochronnych), zieleni wysokiej;

- ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych, w tym krajobrazu.

1.3. Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:

- uporządkowanie struktury zabudowy mieszkaniowej;
- promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy;
- rozbudowę układu komunikacyjnego;
- estetyzację zabudowy i zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy;
- dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych;
- usystematyzowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

1.4. Cele kulturowe:

- ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- utrzymanie, ustanowionych w dotychczasowych opracowaniach, stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach niniejszego studium ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, a które wymagają ustalenia w ewentualnych planach miejscowych, oraz uwzględnienia przy wydawaniu decyzji administracyjnych na terenach, na których brak jest obowiązującego planu;
- rozszerzenie oferty kulturalnej dostępnej dla mieszkańców i turystów.

1.5. Cele techniczno-infrastrukturalne

- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego;
- modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego;
- modernizacja i rozbudowa systemu energetycznego.

2. Realizacja celów oraz kierunków rozwoju gminy:

Dla realizacji celu oraz kierunków rozwoju gminy niezbędne jest podjęcie następujących działań:

- 1) w zakresie rynku pracy i kondycji gospodarczej:
 - a) stymulowanie rozwoju wybranych form przedsiębiorczości, a w szczególności branż wykorzystujących walory gminy, wynikające z jej położenia i zasobów środowiska naturalnego; tworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego w celu przyciągnięcia na teren gminy inwestorów;
 - b) kontynuacja restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jej efektywności oraz zmniejszenia liczby ludności zawodowo związanej z rolnictwem; sterowanie odpływem nadmiaru siły roboczej z rolnictwa poprzez stymulowanie rozwoju intensywnych, pracochłonnych form działalności np. przetwórstwa rolnego, eksploatacji kopalni lub ich wzbogacania (np. sortownie, przechowalnie), obsługi turystyki i rekreacji;
 - c) ograniczenie bezrobocia, szczególnie wśród młodzieży, także bezrobocia ukrytego w rolnictwie, poprzez rozwijanie na terenie gminy funkcji usługowych względem mieszkańców i turystów, którzy mogą w sposób znaczący zwiększyć lokalne dochody i stać się rynkiem zbytu na dobra i usługi oferowane przez gminę (np. kultura, wypoczynek);
- 2) w zakresie szkolnictwa:
 - a) podniesienie jakości nauczania w szkołach podstawowych;
 - b) stymulowanie zmiany kwalifikacji osób bezrobotnych oraz zatrudnionych w rolnictwie w kierunkach umożliwiających podjęcie lub zmianę pracy;
- 3) kontynuacja rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej oraz utrzymanie stanu dobrej jakości ich funkcjonowania, w celu podniesienia standardu oferowanych usług oraz poprawienia sprawności urzędzeń;
- 4) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) ochrona użytków zielonych i ochrona gleb o wysokim potencjale produkcyjnym, ograniczenie w niektórych jednostkach lokalizacji przemysłu i usług uciążliwych;
 - b) ograniczenie lub zakaz lokalizacji zabudowy oraz zwartych zalesień w rejonach odsłoneń krajobrazowych i osi widokowych;
 - c) ochrona układów wiejskich;

- d) prowadzenie monitoringu lokalnego środowiska w rejonie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) w zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni:
- a) adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
- b) koncentrację zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej w potencjalnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sposób nie kolidujący z przyjętymi zasadami ochrony naturalnych zasobów gminy,
- d) wprowadzenie ograniczeń, a na niektórych obszarach zakazu lokalizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) wyznaczenie oraz zagospodarowanie tras turystyczno-rekreacyjnych, parków, punktów widokowych oraz terenów dla różnych form rekreacji.

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, ustaleń szczegółowych odniesionych do obszarów polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań na wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) terenach.

Biorąc za podstawę opisane w części pierwszej uwarunkowania i ich wpływ na ustalenie kierunków oraz ujęte w „Strategii rozwoju Gminy Urszulin” cele strategiczne rozwoju gminy, przyjęto poniższe założenia i cele polityki przestrzennej:

- 1) Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:
- rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez poprawę warunków technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania;

- sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

2) Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardu struktur wiejskich, poprawy warunków życia, realizowanych głównie poprzez:

- określenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych których realizacja w znacznym stopniu wpłynie na poprawę sytuacji mieszkaniowej i stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy;
- zachowanie powiązań przyrodniczych, zieleni obszarów rolniczych, zieleni wiejskiej urządzonej wprowadzonej do rejonów zabudowanych.

3) Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z:

- położenia gminy, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku, w tym przede wszystkim ugruntowanie znaczenia gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka z kreowaniem na jej obszarze rozwoju i wzmocnienia następujących stref funkcjonalnych:
 - **A – strefa przyrodniczo – krajobrazowa** (północna, północno – zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);
 - **B – strefa przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza** (centralna, zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);
 - **C – strefa rolniczo – osadnicza** (wschodnia i południowa część gminy);
 - **D – strefa rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną** (środkowa część gminy);
 - **E – strefa osadniczo – usługowa** (południowo – zachodnia część gminy).
- wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w tym przede wszystkim z obecności Poleskiego Parku Narodowego, Poleskiego Parku Krajobrazowego, obszarów NATURA 2000 oraz obszarów chronionego krajobrazu, dużymi kompleksami leśnymi oraz mozaiką lasów, zadrzewień, łąk, bagien i jezior;
- zachowania zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim kościołów, cmentarzy, obiektów architektury i budownictwa

(zabytkowych oraz o wartościach kulturowych), stanowisk archeologicznych posiadających ekspozycję terenową;

4) Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m. in. poprzez:

- uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się; stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwości i zagrożeń;
- przekształcenie i rozbudowa układu drogowego w sposób zapewniający:
 - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych;
 - dogodne skomunikowania terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
- podnoszenia poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów:
 - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie);
 - zieleni publicznej i innej;
 - przestrzeni publicznych.

2. Strefy funkcjonalno – przestrzenne

2.1. Strefa A – przyrodniczo – krajobrazowa

Strefa obejmująca obszar położony w granicach Poleskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000 oraz w obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach leśnych położonych w północnej, zachodniej i południowo – wschodniej części gminy, z dużym udziałem lasów ochronnych z cennymi i ciekawymi jeziorami Długim, oraz Łukie, zbiorowiskami siedlisk wilgotnych, bagiennych oraz wodnych, dla której ustala się:

- a) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;
- b) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;

- c) zakaz lokalizowania farm fotowoltaicznych;
- d) wyłączenie z umieszczania reklam każdego rozmiaru oraz szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m², za wyjątkiem tablic informacyjnych związanych funkcjonalnie z parkiem oraz tablic informacyjnych związanych z wykonywaniem inwestycji przy wsparciu środków z Unii Europejskiej lub innych środków pomocowych;
- e) nakaz stosowania w nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia;
- f) ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienia o obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- g) dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- h) wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- i) zachowanie utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowisku przyrodniczemu rolnictwa;
- j) złoża Orzechów i Sawin, w tym Sawin 1 (wskazane na rysunku studium) - wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego i torfu;
- k) wyłączenie z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP, z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody;
- l) wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- m) sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- n) ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- o) obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- p) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urzędzenia lub planami ochrony;

- q) obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- r) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- s) szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne;
- t) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i dróg.

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej A uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań ochronnych dla: Poleskiego Parku Narodowego, Obszaru Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013, Obszaru Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011, Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019, Obszaru Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 oraz rozporządzeń w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 2 podstrefy o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.1.1. Podstrefa A.1 – Wola Wereszczyńska, Zawadówka, Stare Załucze, Wytyczno

Dla podstref A.1 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej;

- b) teren cmentarza - Wólka Wytycka;
- c) nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;
- d) zakaz przesłaniania punktów i otwarć widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”
- e) utrzymanie obecnych form użytkowania terenu;
- f) zaleca się zagospodarowanie terenów w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.1.2. Podstrefa A.2 – Wielopole, Sęków, Zastawie, Wincencin, Jamniki, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Zawadówka, Babsk, Michałów, Wytyczno

Dla podstref A.2 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze;
- b) wyłączenie z zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących działalności Parku Narodowego.

2.2. Strefa B – przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza

Strefa obejmująca obszar położony w zdecydowanej większości w granicach otuliny Poleskiego Parku Narodowego, częściowo w granicach obszarów Natura 2000, Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach użytkowanych rolniczo, leśnych oraz zabudowanych w miejscowościach Wytyczno, Michałów, Jamniki, Łomnica, Wola Wereszczyńska, Zawadówka, Babsk, Stare Załucze, Wólka Wytycka, Zastawie, Sęków oraz częściowo Wereszczyn i Wielkopole. Strefa położona jest w północnej, centralnej i południowo – wschodniej części gminy. W tej strefie znajdują się również jeziora Wytyckie, Płotycze oraz Wereszczyńskie zwane Bombelkiem. Podstrefy przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicze stanowią obszary z priorytetem ochrony systemu przyrodniczego

gminy, lokalizacji funkcji związanych z turystyką i rekreacją oraz gospodarką rolną, ogrodniczą, leśną itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa oraz obiektów służących funkcjom o charakterze lokalnym. Ustala się:

- a) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;
- b) zakaz przesłaniania punktów i otwarć widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”;
- c) obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, obszar usługowy (Wola Wereszczyńska) – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- d) dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- e) kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- f) nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;
- g) przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- h) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- i) zakaz lokalizowania farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 40 kW;

- j) dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- k) wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- l) zachowanie utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowisku przyrodniczemu rolnictwa;
- m) złoża Orzechów, Sawin, w tym Sawin 1 (wskazane na rysunku studium) - wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu;
- n) dopuszcza się ферmy hodowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody;
- o) wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- p) ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- q) obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- r) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urzędnictwa lub planami ochrony;
- s) sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- t) dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- u) dla całego rejonu jeziora Wytyckiego wskazane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi naturalną chłonność turystyczną jezior w oparciu o kryteria ekologiczne;
- v) szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne;
- w) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i dróg.

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej B uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań

ochronnych dla: Otuliny Poleskiego Parku Narodowego, Obszaru Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013, Obszaru Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011, Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019, Obszaru Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 oraz rozporządzeń w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 7 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.2.1. B.1 – Wielopole, Sęków, Zastawe, Wincencin, Wólka Wytcka, Michałów, Urszulin, Dębowiec, Babsk, Stare Załucze, Nowe Załucze, Zawadówka, Wola Wereszczyńska, Łomnica, Jamniki – tereny rolnicze

Dla podstref B.1 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji,
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- b) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze.

2.2.2. B.2 – Jamniki, Wola Wereszczyńska, Wytyczno, Michałów, Stare Załucze, Nowe Załucze, Urszulin, Wielopole, Wincencin – tereny rolnicze i leśne

Dla podstref B.2 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

- obszar cmentarza – Wytyczno;
- b) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze;
- c) nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.2.3. B.3 – Łomnica, Wólka Wytycka, Michałów, Wola Wereszczyńska, Andrzejów, Wielopole, Nowe Załucze, Stare Załucze, Babsk – tereny leśne

Dla podstrefy B.3 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- b) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze.

2.2.4. B.4 – Wólka Wytycka, Urszulin, Babsk – tereny o wysokich walorach przyrodniczych

Dla podstref B.4 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- b) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze.

2.2.5. B.5 – Wytyczno, Wólka Wytycka - tereny rekreacyjne, tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze

Dla podstref B.5 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zieleni urządzonej;
- b) funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, tereny enklaw leśnych;
- c) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku);
- d) uzupełnianie programu usługowego;
- e) przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- f) nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.

2.2.6. B.6 – Wytyczno, Michałów, Jamniki, Łomnica, Wola Wereszczynska, Zawadówka, Babsk, Nowe Załucze, Stare Załucze, Zastawie, Wereszczyn – tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze

Dla podstrefy B.6 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zieleni urządzonej;

– tereny cmentarzy – Wola Wereszczyńska, Stare Załucze;

- b) uzupełnianie programu usługowego;
- c) przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- d) nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.

2.2.7. B.7 – Wytyczno, Michałów, Urszulin, Wereszczyn – jeziora

Dla podstref B.7 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary wód stojących: wody powierzchniowe, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji, urządzenia wodne.

2.3. Strefa C – rolniczo – osadnicza

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach obszarów Natura 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach użytkowanych rolniczo oraz zabudowanych w miejscowościach Wytyczno, Andrzejów, Wincencin, Zastawie, Wereszczyn, Wielkopole, Przymiarki, Borysik, Kozubata, Dębowiec oraz Stare Załucze. Strefa położona jest w centralnej, wschodniej, południowo – wschodniej części gminy. Podstrefy rolniczo – osadnicze stanowią tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym udostępnieniu, w niewielkim stopniu, terenów rozwojowych dla zabudowy, wskazanych w studium. Ustala się:

- a) zakaz przesłaniania punktów i otwarcie widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”

- b) obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, obszary usługowe, obszary produkcyjno – usługowe, obszary usług z zielenią urządzoną, obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej obszar zbiornika retencyjnego – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- c) dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- d) kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- e) nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorców regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;
- f) nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia;
- g) przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- h) przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- i) zakaz lokalizowania farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 40 kW na obszarach eksponowanych wewnątrz przyrodniczo – krajobrazowych;
- j) zakaz lokalizowania zakładów zwiększonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- k) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy zakładaniu farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha;

- l) dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- m) wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- n) złoża Orzechów, Sawin, w tym Sawin 1, Krowie Bagno II, Andrzejów, Krowie Bagno IV, Krowie Bagno V, Wytyczno III, Wytyczno IV, Michałów, Andrzejów II (wskazane na rysunku studium);
- o) obszary górnicze Krowie Bagno II, Andrzejów I, Krowie Bagno IV, Krowie Bagno V, Wytyczno III, Michałów, Andrzejów II (wskazane na rysunku studium);
- p) wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu, z wyjątkiem podstrefy C.10;
- q) dopuszcza się fermy hodowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody;
- r) wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- s) ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- t) obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- u) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony;
- v) sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- w) dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- x) szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne;
- y) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i dróg.

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej C uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań

ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013, Obszaru Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011, Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019, Obszaru Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 oraz rozporządzeń w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 10 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.3.1. C.1 – Wytyczno, Andrzejów, Wincencin, Zastawie, Wereszczyn, Wielopole, Przymiarki, Borysik, Kozubata – tereny rolnicze

Dla podstref C.1 ustala się:

a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny produkcyjne w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (w granicach ustalonych na rysunku Studium obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kV);
- dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zieleni urządzonej;
- obszar zbiornika retencyjnego (Wereszczyn): wody powierzchniowe, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji, urządzenia wodne;
- obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;

2.3.2. C.2 – Andrzejów, Borysik, Sumin, Zabrodzie, Kozubata – tereny rolnicze i leśne

Dla podstref C.2 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- b) nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.3.3. C.3 – Wielopole, Wytyczno, Borysik – tereny leśne

Dla podstref C.3 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- b) nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.3.4. C.4 – Wytyczno, Andrzejów, Wereszczyn, Dębowiec – tereny mieszkaniowe i usługowe oraz tereny rolnicze

Dla podstref C.4 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zieleni urządzonej;

- dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;

2.3.5. C.5 – Wytyczno, Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstref C.5 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - obszary usług z zielenią urządzonej: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;
- a) rewitalizacja zespołu dworu i folwarku (Wytyczno) wraz z adaptacją do pełnienia usług z zakresu obsługi turystyki, kultury, wychowania i oświaty, ochrony zdrowia;
- b) wykorzystanie wartości kulturowych i krajobrazowych grodziska (Andrzejów) do celów zwiększenia atrakcyjności turystycznej miejscowości Andrzejów.

2.3.6. C.6 – Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstrefy C.6 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary usług z zielenią urządzonej: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji;

- c) wykorzystanie wartości kulturowych i krajobrazowych grodziska (Andrzejów) do celów zwiększenia atrakcyjności turystycznej miejscowości Andrzejów.

2.3.7. C.7 – Wereszczyn – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstrefy C.7 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
- obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji;
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - obszar cmentarza.
- b) uzupełnianie programu usługowego;

2.3.8. C.8 – Wereszczyn – tereny usług

Dla podstrefy C.8 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
- obszary usługowe: tereny zabudowy usługowej;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- b) uzupełnianie programu usługowego;

2.3.9. C.9 – Dębowiec, Andrzejów – tereny rolnicze z zabudową produkcyjną

Dla podstrefy C.9 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zieleni urządzonej;
- obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: (Dębowiec): tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- obszary produkcyjno - usługowe: tereny obsługi produkcji rolnej, tereny produkcyjne, tereny produkcyjne w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (w granicach ustalonych na rysunku Studium obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kV);
- dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi.

2.3.10. C.10 – Andrzejów, Wytyczno – tereny rolnicze z wydobyciem torfu

Dla podstrefy C10 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: obszary i tereny górnicze, tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- b) wyłączenie z wydobycia torfu w granicach obszaru chronionego krajobrazu poza istniejącymi obszarami i terenami górniczymi.

2.4. Strefa D – rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach obszarów Natura 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego i obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach położonych w otoczeniu jezior Rotcze, Sumin i Uściewierz. Położona jest w zachodniej, i południowo – zachodniej części gminy. Są to tereny użytkowane rolniczo,

zabudowane w miejscowościach Grabniak i Sumin. Podstrefy rolniczo – osadnicze z rekreacją stanowią tereny poddane silnej presji rozwoju zabudowy rekreacyjnej, stąd pilna potrzeba działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania. W związku z istotną rolą rekreacji indywidualnej w życiu gminy wyznacza się w studium tereny rozwojowe dla zabudowy rekreacyjnej. Ustala się:

- a) zakaz przesłaniania punktów i otwarć widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”
- b) obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, obszary usługowe, obszary usług z zielenią urządzoną, obszary rekreacji indywidualnej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- c) dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- d) kształtowanie zespołów zabudowy, w tym zabudowy rekreacji indywidualnej oraz nowych centrów usługowych (lokalnych) o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- e) nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;
- f) nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.
- g) przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;

- h) przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- i) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- j) dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- k) wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- l) dla całego rejonu jezior: Uściwierz (w tym tereny w gminie Cyców), Rotcze i Sumin, wskazane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi naturalną chłonność turystyczną jezior w oparciu o kryteria ekologiczne;
- m) złoża Orzechów, Sawin, w tym Sawin 1, Grabniak I (wskazane na rysunku studium);
- n) wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego oraz w granicach obszarów chronionego krajobrazu;
- o) wyłączenie z wydobycia torfu;
- p) wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- q) ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- r) obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- s) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony;
- t) sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- u) dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- v) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i dróg.

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej D uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019 oraz rozporządzenia w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 5 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.4.1. D.1 – Grabniak, Sumin, Stare Załucze – tereny o wysokich walorach przyrodniczych

Dla podstref D.1 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: (Sumin): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zieleni urządzonej;
 - obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- b) nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.4.2. D.2 – Stare Załucze – tereny leśne

Dla podstrefy D.2 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji.

2.4.3. D.3 – Grabniak, Sumin, Stare Załucze – tereny rekreacyjne, tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze

Dla podstref D.3 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zieleni urządzonej;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- b) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku).

2.4.4. D.4 – Grabniak, Sumin, Stare Załucze – tereny rekreacyjne, tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rolnicze

Dla podstref D.4 ustala się:

- c) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; lasy; zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
 - obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zieleni urządzonej;
 - dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - obszary zalesień: lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;

- d) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku).

2.4.5. D.5 – Grabniak, Sumin – jeziora

Dla podstref D.5 ustala się:

- a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:
- obszary wód stojących: wody powierzchniowe, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji, urządzenia wodne.

2.5. Strefa E – strefa osadniczo – usługowa

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego, obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach zurbanizowanych w rejonie miejscowości Urszulin, Zabrodzie, Dębowiec. Strefa położona jest w centralnej części gminy, stanowi tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym udostępnieniu, w niewielkim stopniu, terenów rozwojowych dla zabudowy, wskazanych w studium. Ustala się:

- a) obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, obszary usługowe, obszary produkcyjno – usługowe, obszary usług z zielenią urządzoną, obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- b) dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- c) kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;

- d) nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, opracowanych dla regionu Polesia;
- e) priorytet lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej;
- f) zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o spójnym charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową;
- g) uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,
- h) porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;
- i) rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych osiedlach mieszkaniowych;
- j) priorytet dla transportu publicznego na głównych trasach dojazdowych do zainwestowania obszarów zabudowy podmiejskiej oraz rozwój urządzeń dla ruchu pieszego i rowerowego;
- k) ochrona i modernizacja istniejących oraz tworzenie terenów parków, zieleni osiedlowej i ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- l) ochrona funkcji i obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
- m) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej;
- n) nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.
- o) przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;

- p) przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- q) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- r) zakaz lokalizowania zakładów zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- s) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy zakładaniu farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- t) wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- u) złoża Orzechów, Sawin, w tym Sawin 1 (wskazane na rysunku studium);
- v) wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego oraz w granicach obszarów chronionego krajobrazu;
- w) wyłączenie z wydobycia torfu;
- x) wyłączenie z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego, z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane – maksymalnie o 20% powierzchni zabudowy względem stanu istniejącego;
- y) wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- z) obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- aa) zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony;
- bb) sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- cc) dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

dd) szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne;

ee) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej i dróg.

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej E uwzględniać wskazania wynikające z rozporządzeń w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszarów Chronionego Krajobrazu.

Dla strefy E ustala się:

a) funkcja w ramach wyznaczonych kierunków przeznaczenia terenów:

- obszary zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, produkcyjno – usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny produkcyjne, składów i magazynów, tereny usług, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny ogrodów działkowych; tereny zabudowy zagrodowej;
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasy, zadrzewienia: tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny produkcyjne w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (w granicach ustalonych na rysunku Studium obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);
- obszary zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zieleni urządzonej;
- obszary produkcyjno - usługowe: tereny produkcyjne, składów i magazynów, tereny usług, tereny produkcyjne w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych;

- obszary usług z zielenią urządzone: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej;
 - obszary cmentarzy – Michałów, Dębowiec, Urszulin
- b) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku);

3. Wytyczne do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M)

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową (usługi publiczne, usługi komercyjne), zieleń urządzone (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego; należy przyjąć, że dopuszczona zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- a) przynajmniej 40% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- b) minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 750 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1000 – 1 500 m²;

3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową (usługi publiczne, usługi komercyjne), zieleń urządzone (w tym publiczna), tereny sportu

i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

- c) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego; należy przyjąć, że dopuszczona zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- a) przynajmniej 40% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- b) minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: 750 m².

3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (MNU)

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, turystyki i hotelarstwa, rozrywki, rzemieślnicze i/lub mieszkalnictwo jednorodzinne;
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- d) zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie lub razem z dopełniającą funkcją podstawową (mieszkaniową lub usługową), przy czym dopuszcza się jej realizację w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- e) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- a) przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem jej zwiększenia do minimum 40% w przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- b) minimalnej powierzchni działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej: bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 750 m², przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 1000 – 1 500 m²,
 - mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 600 m².

3.4. Tereny zabudowy usługowej (U)

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu działalności administracyjnej i biurowej, handlu, gastronomii, turystyki i hotelarstwa, rozrywki, rzemieślnicze, usługi publiczne;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) zaleca się, aby na tych terenach nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- a) zaleca się utrzymanie istniejących lokalizacji usług publicznych związanych z obsługiwanymi terenami mieszkaniowymi (przedszkola, szkoły, usługi socjalne ośrodki zdrowia, usługi kultury, kościoły);
- d) zabudowa wolnostojąca;
- e) obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- a) przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- b) minimalnej powierzchni działki budowlanej 600 m².

- c) dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji; zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia tzw. zielenią towarzyszącą;

3.5. Tereny sportu i rekreacji (US)

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i komunikacja;
- c) dopuszcza się:
 - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
 - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

3.6. Tereny rolnicze (R)

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- b) funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy;
- c) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń, towarzyszących obsłudze szlaków turystycznych;
- d) obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z adaptacją istniejących siedlisk i możliwością lokalizacji nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) dopuszczenie adaptacji istniejącego zagospodarowania oraz lokalizacji nowego zgodnego z funkcjami terenu;
- f) obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego gminy;

3.7. Tereny obsługi produkcji rolnej (RU)

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji rolnej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zabudowa służąca obsłudze przeznaczenia podstawowego oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

Dopuszcza się lokalizowanie:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, itp.;
- c) w miarę korzystnych warunków fizjograficznych - obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej.

3.8. Tereny zabudowy zagrodowej (RM)

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- b) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

3.9. Tereny produkcyjne, składów i magazynów (P)

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie a także parki technologiczne i centra kongresowo-wystawiennicze;

- b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zabudowa służąca obsłudze przeznaczenia podstawowego oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- c) dopuszcza się lokalizację mieszkań służbowych, pod warunkiem zapewnienia ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości.

Dopuszcza się lokalizowanie:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- c) w miarę korzystnych warunków fizjograficznych - obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej.

3.10. Tereny produkcyjne w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (PO)

- a) przeznaczenie podstawowe: działalności produkcyjna w zakresie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zabudowa służąca obsłudze przeznaczenia podstawowego oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

Dopuszcza się lokalizowanie:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w miarę korzystnych warunków fizjograficznych - obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej.

3.11. Obszary i tereny górnicze (PG)

- a) przeznaczenie terenów: powierzchniowa eksploatacja kopalin pospolitych;

- b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa służąca obsłudze przeznaczenia podstawowego oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej;
- c) nakaz rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zaleca się rekultywację terenu w kierunku zieleni publicznej, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej lub pod funkcje rolne czy leśne;
- e) po zrehabilitowaniu terenu preferuje się następujące kierunki zagospodarowania:
 - realizację urządzeń wodnych (np. studnie, stawy);
 - zieleni urządzonej;
 - urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także ciągów spacerowych, ogrodzeń;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- a) dla funkcji PG – nie dotyczą;
- b) dla funkcji z udziałem zabudowy możliwych do wprowadzenia po rekultywacji: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;
- c) wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

3.12. Tereny lasów (ZL)

- a) przeznaczenie podstawowe: lasy,
- b) przeznaczenie uzupełniające: rekreacja na wolnym powietrzu, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- c) obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, itp.

3.13. Tereny zieleni urządzonej (ZP)

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń publiczna, w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja niezbędna do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- c) zakaz zmniejszania powierzchni parków;
- d) obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń dworsko-parkowych, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i realizację obiektów służących obsłudze przeznaczenia podstawowego (w tym budynków gospodarczych, oranżerii, cieplarni, altan, pergoli, studni, stawów, urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych) oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

3.14. Tereny cmentarzy (ZC)

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń cmentarna;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- c) dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- d) dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- e) dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odległości do 50m wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel itp.).

3.15. Tereny ogrodów działkowych (ZD)

- a) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i komunikacja;
- c) dopuszcza się:
 - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
 - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych;
 - zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

3.16. Tereny rekreacji indywidualnej (ML)

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z rekreacją indywidualną;
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i komunikacja;
- c) dopuszcza się:
 - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
 - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- minimalna powierzchnia działki 500 m².

3.17. Tereny wód powierzchniowych – (WS)

- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- b) zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;

- c) na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk

3.18. Tereny obsługi technicznej gminy (IT)

- a) przeznaczenie podstawowe: obsługa mieszkańców gminy w zakresie m. in. ujęć wody, oczyszczania ścieków, składowania odpadów, energii elektrycznej;
- b) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- d) wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki: nie dotyczy

3.19. Tereny dróg publicznych (KD)

- a) przeznaczenie podstawowe: transport drogowy, drogi publiczne;
- b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- c) lokalizację wszelkich obiektów, w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

Wskazane na rysunku kierunków niniejszego studium tereny dróg nie przesądzają o układzie komunikacyjnym gminy i nie mogą być traktowane jako zamknięty katalog systemu drogowego.

3.20. Tereny wyłączone spod zabudowy

Ograniczenia i zakazy w tym zakresie regulują obowiązujące przepisy odrębne. Ww. ograniczenia i zakazy są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Wyłączone spod zabudowy zostają tereny Poleskiego Parku Narodowego, położone w podstrefach A.2.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Zasady kształtowania zieleni i system powiązań przyrodniczych

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej gminy przyspieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz ochronę istniejących zasobów przyrodniczych m.in. złóż kruszywa naturalnego.

Jako podstawowy cel ekologiczny na obszarze gminy Urszulin przyjmuje się ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Jest to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Głównymi czynnikami warunkującymi rozmieszczenie terenów zieleni na obszarze gminy jest mnogość powierzchniowych form ochrony przyrody. Struktura użytkowania gruntów w tym form ochrony przyrody ściśle związana jest z warunkami wodnymi. System ekologiczny gminy tworzą obszary węzłowe (geokompleksy-parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, tereny położone poza granicami miejscowości), węzły (większe tereny zieleni w obrębie miejscowości) oraz korytarze (zieleńce, szerokie aleje, zadrzewienia śródpolne) i sięgacze. Zieleń w gminie Urszulin jest częścią sieci korytarzy i sięgaczy ekologicznych, pełni rolę łącznika zapewniającego ciągłość całego systemu ekologicznego oraz włącza do niego tereny zurbanizowane. Na obszarach dotychczas niezurbanizowanych, przeznaczonych pod zabudowę konieczne jest zachowanie struktury przyrodniczej i funkcjonowania środowiska. W celu prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest dbanie o jakość wszystkich składowych systemu nie zaś wyłącznie geokompleksów. W tym celu w Studium wskazano (w rozdziale 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (czyli terenu na naturalnym podłożu, pokrytym trwałą roślinnością, zachowującym funkcje biotyczne) w zależności od przeznaczenia terenu dla każdej działki budowlanej. Na zachowanie terenów zielonych wpływa utrzymanie prawidłowych warunków gruntowo wodnych w tym celu zaleca się aby do utwardzania powierzchni, w szczególności na parkingach i drogach wewnętrznych,

stosować materiały półprzepuszczalne, umożliwiające infiltrację wód opadowych do gruntu oraz umożliwiające wymianę gazową pomiędzy powietrzem a glebą. Takie działania zapobiegają również zasklepieniu gleby, która traci swoje właściwości fizyczne i chemiczne. Wzdłuż dróg oraz wzdłuż granic terenów o funkcji usług uciążliwych konieczne jest kształtowanie szpalerów wielowarstwowych, zimozielonych drzew w oparciu o rodzime gatunki.

4.2. Obszary przyrodnicze prawnie chronione

W granicach gminy Urszulin znajdują się następujące tereny (lub ich fragmenty) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późniejszymi zmianami):

- Poleski Park Narodowy (PPN),
- Poleski Park Krajobrazowy,
- Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Poleska PLH06001320,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Krowie Bagno PLH060011,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Jeziora Uściwierskie PLH060009,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Polesie PLB06001922,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Bagno Bubnów PLB060001,
- Pomnik przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Urszulin postuluje się do objęcia formami ochrony przyrody, po uprzedniej inwentaryzacji, w postaci użytków ekologicznych enklaw leśnych, terenów podmokłych, bagiennych i mokradeł.

4.2.1. Poleski Park Narodowy (PPN) wraz z otuliną

Granice Poleskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny wyznacza Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 2373) w sprawie Poleskiego Parku Narodowego. W granicach Parku obowiązują zakazy wskazane w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dla Parku opracowano zadania ochronne wskazane w Zarządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zadań ochronnych dla Poleskiego Parku Narodowego (Dz. Urz. Min. Środowiska z 2017 r. poz. 89). Zarządzenie poza zadaniami ochronnymi ustala podział Parku na obszary objęte ochroną ścisłą, czynną oraz krajobrazową. Wskazuje miejsca udostępnione w celach naukowych, edukacyjnych, turystycznych i amatorskiego połowu ryb oraz maksymalną liczbę osób mogących przebywać jednocześnie w tych miejscach.

Teren Poleskiego Parku Narodowego jest objęty ochroną na mocy Konwencji Ramsarskiej (Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe) od 29 października 2002 roku. Ponadto jest częścią Rezerwatu Biosfery UNESCO "Man and the Biosphere" - Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”.

Projekt planu ochrony przyrody wskazuje ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

- wyłączenie z zabudowy terenów w granicach Parku z wyjątkiem:
 - a) wsi, przysiółków i kolonii: Karczunek, Kolonia Wola Wereszczyńska, Olszowo, Stare Załucze (osiedle letniskowe), Wola Wereszczyńska oraz Wujek (sołectwo Zawadówka), dla których należy dopuścić modernizację i przebudowę budynków oraz wznoszenie nowych obiektów wyłącznie w obrębie już zabudowanych działek siedliskowych z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych.
 - b) terenów zwartej zabudowy przysiółka Łowiszów (sołectwo Wytyczno), na których dopuszczone jest uzupełnienie zabudowy wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całej miejscowości (przysiółka),
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze wchodzącym w obręb Parku należy wprowadzić zapisy o obowiązku, a na obszarach położonych w otulinie Parku o zaleceniu wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, opracowanych dla regionu Polesia. Szczególny nacisk na zachowanie i kontynuację tradycyjnych cech architektury, położyć w następujących wsiach: Andrzejów, Stare Załucze, Wereszczyn, Wincencin,

Wola Wereszczyńska, Zawadówka. Jako instrument niezbędny do realizacji tego zapisu wskazuje się opracowanie przez Dyrektora Parku wzornika architektury regionalnej i ogrodów przydomowych Polesia Zachodniego. Jako instrumenty wspomagające wskazuje się: zapisy dokumentów planistycznych, działania promocyjne i edukacyjne, projekty finansowane z funduszy zewnętrznych.

- zalecenie dążenia do koncentracji zabudowy poprzez kontynuację i uzupełnianie istniejących historycznych układów osadniczych,
- zalecenie ograniczenia rozpraszania zabudowy na terenach otwartych i wzdłuż dróg, łącznie z wyłączeniem na tych terenach możliwości lokalizowania nowej zabudowy siedliskowej i letniskowej. Dotyczy to w szczególności obszaru sołectw Babsk (fragment SE w sąsiedztwie granicy Parku), Michałów, Michałowska Grobelka, Wytyczno (głównie Kolonia Wytyczno i sąsiedztwo Lasu Brzeziny), Zbójno, Komarówka, Zamłyniec, Wołoskowola, Dominiczyn (rejon DK82), Kulczyn, Kolonia Kulczyn, Jagodno. Szczegółowy układ terenów zabudowanych w tych sołectwach powinien być określony w planie miejscowym uzgodnionym z Dyrektorem Parku,
- zalecenie ograniczenia zabudowy ciągłej wzdłuż dróg poza strefami zwartej zabudowy wiejskiej, zwłaszcza wsie Babsk, Łomnica, Wola Wereszczyńska, Zawadówka,
- zalecenie ukształtowania wyraźnego centrum wsi, poprzez koncentrację usług i utworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych we wsiach Urszulin i Wola Wereszczyńska,
- określenie wsi priorytetowych dla rozwoju turystyki, wraz ze wskazaniem stref rozwoju zabudowy i infrastruktury turystycznej. Jako wsie priorytetowe w zakresie rozwoju funkcji turystycznej proponuje się w gminie Urszulin: Wolę Wereszczyńską, Zawadówkę, Babsk, Urszulin, Stare Załucze, Łomnicę, Wereszczyn, Wólkę Wytyczką. Jednocześnie postuluje się we wskazanych wsiach rozwój funkcji turystycznej w oparciu o istniejący układ wsi (uzupełnianie i kontynuacja) oraz ograniczenie rozwoju osiedli letniskowych niezgodnych z tym układem przestrzennym (obecnie rozwijających się we wsiach Wytyczno, Stare Załucze, a planowanych w Nowym Załuczu.
- w zakresie ochrony i kształtowania sieci powiązań przyrodniczych:

a) wyznaczenie w nowoopracowanych i poddawanych zmianie dokumentach planistycznych dokładnego przebiegu i zasięgu korytarzy i ciągów ekologicznych łączących poszczególne części Parku, a także Parku z obszarami o szczególnym znaczeniu przyrodniczym,

b) wyłączenie z zabudowy, na całym obszarze funkcjonalnym Parku, korytarzy i ciągów ekologicznych łączących poszczególne zespoły ekosystemów Parku a także Parku z jego przyrodniczym i krajobrazowym otoczeniem, także ze względu na wymóg zachowania spójności sieci obszarów Natura 2000,

c) wyłączenie obszaru korytarzy i ciągów ekologicznych oraz terenów w odległości 100 m od brzegów jezior i rzek (nie dotyczy terenów zabudowanych), ze stosowania ogrodzeń,

d) zalecenie projektowania nowych oraz dążenia do remontowania istniejących obiektów infrastruktury komunikacyjnej umożliwiających migrację zwierząt, w tym zwłaszcza płazów. Zalecenie to dotyczy zwłaszcza drogi krajowej nr 82 (odcinek Urszulin - Kol. Wytyczno oraz Wytyczno - Kołacze) oraz drogi łączącej wsie Wiązowiec - Wola Wereszczyńska - Jamniki,

e) zalecenie projektowania zadrzewień śródpolnych i zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska, wzdłuż korytarzy i ciągów ekologicznych;

- w zakresie ochrony walorów krajobrazowych:

a) nie przesłanianie punktów i otwarcie widokowych oraz bram krajobrazowych,

b) utrzymanie obecnych form użytkowania najcenniejszych wewnątrz architektoniczno-krajobrazowych,

c) wyłączenie obszaru funkcjonalnego Parku z budowy elektrowni wiatrowych,

d) wprowadzenie regulacji dotyczących rozwoju instalacji fotowoltaicznych poprzez wyłączenie terenu Parku oraz eksponowanych widokowo obszarów otuliny) z lokalizacji naziemnych farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 40kW,

e) wyłączenie pozostałego obszaru otuliny z lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 200 kW,

f) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy zakładaniu farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha,

g) promocja rozwoju indywidualnych instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w obrębie poszczególnych gospodarstw;

- w zakresie gospodarki rolnej i leśnej:

a) zalecenie zachowania utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowisku przyrodniczemu rolnictwa,

b) zalecenie dokonania zmian obowiązujących dokumentów planistycznych w zakresie terenów przeznaczonych pod zalesienia poprzez ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienia o obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Poleskiego Parku Narodowego i jego otuliny (otoczenie zabudowy wsi: Stare Załucze, Wólka Wytycka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska;

- w zakresie ochrony wód i gleb zaleca się ograniczanie negatywnych oddziaływań związanych z lokalizacją w otoczeniu Parku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko poprzez:

a) wyłączenie terenu Parku oraz zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego z wydobycia węgla kamiennego gazu łupkowego i torfu,

b) wyłączenie terenu Parku oraz zlewni powiązanych z obszarem Parku z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane,

c) wyłączenie terenu Parku wraz ze strefą buforową o szerokości 10 km od granic Parku, z zakładania i prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych,

d) niewprowadzanie do powierzchniowych wód gruntowych na obszarze Parku i otuliny Parku wód i ścieków oczyszczonych poniżej II klasy czystości, uwzględnienie potrzeby monitorowania wód zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U. 2011 nr 258, poz.1550) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U.2013 poz. 1558),

e) sukcesywne wyposażanie wszystkich jednostek osadniczych w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej. Jako wsie wskazane w pierwszej kolejności do wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wskazuje się: w gminie Urszulin: Jamniki, Michałów i Michałowska Grobelka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska,

Wólka Wytycka, Wytyczno (w tym Kolonia Wytyczno i Kolonia Kochanowskie), Zawadówka.

Wskazuje się następujące wsie, jako obszary, dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Michałów i Michałowska Grobelka, Urszulin, Wytyczno, Wola Wereszczyńska.

4.2.2. Poleski Park Krajobrazowy wraz z otuliną

Poleski Park Krajobrazowy utworzony został Uchwałą Nr XVIII/89/83 WRN w Chełmie z 23.03.1983 r. w celu ochrony krajobrazu części Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej, nazywanej również Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. W granicach Parku obowiązuje Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 102, poz. 1956) wskazujące, iż w Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

4.2.3. Obszary Chronionego Krajobrazu

- Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Urszulin obszar obejmuje swymi granicami obręby ewidencyjne: Stare Załucze, Babsk, Dębowiec, Nowe Załucze, Michałów, Andrzejów, Wytyczno, Grabniak, Sumin, Kozubata, Zabrodzie. Obszar łączy ze sobą zespół obszarów chronionych w rejonie Poleskiego Paku Narodowego z Sobiborskim Parkiem Krajobrazowym oraz Szackim Parkiem Narodowym na Ukrainie. W granicach terenu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 52 Wojewody Lubelskiego z 28.02. 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 69, poz.1290) w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Urszulin obszar obejmuje swymi granicami obręby ewidencyjne: Zastawie, Sęków, Wielkopole oraz Wereszczyn. W granicach obszaru znajdują się krajobrazy Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki. W granicach terenu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 49 Wojewody Lubelskiego z 28.02. 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 69 , poz.1287).

W granicach obszarów zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb

oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych- nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;- nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie rozporządzenia;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.- nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

4.2.4. Obszary Natura2000

- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Poleska PLH06001320,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Krowie Bagno PLH060011,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Jeziora Uściwierskie PLH060009,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Polesie PLB06001922,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Bagno Bubnów PLB060001,

Specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) uznane zostały Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 15 stycznia 2008 roku. W granicach Obszarów specjalnej ochrony ptaków obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25 poz. 133, z 2017 r. poz. 1416). Celami wyznaczenia obszarów są: ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów.

Na terenie gminy Urszulin obszary te, poza obszarem Krowie Bagno (PLH060011) oraz niewielkim fragmentem obszaru Jeziora Uściwierskie (PLH060009) oraz Polesie (PLB06001922), objęte są ochroną w ramach ustaleń ustalanych obowiązujących w Parku narodowym, parku krajobrazowym oraz obszarach chronionego krajobrazu.

4.2.5. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Pełnią ważne funkcje biocenotyczne oraz fizjocenotyczne, są schronieniem dla zwierząt. Do użytków ekologicznych na terenie Gminy Urszulin zaliczone zostały Użytek ekologiczny „Ciesacin” obszar łąk, zadrzewień i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 195,03 ha (na terenie gminy Urszulin – 69,51 ha oraz Użytek ekologiczny „Uściwierz” obszar jeziora Uściwierz oraz łąk rowów i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 211,1 ha. Ograniczenia w zagospodarowaniu jakie mogą zostać wprowadzone na terenie użytków ekologicznych określa rozporządzenie Nr 155 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80 poz. 1712, z 2004r. Nr 44, poz. 893).

W stosunku do obszarów uznanych za użytki ekologiczne obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 9) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

4.2.6. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody jest nim 400-letni dąb szypułkowy o nazwie „Wieszatiel” posiadający 416 cm obwód pnia, rośnie we wsi Załucze Stare.

W stosunku do uznanych za pomniki przyrody drzew wprowadza się zakaz:

- 1) wycinania,
- 2) uszkodzenia pomników lub ich części,
- 3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków,
- 4) zanieczyszczenia terenu i rozpalania ognisk w obrębie rzutu korony pomnika,
- 5) budowy urządzeń technicznych i telekomunikacyjnych w obrębie rzutu korony pomnika,
- 6) zbioru kwiatów i owoców.

4.3. Ochrona przed uciążliwościami

W celu zapobiegania pogarszaniu stanu powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania w gospodarstwach domowych. Stopniowa eliminacja paliw stałych winna prowadzić do zwiększania udziału wykorzystania paliw płynnych, jak gaz, olej opałowy lub inne. W zakresie gospodarki ściekowej zaleca się rozbudowę instalacji kanalizacyjnej, jak również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach, gdzie kanalizacja okazałaby się nie możliwa z przyczyn technicznych lub ekonomicznych. Jako wsie wskazane w pierwszej kolejności do wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wskazuje się Jamniki, Michałów i Michałowska Grobelka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno (w tym Kolonia Wytyczno i Kolonia Kochanowskie), Zawadówka znajdujące się w granicach i otulinie Poleskiego Parku Narodowego. Ponadto w kanalizacji winny być uzbrojone tereny rekreacyjne nad jeziorami.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Zmniejszenie ewentualnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego winno być realizowane (jeżeli zaistnieje taka potrzeba) poprzez realizację odpowiedniej nawierzchni, realizację elementów służących tłumieniu hałasu takich jak:

- zadrzewienia i zakrzewienia w granicach działek, jak i dróg,
- nasyp ziemny z pokryciem roślinnością o zwartej pokrywie liści (zieleni o wysokich parametrach tłumienia hałasu) w granicy drogi.

Rozwiązania uwzględniające ochronę przed hałasem powinny być podawane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Urszulin istnieją czynne cmentarze, dla których obowiązują strefy sanitarne. Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza. Zagospodarowanie terenu w tych strefach należy kształtować z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Zgodnie z tym dokumentem odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić

co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 metrów. Przedmiotowe przepisy należy brać pod uwagę zarówno planując lokalizację nowych cmentarzy jak i nowych obiektów w pobliżu cmentarzy.

4.4. Główne kierunki ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców. Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

- 1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:
 - ochrona powietrza:
 - a) modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą,
 - b) zmniejszenie ilości wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
 - c) termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej;
 - ochrona przed hałasem:
 - a) remonty dróg gminnych i powiatowych;
 - b) budowa ciągów pieszo – rowerowych;
 - ochrona powierzchni ziemi:
 - a) prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi,
 - b) monitorowanie stanu środowiska,
 - c) sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
 - d) ochrona gruntów organicznych poprzez przeciwdziałanie osuszaniu torfowisk;

2) właściwa gospodarka wodno – ściekowa w celu ochrony wód:

- właściwa gospodarka ściekowa:
 - a) modernizacja, budowa i rozbudowa oraz usprawnienie funkcjonowania oczyszczalni ścieków,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacyjnej w pierwszej kolejności w granicach aglomeracji Urszulin oraz w sąsiedzie jezior atrakcyjnych turystycznie w dalszej kolejności w granicach form ochrony przyrody i na pozostałych terenach gminy,
 - c) budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe wprowadzane siecią kanalizacyjną do odbiorników,
 - d) budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
- zaopatrzenie w wodę:
 - a) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
 - c) modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- właściwa gospodarka wodna:
 - a) inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji,
 - b) wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych,
 - c) nakaz wyposażenia stacji, magazynów i baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz stosowania urządzeń ochronnych wód podziemnych przy projektowaniu i wykonywaniu dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego zawierającego więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych.

3) rozwój obszarów zalesionych:

- a) nadzór nad gospodarką leśną,
- b) zalesianie gruntów rolnych najniższych klas po sporządzeniu dokumentacji przyrodniczej oraz analiz krajobrazowych z uwzględnieniem zakazu zalesienia na nieużytkach oraz polanach śródleśnych,
- c) prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzającymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów oraz zachowania naturalnych enklaw,
- d) bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
- e) wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych – Natura 2000,
- f) objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych i podmokłych oraz mokradeł (użytki ekologiczne);

4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:

- gospodarka odpadami:
 - a) rekultywacja zamkniętych składowisk odpadów,
 - b) likwidacja dzikich wysypisk,
 - c) pomoc w uzyskaniu dofinansowania na usuwanie azbestu,
 - d) prowadzenie działalności edukacyjnej;
- zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
 - e) zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego,
 - f) preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;

5) edukacja ekologiczna:

- a) propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju,
 - b) rozwój zagospodarowania edukacyjnego i turystycznego obszarów leśnych (ścieżki edukacyjne, szlaki, tablice informacyjne itp.),
 - c) promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy,
 - d) wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań, konkursów ekologicznych,
 - e) wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- a) rozwój rolnictwa ekologicznego – promowanie rolnictwa ekologicznego,
 - b) wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
 - c) Nakaz wykonania planów nawożenia przez podmioty, o których mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu,
 - d) rozwój bazy agroturystycznej,
 - e) monitoring ruchu turystycznego,
 - f) bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej,
 - g) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków na gruntach, w których zwierciadło wód podziemnych znajduje się płycej niż 1,5 m od powierzchni ziemi lub od dna rowu rozprowadzającego ścieki;
 - h) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji, dla których opracowana ocena oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na wody podziemne, nie wykazała możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych zaliczonych do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm – Zamość) lub ograniczenia ich zasobów.

4.5. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej

4.5.1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych - ESOCH

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Na terenie gminy obszary te wyznaczone są wzdłuż większych cieków wodnych, płątów zieleni oraz lasów.

Realizacja wyżej przytoczonych funkcji wymaga wyłączenia z systemu:

- a) lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie),
- b) lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości,
- c) lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan ochrony parku narodowego, parku krajobrazowego i studium gminy przywiązuje szczególnie istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie.

Dotyczy to głównie:

- a) dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska,
- b) ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych,
- c) racjonalne korzystanie ze złóż kruszywa naturalnego,
- d) ekologizowanie produkcji rolnej,
- e) przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne. Do preferowanych działań w tym kierunku można zaliczyć:

- a) dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne – po uprzednim określeniu celowości dolesienia,
- b) zadrzewiania (śródpolne, śródłukowe i odbudowę biologiczną cieków),
- c) tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami, uwzględnienie obszarów korytarzy ekologicznych w otoczeniu Parku wyłączonych z zabudowy i stosowania ogrodzeń wskazanych w planie ochrony dla Poleskiego Parku Narodowego,
- d) udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych,
- e) rewitalizację terenów zdegradowanych.

4.5.2. Korytarze ekologiczne

W odniesieniu do korytarzy ekologicznych ochrona ustanawiająca wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej. Oznacza on:

- zakazy:
 - a) lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - b) tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
 - c) lokalizacji zabudowy kubaturowej rozumianej, jako budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości,
 - d) eksploatacji surowców mineralnych;
- nakazy:
 - e) likwidacji obiektów destrukcyjnych,
 - f) poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych;
- zalecenia:
 - a) kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - b) restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie gminy Urszulin, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej, które wskazano na rysunku studium:

„A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,

„W” – strefę ochrony archeologicznej,

Na obszarze gminy najważniejsze obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków oraz obszary, na których występują one w bliskim sąsiedztwie objęte zostały strefami ochrony konserwatorskiej. Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają następującym rygorom konserwatorskim:

- a) wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
- b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej w obszar działki do istniejących budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i detalu, geometrii dachu itp. oraz uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe zasady są wiążącymi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji.

5.1. STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) naukowego badania i dokumentowania zabytków;
 - b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
 - c) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
 - d) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;

- e) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;
- 2) wymaga się uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie:
- a) wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
- b) zmian podziału własnościowego i geodezyjnego;

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

5.2. STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

W STREFIE „W” – wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych wszelkich prac ziemnych na obszarze strefy. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych / na koszt inwestora/ po ich zakończeniu podlega nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.10 ust. 2 pkt 5/

6.1. Komunikacja

- przebudowa drogi krajowej nr 82, zaliczonej na całym przebiegu na terenie gminy Urszulin do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
- rozbudowa, przebudowa i remonty dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg,

- rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróży, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia,
- realizacja w miarę możliwości i potrzeb nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiającą lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające,
- dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji,
- budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.2. Infrastruktura techniczna

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

Zakłada się utrzymanie i sukcesywny rozwój sieci wodociągowej, która obecnie obsługuje 89,3% mieszkańców gminy Urszulin. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących ujęć wód zlokalizowanych w miejscowości Urszulin, Wereszczyn oraz Wola Wereszczyńska. W zakresie odprowadzania ścieków przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na najintensywniej zabudowanych obszarach. Na terenie Gminy Urszulin utworzona została Uchwałą Nr IV/48/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Urszulin aglomeracja, na którą składają się miejscowości: Andrzejów, Andrzejów Osada, Dębowiec, Grabniak, Kozubata, Michałów, Sumin, Urszulin, Wytyczno oraz Zabrodzie. Kanalizacja sanitarna ma długość 48,5 km i posiada 162 przyłączy. Ścieki z aglomeracji odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków Urszulinie o przepustowości 296,1 m³/dobę. Planuje się, aby oczyszczalnia była głównym i ze względu na swoją wydajność jedynym tego typu obiektem

na terenie gminy. Gospodarka ściekowa na terenie gminy prowadzona jest za pomocą zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków. Planuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Zabrodzie, Urszulin i Andrzejów, Wytyczno oraz budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Andrzejów i Grabniak. W celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz komfortu życia mieszkańców celowe wyłoby skanalizowane miejscowości zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody oraz terenów położonych w sąsiedztwie jezior, które narażone są na antropopresję. Należy zaznaczyć, iż przy planowaniu inwestycji należy wziąć pod uwagę również uwarunkowania ekonomiczne realizacji sieci. Do czasu realizacji systemu kanalizacji winno się gospodarkę ściekową oprzeć o realizację przydomowych oczyszczalni ścieków a w miejscach gdzie jest to niemożliwe do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zakaz lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji oraz terenów objętych siecią kanalizacji zbiorczej. Zgodnie zaleceniami dla proponowanego obszaru ochronnego GZWP 407 w którym znajduje się gmina w obszarach aglomeracji winno się podłączyć do kanalizacji zbiorczej (jeśli istnieje możliwość techniczna) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba). Gospodarka ściekowa winna rozwijać się równocześnie z rozwojem sieci wodociągowej. Zaleca się aby wody opadowe z dachów i posesji zagospodarowane zostały na terenie działki tak aby przeciwdziałać nadmiernemu odpływowi wód kształtując tym samym tereny zielone i oczka wodne.

- rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców,
- budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji,
- przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym,
- realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji,
- realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji,
- rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej - gmina należy do Aglomeracji Urszulin wyznaczonej Uchwałą Nr IV/48/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Urszulin,

- realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

Gmina Urszulin nie posiada własnego zorganizowanego składowiska odpadów. W oparciu o nową ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z podjętymi przez Radę Gminy Urszulin uchwałami, każdy właściciel nieruchomości położonej na terenie gminy Urszulin został zobowiązany złożyć do Wójta Gminy Urszulin deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Nowy system gospodarki odpadami ma na celu objęcie wszystkich mieszkańców systemem zbierania odpadów oraz zwiększenie poziomu recyklingu i odzysku odpadów zebranych selektywnie. Odbiorem odpadów na terenie gminy zajmuje się Gminny Zakład Usług Komunalnych w Urszulinie sp. z o.o. - GZUK Sp. z o.o. w Urszulinie.

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 gmina Urszulin leży w terenie Regionu Centralno–Wschodniego w ramach którego funkcjonuje Zakład Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, a po modernizacji Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wincentowie oraz Dział Utylizacji Odpadów w miejscowości Stara Wieś, gm. Łęczna. Jest to jeden z 10 regionów gospodarki odpadami na terenie województwa lubelskiego i obsługuje ponad 170 tys. osób.

- prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania przez właścicieli nieruchomości,
- przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- modernizację i odbudowę melioracji szczegółowych objętych ewidencją,

- utrzymanie melioracji podstawowej – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;
- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- w ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia, na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości,
- zakaz tworzenia hałd i nasypów,
- w granicach pasa technologicznego linii należy umożliwić dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów urządzeń elektroenergetycznych,
- minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (końców łopat turbiny) od trasy osi linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy technologiczne dla terenów przylegających do projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejszym niż:

- dla napowietrznych linii WN 110 kV – 36 m (18 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla kablowych linii WN 110 kV – 4 m (2 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN 15kV i nn 0,4kV – zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich przepisach odrębnych.

Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, wprowadza jedynie zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. przepisów odrębnych;

W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:

- na terenie gminy nie wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. W granicach tych obszarów możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej i energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- dopuszcza się budowę gazociągu; przed przystąpieniem do ewentualnej gazyfikacji poszczególnych miejscowości należy opracować koncepcję programową i program gazyfikacji całej gminy, który szczegółowo określi źródło zasilania w gaz ziemny, lokalizację stacji redukcyjnej gazu, sposób rozprowadzenia gazu do odbiorców i trasy gazociągów średniego ciśnienia.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- wymiana lub przebudowa istniejącego systemu ciepłowniczego (dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Urszulinie),

- wyeliminowanie źródeł charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia - do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.10 ust. 2 pkt 6/

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Zadania celu publicznego określają przepisy odrębne.

Z uwagi na skalę opracowania, na rysunku studium nie wskazano granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach działalności inwestycyjnej. W granicach studium wskazano kierunki przeznaczenia terenów – objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu

wraz z obsługą komunikacyjną. Na etapie projektu planu rozstrzyga się kwestie wprowadzenia nowych powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie.

Do zadań celu publicznego na terenie gminy Urszulin należą m.in.:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 /art.10 ust. 2 pkt 7/

Wypis z Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. (Dz.Urz.Województwa Lubelskiego poz. 5451 z dnia 29.12.2015r.). Na terenie gminy Urszulin zlokalizowano jedno zadanie inwestycyjne:

- zadanie nr 96 – odbudowa zbiornika Wytyczno wraz z budowlami.

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej /art.10 ust. 2 pkt 8/

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Plan należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy odrębne, a przewidywane zmiany przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium.

W ustaleniach dotyczących Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne /art.10 ust. 2 pkt 9/

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów wrysowano na rysunku studium w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego studium. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.10 ust. 2 pkt 10/

11.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Niniejsze Studium ustala poniżej kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie:

- w granicach Parku Narodowego zaleca się zachowanie utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowisku przyrodniczemu rolnictwa,
- przeciwdziałania degradacji ekologicznej terenów rolniczych,
- ochronie zadrzewień śródpolnych,
- założenia zwiększenia powierzchni trwałych użytków zielonych oraz renaturyzacji istniejących użytków zielonych,
- stosowania odpowiednich zabiegów w celu ochrony gleb przed erozją,
- przeciwdziałanie murszeniu torfowisk,
- rozwoju działalności agroturystycznej,
- w przypadku lokalizacji inwestycji mogących być np. źródłem odoru zaleca się ich lokalizację z dala od zwartej zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- prowadzenia gospodarki rolnej o profilu proekologicznym,
- przeciwdziałania niekontrolowanej sukcesji roślinnej,
- zalecenia zalesienia gruntów rolnych, których rolnicze zdolności produkcyjne są bardzo niskie, jednakże z uwzględnieniem przy jednoczesnym zachowaniu enklaw,
- zalecenia stosowania środków ochrony roślin, nawozów sztucznych, tak by nie pogorszyć stanu środowiska,
- poprawy i stymulacji infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodno – ściekowej, związanej z rolnictwem (drogi, wodociągi, kanalizacja, zaopatrzenie w energię),

- zaleca się uwzględnienie tzw. Dobrych Praktyk Rolniczych,
- możliwości przebudowy przeprowadzenia remontów urządzeń melioracyjnych w sposób nie pogarszający stosunków gruntowo-wodnych,
- zalecenia stosowania rolniczego kierunku rekultywacji.

11.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Niniejsze Studium ustala poniżej kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- w granicach Parku Narodowego zaleca się ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienia o obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Parku i jego otuliny (otoczenie zabudowy wsi: Stare Załucze, Wólka Wytycka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska),
- Na terenach poza Parkiem Narodowym zaleca się zalesienia gruntów rolnych, których rolnicze zdolności produkcyjne są bardzo niskie,
- odnowienia lasu wraz z pielęgnacją i ochroną założonych upraw, dla terenów, gdzie taka potrzeba istnieje,
- pielęgnacji i ochrona uszkodzonych drzewostanów oraz cennych obiektów przyrodniczych,
- możliwości udostępnienia terenów leśnych dla wypełniania funkcji społecznych lasu,
- zalecenia stosowania leśnego kierunku rekultywacji,
- odnowienia i pielęgnacji drzewostanów zniszczonych przez czynniki biotyczne i abiotyczne,
- wprowadzania mechanizmów zapobiegających katastrofom naturalnym, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- założenia, iż tereny gruntów leśnych mogą zostać przeznaczone na cele nieleśne tylko w przypadku konieczności budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg.

Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urządzania lasów oraz stopniowo wprowadzać gatunki właściwe dla warunków siedliskowych, klimatycznych i terenowych. Dopuszcza się i sugeruje zalesianie terenów rolnych, o ile nie będzie to sprzeczne z innymi funkcjami.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.10 ust. 2 pkt 11/

12.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP) na terenie gminy Urszulin występują na terenie obrębów:

- a) Jamniki, Łomnica, Zawadówka – OSZP rzeki Piwonia,
- b) Wytyczno – OSZP rzek Włodawka i Więzienny Rów,
- c) Andrzejów, Wincencin, Urszulin, Michałów, Zastawie, Sęków, Wielkopole, Wereszczyn - OSZP Więzienny Rów.

Wykaz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w województwie lubelskim wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego wskazuje, iż na terenie gminy takie obszary występują w dolinach rzek Piwonia, Więzienny Rów i Włodawka.

W myśl art. 166 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie może:

- a) naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- b) naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- c) stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- d) naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym,
- e) utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ww ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy.

Kształtowanie warunków przestrzennych dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej w tych terenach obejmuje m.in.:

- utrzymanie i rozwój infrastruktury przeciwpowodziowej (wały przeciwpowodziowe, poldery, przepompownie),
- budowę zbiornika dużej retencji,
- rozwój małej retencji na dopływach rzeki głównej,
- utrzymanie i zwiększanie naturalnej retencji (mokradła, zalesienia),
- renaturalizację rzek,
- utrzymanie i modernizację urządzeń melioracyjnych,
- wykluczenie rozwoju zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz uwzględnianie w wyznaczaniu terenów rozwoju zabudowy, zagrożenia wynikającego z potencjalnego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

12.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Urszulin nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.10 ust. 2 pkt 12/

Filar ochronny jest obszarem, w granicach, którego, ze względu na ochronę określonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;

- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, zapyleniem pożarami i wybuchami.

Na terenie Gminy Urszulin występują udokumentowane liczne złoża torfu, jedno złożo piasku oraz złożo węgla kamiennego. Na terenie gminy prowadzone są również badania w celu rozpoznania złóż węgla kamiennych wyznaczone zostały tereny górnicze. Charakterystyka udokumentowanych złóż kopalin przedstawia tabela w części I uwarunkowana.

Obiekty lub obszary, dla których w Studium wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny występują dla udokumentowanych złóż, dla których wyznaczone zostaną tereny górnicze. Zostaną one uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zaleca się, aby dla terenów górniczych oraz sąsiednich terenów opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W szczególności zaleca się, aby zakłady-kopalnie powstawały w odległości minimum 100 m od zwartej zabudowy oraz poza obszarami objętymi ochroną przyrody, tj. parkiem narodowym, parkiem krajobrazowym, obszarem chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustanawiającymi formy ochrony przyrody, które określają zakazy i nakazy oraz dopuszczenia wydobywania kopalin. Należałoby odstąpić od wydobywania złóż w wyznaczonej w Studium strefie urbanizacji. W szczególności ze względu na możliwe konflikty funkcjonalno-przestrzenne należy każdorazowo rozważyć możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 1: Udokumentowane złoża na terenie gminy Urszulin

ID (wg MIDAS)	NAZWA ZŁOŻA	LOKALIZACJA	KOPALINA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA [HA]	UWAGI
9672	Andrzejów	Andrzejów cz. dz. 122, 123	Złoża torfu	1,46	-
17957	Andrzejów II	Andrzejów	Złoża torfu	1,96	-
18027	Andrzejów III/1	Andrzejów, cz. dz. nr 92, 93, 94.	Złoża torfu	0,88	-
8858	Grabniak I	Grabniak, dz. 231, 237/5, 238	Złoża torfu	4,17	-
8266	Krowie Bagno I	Andrzejów	Złoża torfu	4,15	Wyeksploatowane
11118	Krowie Bagno II	Andrzejów	Złoża torfu	8,06	Wyeksploatowane
13816	Krowie Bagno III	Andrzejów nr dz. 598/34	Złoża torfu	1,98	Wyeksploatowane
13969	Krowie Bagno IV	Andrzejów, dz. nr 598/34 i 598/14	Złoża torfu	1,95	Wyeksploatowane
14048	Krowie Bagno V	Andrzejów, dz. nr 598/34 i 598/14	Złoża torfu	1,93	Wyeksploatowane
15852	Krowie Bagno VI	Wytuczno, dz. nr 720	Złoża torfu	1,08	Wyeksploatowane

16745	Krowie Bagno VII	Andrzejów, cz. dz. nr 23 (przed scaleniem dz.)	Złoże torfu	1,32	Wyeksploatowane
404	Lublin K-9	Dębowiec, Garbatówka	Węgiel kamienny	3 074,60	-
17708	Michałów	Michałów dz. ewid. nr 476.	Złoże torfu	1,40	-
406	Orzechów	Czarny Las, Grabniak, Górki	Złoże węgla kamiennych	14 300,00	złoże rozpoznane wstępnie
5101	Sawin	Sawin, Aleksandrówka, Bachus	Złoże węgla kamiennych	2 300,00	złoże rozpoznane wstępnie
9482	Wytyczno	Wytyczno	Złoże torfu	14,46	-
18390	Wytyczno	Wytyczno, część dz. 709/2	Piasek	1,26	-
9253	Wytyczno I	Wytyczno	Złoże torfu	3,75	Wyeksploatowane
10218	Wytyczno II	-	Złoże torfu	2,69	Wyeksploatowane
16122	Wytyczno III	Wytyczno, część dz. nr 758	Złoże torfu	2,00	Wyeksploatowane
18820	Wytyczno IV	Wytyczno, dz/ 551	Złoże torfu	1,34	-
19157	Krowie Bagno VIII	Andrzejów, część dz. ewid. nr 23.	Złoże torfu	17,32	-
20453	Andrzejów III	Złoże leży na działkach ewid. nr 96, 97, 98, 99, 601	Złoże torfu	1,98	
20456	Andrzejów IV	Złoże leży na działkach ewid. nr 96, 97, 98, 99, 601	Złoże torfu	1,99	
20458	Andrzejów V	Złoże leży na działkach ewid. nr 96, 97, 98, 99, 601	Złoże torfu	1,99	
20299	Michałów I	Miejsc. Michałów, na częściach działek nr 474, 475/1, 475/2 i 510/2	Złoże torfu	1,49	
20404	Michałów II	Michałów, część dz. 477	Złoże torfu	0,80	
20121	Sawin 1	-	Złoże węgla kamiennych	14 377	

Tabela nr 2: Obszary górnicze na terenie gminy Urszulín

OBSZAR GÓRNICZY	NR W REJESTRZE	POWIERZCHNIA [m ²]	ZŁOŻE
Krowie Bagno II	10-3/6/403	95 200,00	Krowie Bagno II
Andrzejów I	10-3/7/526	14 600,00	Andrzejów
Krowie Bagno IV	10-3/7/565	19 478,00	Krowie Bagno IV (nieaktywne)
Krowie Bagno V	10-3/7/568	19 253,00	Krowie Bagno V (nieaktywne)
Wytyczno III	10-3/9/835	20 000,00	Wytyczno III
Michałów	10-3/9/867	14 023,00	Michałów

Andrzejów II	10-3/9/874	19 600,00	Andrzejów II
Krowie Bagno VIII – Pole A	10-3/10/1004	66 184,00	Krowie Bagno VIII
Krowie Bagno VIII – Pole B	10-3/10/1005	55 857,00	Krowie Bagno VIII
Krowie Bagno VIII – Pole C	10-3/10/1006	51 149,00	Krowie Bagno VIII

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych regulują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271) /art.10 ust. 2 pkt 13/

W granicach administracyjnych gminy Urszulin nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.10 ust. 2 pkt 14/

Na rysunku Studium wskazano tereny do rekultywacji. Są to tereny po składowisku odpadów komunalnych w miejscowości Andrzejów, wyeksploatowaniu złóż kopalin, po dzikich wysypiskach śmieci. Przeprowadza się ją w celu nadania funkcji środowiskowych, urozmaicenia środowiska i krajobrazu. Rekultywacja wyrobisk stwarza możliwość wzbogacania struktur przyrodniczych, podnoszenia walorów krajobrazowych.

Rekultywacja może przebiegać w sposób naturalny lub sztuczny, przy czym pierwszy jest procesem długotrwałym i nie pozwala na pewną optymalizację środowiska pod względem jego przyszłego wykorzystania. Rekultywacja przeprowadzana przez człowieka przebiega zdecydowanie szybciej tj. w krótszym czasie teren uzyskuje zaplanowany charakter.

W gminie potrzeba rekultywacji będzie występowała w miarę planowanej eksploatacji kruszywa naturalnego głównie torfu, którego występują tu liczne złoża. Zabiegi przeprowadzane w ramach rekultywacji są zależne od wielkości terenu eksploatacji, zagospodarowania otoczenia, zapoczątkowanych przeobrażeń zdegradowanych terenów na skutek sukcesji, obecności wód powierzchniowych, możliwości technicznych i finansowych. Każdy teren górniczy wymaga oddzielnej analizy pod względem zamierzonego celu jaki zostanie osiągnięty na skutek kompleksowych zabiegów rekultywacyjnych. Na potrzeby niniejszego opracowania określono ogólny kierunek rekultywacji, jakim jest przywrócenie aktywności biologicznej terenów zdegradowanych. Tereny poeksploatacyjne po uprzednich zabiegach technicznych – łagodzenie skarp, stopniowanie, wyrównanie itp., mogą być przede

wszystkim zalesiane. Wydaje się, iż o skuteczności rekultywacji decyduje dobór gatunków, ewentualne przygotowanie podłoża i zabezpieczenie przed erozją wietrzną i wodną. Ostateczne formy rekultywacji zostaną uzgodnione po zakończeniu eksploatacji kruszywa. Nadrzędnym celem zabiegów rekultywacyjnych powinno być przywrócenie aktywności biologicznej obszarów zdegradowanych ze wskazaniem na zwiększenie lesistości gminy. Koncepcje zagospodarowania terenów powyrobiskowych i ich najbliższego otoczenia uwzględniać powinny wykorzystanie terenu dla celów dydaktycznych walorów kulturowych i przyrodniczych gminy nie naruszając ich wartości. Wybór konkretnego kierunku rekultywacji poprzedzony powinien być odpowiednimi pracami geologicznymi, w tym także badaniami, analizami.

Realizacja rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i opracowany projekt rekultywacji.

16. Obszary zdegradowane /art.10 ust. 2 pkt 14a/

Na terenie gminy Urszulin nie występują tereny zdegradowane.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych /art.10 ust. 2 pkt 15/

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez teren zamknięty rozumie się teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Na terenie gminy Urszulin nie występują tereny zamknięte.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie /art.10 ust. 2 pkt 16/

Na terenie gminy wyznacza się obszar funkcjonalny, obejmujący strefy:

- **B – strefa przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza** (centralna, zachodnia i południowo – wschodnia część gminy),
- **C – strefa rolniczo – osadnicza** (wschodnia i południowa część gminy),
- **D – strefa rolniczo – osadnicza z rekreacją** (środkowa część gminy),
- **E – strefa osadniczo – usługowa** (południowo – zachodnia część gminy),

predestynowany do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Mając na uwadze potencjał jakim dysponuje gmina pod względem atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, proponuje się następujące działania mogące przyczynić się do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej:

- 1) Wyposażanie nowych i systematyczne doposażenie już obecnie istniejących ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą

ekspozycję walorów przyrodniczo-kulturowych dla potencjalnych turystów, a w szczególności:

- a) budowę punktów widokowych (wyposażonych w barierki ograniczające, ławki, kosze na śmieci itp.) w miejscowościach Andrzejów, Babsk, Grabniak, Jamniki, Łomnica, Michałów, Nowe Załucze, Sęków, Stare Załucze, Sumin, Wereszczyn, Wiązowiec, Wielkopole, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno, Zastawie, Zawadówka;
- b) wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i w szczególności rowerowych;
- c) budowę małych punktów obsługi turystów zarówno w formie parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, ale także w formie przystanków rowerowych wzdłuż ciekawie zlokalizowanych pod względem przyrodniczym ścieżek rowerowych;
- d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w miejscach szczególnie cennych ze względu na swoje wartości np. krajobrazowo-widokowe, przyrodnicze, kulturowe, historyczne itp. z wyjątkiem tablic o charakterze informacyjnym dotyczącym danego miejsca,
- e) zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, a zwłaszcza w rejonie wsi Andrzejów, Grabniak, Jamniki, Łomnica, Nowe Załucze, Sęków, Stare Załucze, Sumin, Wereszczyn, Wiązowiec, Wielkopole, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno, Zastawie, Zawadówka,
- f) przeprowadzenie rewaloryzacji krajobrazu, w wymagających takich działań fragmentach gminy, na podstawie sporządzonych studiów krajobrazowych,
- g) realizację w potencjalnych miejscowościach turystycznych (wsiach agroturystycznych) obiektów rekreacji beznoclegowej, jak: boiska, place gier i zabaw, place wodne, itp.

WÓJT GMINY URSZULIN

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LV/332/2023
RADY GMINY URSZULIN
Z DNIA 21 lipca 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY URSZULIN

TEKST STUDIUM

-Część czwarta-

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
oraz
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

URSZULIN 2023 r.

Spis treści

I. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN	3
II. SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	5
1. STRATEGICZNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY	6
2. GŁÓWNE DETERMINANTY ROZWOJU	6
3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	7
4. ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	9

I. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Przedmiotem szczegółowych analiz były dwa warianty podziału gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne - podstawowa różnica pomiędzy wariantami polegała na skali planowanego zagospodarowania o funkcjach w szczególności mieszkaniowych i usługowych. W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji, zdecydowano na wybór wariantu o mniejszej skali inwestycji (pozostawiającego większą część gminy w dotychczasowym użytkowaniu rolniczo-osadniczym, również w strefach związanych z obszarami o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych, wskazującego miejsce rozważanego rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego i gospodarczego). U podstaw wyboru leżała zarówno prognoza demograficzna, dążenie do ograniczania zagospodarowania ponad rzeczywiste potrzeby w przewidywanej przyszłości oraz konieczność realizacji ustaleń związanych z obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- a) systemu obszarów chronionych,
- b) ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
- c) możliwych kierunków rozwoju gminy wynikających z uwarunkowań środowiskowych, społecznych i infrastrukturalnych.

Elementy struktury przestrzennej związane ściśle układem przyrodniczym stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),

- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),
- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści.

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. Główną zasadą była kontynuacja obecnych funkcji.

Generalnie, w stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy ustalenia mają przede wszystkim charakter porządkujący i adaptujący; wprowadza się stosunkowo niewiele „nowych” ustaleń - Studium ma tu na celu przede wszystkim dostosowanie dokumentu do zmian, które zaszły w przestrzeni gminy w ciągu ostatnich lat - dotychczas obowiązujące Studium zdezaktualizowało się. Na uwagę zasługuje fakt, że tereny rozwojowe wyznaczono w znacznie mniejszej skali, niż w dotychczas obowiązującym Studium. Wynika to pośrednio ze względów demograficznych, a bezpośrednio ze względu na obowiązek dokonania bilansu terenów o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz oszacowania ich chłonności. W związku z faktem występowania w gminie zabudowy rozproszonej, większość terenów rozwojowych zlokalizowana została w ramach terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej. Dla zwiększenia atrakcyjności gminy, w miejscowościach Andrzejów i Zabrodzie wyznaczono tereny zabudowy produkcyjnej. W stosunku do obszarów położonych poza ośrodkiem gminnym Studium wprowadza istotne zmiany w porównaniu z dotąd obowiązującym Studium. Najważniejszą jest konieczność usankcjonowania rozwijającej się zabudowy rekreacji indywidualnej towarzyszącej jeziorom. Niezbędne również okazało się nadanie kierunkom jej rozwoju określonych ram przestrzennych.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu kanalizacyjnego oraz konieczność przeorientowania gospodarki cieplnej na bardziej ekologiczne paliwa i technologie.

W zakresie komunikacji, Studium uwzględnia przebieg drogi krajowej nr 82. W tym zakresie Studium adaptuje ustalenia opracowań nadrzędnych i nie przewiduje się wariantowania.

Najważniejszym ustaleniem Studium w zakresie przestrzeni gminy i stanu jej zagospodarowania, jest bez wątpienia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się wystąpienie w przyszłości przekształceń ich stanu, funkcji, intensywności. Są to obszary, w

których będą się koncentrować procesy inwestycyjne. Na potrzeby planowania rozwoju gminy, podzielono ją na następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne:

A – strefa przyrodniczo – krajobrazowa (północna, północno – zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);

B – strefa przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza (centralna, zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);

C – strefa rolniczo – osadnicza (wschodnia i południowa część gminy);

D – strefa rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną (środkowa część gminy);

E – strefa osadniczo – usługowa (południowo – zachodnia część gminy).

W ramach ww. stref ustalono podstrefy funkcjonalno – przestrzenne dla których określono kierunki przeznaczenia terenów.

II. SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

- a) uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) rysunku studium,
- d) uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń studium,

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania z diagnozą mocnych i słabych stron gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

1. STRATEGICZNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

Przyjmuje się następujące generalne założenia rozwoju przestrzennego gminy, którym podporządkowane będą pozostałe ustalenia niniejszego Studium:

- 1) dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, oraz rozwój gospodarczy związany z tworzeniem nowych miejsc pracy, z naciskiem na turystykę;
- 2) ochrona istniejących walorów środowiska przyrodniczego, stanowiących podstawę atrakcyjności gminy, poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów;
- 3) utrzymanie dominujących funkcji: osadniczo – usługowej, rolniczej oraz rekreacyjnej w oparciu o bogate zasoby przyrodnicze gminy;
- 4) promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy, przygotowanie oferty terenów usługowych i wspomaganie ich rozwojem infrastruktury technicznej.

2. GŁÓWNE DETERMINANTY ROZWOJU

Główne determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

- 1) w zakresie rynku pracy i kondycji gospodarczej:
 - a) stymulowanie rozwoju wybranych form przedsiębiorczości, a w szczególności branż wykorzystujących walory gminy, wynikające z jej położenia i zasobów środowiska naturalnego; tworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego w celu przyciągnięcia na teren gminy inwestorów;
 - b) kontynuacja restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jej efektywności oraz zmniejszenia liczby ludności zawodowo związanej z rolnictwem; sterowanie odpływem nadmiaru siły roboczej z rolnictwa poprzez stymulowanie rozwoju intensywnych, pracochłonnych form działalności np. przetwórstwa rolnego, eksploatacji kopalni lub ich wzbogacania (np. sortownie, przechowalnie), obsługi turystyki i rekreacji;
 - c) ograniczenie bezrobocia, szczególnie wśród młodzieży, także bezrobocia ukrytego w rolnictwie, poprzez rozwijanie na terenie gminy funkcji usługowych względem mieszkańców i turystów, którzy mogą w sposób znaczący zwiększyć lokalne dochody i stać się rynkiem zbytu na dobra i usługi oferowane przez gminę (np. kultura, wypoczynek);
- 2) w zakresie szkolnictwa:
 - a) podniesienie jakości nauczania w szkołach podstawowych;

- b) stymulowanie zmiany kwalifikacji osób bezrobotnych oraz zatrudnionych w rolnictwie w kierunkach umożliwiających podjęcie lub zmianę pracy;
- 3) kontynuacja rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej oraz utrzymanie stanu dobrej jakości ich funkcjonowania, w celu podniesienia standardu oferowanych usług oraz poprawienia sprawności urządzeń;
- 4) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) ochrona użytków zielonych i ochrona gleb o wysokim potencjale produkcyjnym, ograniczenie w niektórych jednostkach lokalizacji przemysłu i usług uciążliwych;
 - b) ograniczenie lub zakaz lokalizacji zabudowy oraz zwartych zalesień w rejonach odśnieżeń krajobrazowych i osi widokowych;
 - c) ochrona układów wiejskich;
 - d) prowadzenie monitoringu lokalnego środowiska w rejonie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) w zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni:
 - a) adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
 - b) koncentrację zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej w potencjalnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - c) wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sposób nie kolidujący z przyjętymi zasadami ochrony naturalnych zasobów gminy,
 - d) wprowadzenie ograniczeń, a na niektórych obszarach zakazu lokalizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) wyznaczenie oraz zagospodarowanie tras turystyczno-rekreacyjnych, parków, punktów widokowych oraz terenów dla różnych form rekreacji.

3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Dla realizacji strategicznych założeń rozwoju gminy przyjęto następujące cele szczegółowe:

- 1) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:
 - a) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania;
 - b) rozwój i podnoszenie standardu usług,
 - c) rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, w tym edukacji, zdrowia, dostępu do kultury, sportu i rekreacji;
 - d) zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
 - e) zapewnienie bezpieczeństwa publicznego;

- f) rozwój lokalnego rynku pracy;
 - g) rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw;
 - h) tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy;
 - i) rolnictwo z preferencją upraw w systemie rolnictwa ekologicznego;
 - j) rekreacja i turystyka z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz turystyki krajoznawczej.
- 2) Cele ekologiczne:
- a) ochrona istniejących zasobów środowiska;
 - b) ochrona krajobrazu Polesia;
 - c) poprawa stanu środowiska m.in. poprzez likwidację głównych źródeł zagrożeń i rekultywację ewentualnych terenów zdewastowanych;
 - d) kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
 - e) leśnictwo z preferencją lasów ochronnych (wodo- i glebochronnych), zieleni wysokiej;
 - f) ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych, w tym krajobrazu.
- 3) Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:
- a) uporządkowanie struktury zabudowy mieszkaniowej;
 - b) promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy;
 - c) rozbudowę układu komunikacyjnego;
 - d) estetyzację zabudowy i zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy;
 - e) dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych;
 - f) usystematyzowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 4) Cele kulturowe:
- a) ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - b) utrzymanie, ustanowionych w dotychczasowych opracowaniach, stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach niniejszego studium ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, a które wymagają ustalenia w ewentualnych planach miejscowych, oraz uwzględnienia przy wydawaniu decyzji administracyjnych na terenach, na których brak jest obowiązującego planu;
 - c) rozszerzenie oferty kulturalnej dostępnej dla mieszkańców i turystów.
- 5) Cele techniczno-infrastrukturalne
- a) modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego;
 - b) modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego;
 - c) modernizacja i rozbudowa systemu energetycznego.

4. ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1) Struktura funkcjonalno – przestrzenna:

a) Strefa A – przyrodniczo – krajobrazowa

Strefa obejmująca obszar położony w granicach Poleskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000 oraz w obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach leśnych położonych w północnej, zachodniej i południowo – wschodniej części gminy, z dużym udziałem lasów ochronnych z cennymi i ciekawymi jeziorami Długim, oraz Łukie, zbiorowiskami siedlisk wilgotnych, bagiennych oraz wodnych. Wydzielić tu można 2 podstrefy o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

b) Strefa B – przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza

Strefa obejmująca obszar położony w zdecydowanej większości w granicach otuliny Poleskiego Parku Narodowego, częściowo w granicach obszarów Natura 2000, Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach użytkowanych rolniczo, leśnych oraz zabudowanych w miejscowościach Wytyczno, Michałów, Jamniki, Łomnica, Wola Wereszczyńska, Zawadówka, Babsk, Stare Załucze, Wólka Wytycka, Zastawie, Sęków oraz częściowo Wereszczyn i Wielkopole. Strefa położona jest w północnej, centralnej i południowo – wschodniej części gminy. W tej strefie znajdują się również jeziora Wytyckie, Płotycze oraz Wereszczyńskie zwane Bombelkiem. Podstrefy przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicze stanowią obszary z priorytetem ochrony systemu przyrodniczego gminy, lokalizacji funkcji związanych z turystyką i rekreacją oraz gospodarką rolną, ogrodnictwem, leśną itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa oraz obiektów służących funkcjom o charakterze lokalnym. Wydzielić tu można 7 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

c) Strefa C – rolniczo – osadnicza

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach obszarów Natura 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach użytkowanych rolniczo oraz zabudowanych w miejscowościach Wytyczno, Andrzejów, Wincencin, Zastawie, Wereszczyn, Wielkopole, Przymiarki, Borysik, Kozubata, Dąbowiec oraz Stare Załucze. Strefa położona jest w centralnej, wschodniej, południowo – wschodniej części gminy. Podstrefy rolniczo – osadnicze stanowią tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym udostępnieniu, w niewielkim stopniu, terenów rozwojowych dla zabudowy, wskazanych w studium. Wydzielić tu można 10 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

d) Strefa D – rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach obszarów Natura 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego i obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach położonych w otoczeniu jezior Rotcze, Sumin i Uściewierz. Położona jest w zachodniej, i południowo – zachodniej części gminy. Są to tereny użytkowane rolniczo, zabudowane w miejscowościach Grabniak i Sumin. Podstrefy rolniczo – osadnicze z rekreacją stanowią tereny poddane silnej presji rozwoju zabudowy rekreacyjnej, stąd pilna potrzeba działań modernizacyjnych restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania. W związku z istotną rolą rekreacji indywidualnej w życiu gminy wyznacza się w studium tereny rozwojowe dla zabudowy rekreacyjnej. Wydzielić tu można 5 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

e) Strefa E – strefa osadniczo – usługowa

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego, obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach zurbanizowanych w rejonie miejscowości Urszulin, Zabrodzie, Dębowiec. Strefa położona jest w centralnej części gminy, stanowi tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym udostępnieniu, w niewielkim stopniu, terenów rozwojowych dla zabudowy, wskazanych w studium.

2) Mieszkańcy gminy:

Przeprowadzona analiza ruchu naturalnego i migracyjnego oraz struktur ludności, pozwala na opracowanie prognozy rozwoju ludności gminy. Na terenie gminy Urszulin najważniejsze przesłanki kierunków rozwoju demograficznego są następujące:

- a) Obserwowany będzie powolny, lecz stały wzrost liczby mieszkańców.
- b) Estymacja (określanie przybliżonej wartości) liniowego trendu z lat 2008 – 2016, pozwala wyprowadzić prognozę liczby ludności do 2047 roku, która wyniesie 5011 osób.
- c) Liniowa estymacja trendu daje stały gradient wzrostu wielkości liczby ludności o średnio 29 osób/rok.
- d) Istotne zmiany zajdą w zakresie struktur wieku. Przewidywane dla poszczególnych grup wiekowych zmiany liczebności, implikują następujące problemy:
 - sytuacja demograficzna w gminie sygnalizuje problem starzenia się społeczeństwa, przy czym, że niekorzystny trend systematycznego zmniejszania się stanu liczebnego najmłodszych grup wiekowych, powoli odwraca się;
 - przewiduje się utrzymywanie stałego zapotrzebowania na usługi przedszkolne;

- przewiduje się spadek liczebności grupy uczęszczającej do szkoły podstawowej. Być może pojawi się problem optymalizacji sieci szkół w kierunku zmniejszenia ich liczby;

3) Gospodarka:

W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje ustala się następujące funkcje poszczególnych ośrodków gminy:

- a) ośrodek gminy – wieś Urszulin, który poza siedzibą władz administracyjnych jest głównym centrum usługowym o zasięgu oddziaływania instytucji obejmującym cały obszar gminy, działa Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, Bank Spółdzielczy, poczta, ośrodek zdrowia, urząd gminy, biblioteka, OSP, komisariat policji, zlokalizowane są zakłady przemysłowe i usługowe;
- b) większe wsie (Andrzejów, Michałów, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska, Wytyczno) oraz mniejsze w bezpośrednim sąsiedztwie Urszulina (Dębowiec, Zabrodzie, Wiązowiec) pełniące rolę ośrodków uzupełniających, w których zlokalizowane są nieliczne usługi, w tym filie usług publicznych mających siedzibę w Urszulinie (szkoła podstawowa w Woli Wereszczyńskiej i biblioteka publiczna w Wytycznie);
- c) wsie: Wola Wytycka, Sumin, Grabniak, Stare Załucze, które ze względu na swoją atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną stały się ośrodkami skupiającymi inwestycje z zakresu rekreacji indywidualnej i towarzyszącej im infrastruktury;
- d) pozostałe miejscowości, które nie reprezentują potencjału podporządkowującego funkcjonalnie sąsiednie miejscowości. Są to miejscowości o wybitnie rolniczym charakterze.

4) Dostępność komunikacyjna:

W ramach poprawy dostępności komunikacyjnej zakłada się przebudowę drogi krajowej nr 82, zaliczonej na całym przebiegu na terenie gminy Urszulin do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego). Planowane są również rozbudowa, przebudowa i remonty pozostałych dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg. Niezbędny jest również rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróży, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia. W aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, przewiduje się realizację, w miarę możliwości i potrzeb nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiającą lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające. W

związku z rosnącym ruchem turystycznym oraz w trosce o możliwości rekreacji dla mieszkańców niezbędna jest dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji. Budowa nowych dróg gminnych, realizowana będzie poprzez wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5) Infrastruktura techniczna:

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

Zakłada się utrzymanie i sukcesywny rozwój sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących ujęć wód zlokalizowanych w miejscowości Urszulin, Wereszczyn oraz Wola Wereszczyńska. W zakresie odprowadzania ścieków przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na najintensywniej zabudowanych obszarach. Ścieki z aglomeracji odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków Urszulinie o przepustowości 296,1 m³/dobę. Planuje się, aby oczyszczalnia była głównym i ze względu na swoją wydajność jedynym tego typu obiektem na terenie gminy. Planuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Zabrodzie, Urszulin i Andrzejów, Wytyczno oraz budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Andrzejów i Grabniak. W celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz komfortu życia mieszkańców celowe byłoby skanalizowane miejscowości zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody oraz terenów położonych w sąsiedztwie jezior, które narażone są na antropopresję. Należy zaznaczyć, iż przy planowaniu inwestycji należy wziąć pod uwagę również uwarunkowania ekonomiczne realizacji sieci. Do czasu realizacji systemu kanalizacji winno się gospodarkę ściekową oprzeć o realizację przydomowych oczyszczalni ścieków a w miejscach gdzie jest to niemożliwe do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zakaz lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji Zgodnie zaleceniami dla proponowanego obszaru ochronnego GZWP 407, w którym znajduje się gmina w obszarach aglomeracji winno się podłączyć do kanalizacji zbiorczej (jeśli istnieje możliwość techniczna) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba). Gospodarka ściekowa winna rozwijać się równocześnie z rozwojem sieci wodociągowej. Zaleca się aby wody opadowe z dachów i posesji zagospodarowane zostały na terenie działki tak aby przeciwdziałać nadmiernemu odpływowi wód kształtując tym samym tereny zielone i oczka wodne.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

Gmina Urszulin nie posiada własnego zorganizowanego składowiska odpadów. Każdy właściciel nieruchomości położonej na terenie gminy Urszulin został zobowiązany złożyć do Wójta Gminy Urszulin deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Nowy system gospodarki odpadami ma na celu objęcie wszystkich mieszkańców systemem zbierania odpadów oraz zwiększenie poziomu recyklingu i odzysku odpadów zebranych selektywnie. Odbiorem odpadów na terenie gminy zajmuje się Gminny Zakład Usług Komunalnych w Urszulinie sp. z o.o. - GZUK Sp. z o.o. w Urszulinie. Zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 gmina Urszulin leży w terenie Regionu Centralno–Wschodniego w ramach którego funkcjonuje Zakład Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, a po modernizacji Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wincentowie oraz Dział Utylizacji Odpadów w miejscowości Stara Wieś, gm. Łęczna. Jest to jeden z 10 regionów gospodarki odpadami na terenie województwa lubelskiego i obsługuje ponad 170 tys. osób.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- a) modernizację i odbudowę melioracji szczegółowych objętych ewidencją,
- b) utrzymanie melioracji podstawowej – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- a) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- c) w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia, na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- d) realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;
- e) W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące ograniczenia:
- f) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- g) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:

- a) na terenie gminy nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

- b) dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie gazownictwa dopuszcza się budowę gazociągu; przed przystąpieniem do ewentualnej gazyfikacji poszczególnych miejscowości należy opracować koncepcję programową i program gazyfikacji całej gminy, który szczegółowo określi źródło zasilania w gaz ziemny, lokalizację stacji redukcyjnej gazu, sposób rozprowadzenia gazu do odbiorców i trasy gazociągów średniego ciśnienia.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) wymiana lub przebudowa istniejącego systemu ciepłowniczego (dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Urszulinie),
- b) wyeliminowanie źródeł charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia - do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- d) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- c) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

6) Środowisko przyrodnicze i kulturowe:

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej gminy przyspieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz ochronę istniejących zasobów przyrodniczych m.in. złóż kruszywa naturalnego.

Jako podstawowy cel ekologiczny na obszarze gminy Urszulin przyjmuje się ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Jest to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Głównymi czynnikami warunkującymi rozmieszczenie terenów zieleni na obszarze gminy jest mnogość powierzchniowych form ochrony przyrody. Struktura użytkowania gruntów w tym form ochrony przyrody ściśle związana jest z warunkami wodnymi. System ekologiczny gminy tworzą obszary węzłowe (geokompleksy-parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, tereny położone poza granicami miejscowości), węzły (większe tereny zieleni w obrębie miejscowości) oraz korytarze (zieleńce, szerokie aleje, zadrzewienia śródpolne) i sięgacze. Zieleń w gminie Urszulin jest częścią sieci korytarzy i sięgaczy ekologicznych, pełni rolę łącznika zapewniającego ciągłość całego systemu ekologicznego oraz włącza do niego tereny zurbanizowane. Na obszarach dotychczas niezurbanizowanych, przeznaczonych pod zabudowę konieczne jest zachowanie struktury przyrodniczej i funkcjonowania środowiska. W celu prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy konieczne jest dbanie o jakość wszystkich składowych systemu nie zaś wyłącznie geokompleksów. W tym celu w Studium wskazano (w rozdziale 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (czyli terenu na naturalnym podłożu, pokrytym trwałą roślinnością, zachowującym funkcje biotyczne) w zależności od przeznaczenia terenu dla każdej działki budowlanej. Na zachowanie terenów zielonych wpływa utrzymanie prawidłowych warunków gruntowo wodnych w tym celu zaleca się aby do utwardzania powierzchni, w szczególności na parkingach i drogach wewnętrznych, stosować materiały półprzepuszczalne, umożliwiające infiltrację wód opadowych do gruntu oraz umożliwiające wymianę gazową pomiędzy powietrzem a glebą. Takie działania zapobiegają również zasklepieniu gleby, która traci swoje właściwości fizyczne i chemiczne. Wzdłuż dróg oraz wzdłuż granic terenów o funkcji usług uciążliwych konieczne jest kształtowanie szpalerów wielowarstwowych, zimozielonych drzew w oparciu o rodzime gatunki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1) Pierwsze wyłożenie w dniach od 22 października do 14 listopada 2019r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów użytkowanych rolniczo na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.	Dz. nr 258, 273, 274, 281 obr. Wereszczyn		Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi została zmieniona w piśmie z dnia 12.09.2022
2	03.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o uwzględnienie działki jako działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej i siedliskową usługową (w przypadku działki 126/4 – na całej powierzchni działki)	Dz. nr 23, 126/4 obr. Sumin		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d upzp sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się m. in. uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na powyższe w toku sporządzania stadium gminy Urszulin opracowany został, zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp bilans terenów, na podstawie którego oszacowano czy możliwe jest wyznaczenie nowych

						obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z rozróżnieniem dla poszczególnych funkcji. Ustalono zgodnie z wynikami ww. bilansu maksymalne powierzchnie możliwych do wyznaczenia obszarów nowej zabudowy stanowiły podstawę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania w gminie Urszulin. Projekt studium będący przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu zakładał wykorzystanie 100 % powierzchni nowej zabudowy możliwej do wyznaczenia na podstawie bilansu terenów.
3	04.12.2019	Sołtys wsi Michałów oraz Radna	Wniosek o korektę granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.	Obr. Michałów		Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującymi na dzień wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu mapami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg tych obszarów przedstawiony w projekcie Studium był poprawny, co potwierdza uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie. W związku z opracowaniem nowych map przedmiotowych obszarów (co nastąpiło po wyłożeniu), granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią skorygowano.
4	05.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o całkowity zakaz eksploatacji węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu we wszystkich strefach Gminy Urszulin.	Cała Gmina		Uwaga nieuwzględniona W Studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 i 2 prawa ochrony środowiska, organ uchwalający studium powinien zapewnić racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez ustalenie programu rozsądnego gospodarczego wykorzystania kopalin. Studium ogranicza możliwość eksploatacji węgla kamiennego w uzasadnionych przypadkach. Wprowadzenie w Studium zakazu eksploatacji gazu łupkowego jest niezasadne wobec niestwierdzenia złóż tej kopaliny na terenie Gminy Urszulin. Eksploatację torfu ograniczono do obszaru, na którym występują już udokumentowane złoża oraz na którym uzyskiwano już koncesje na wydobycie torfu.
5	05.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o całkowity zakaz eksploatacji węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu we wszystkich strefach Gminy Urszulin.	Cała Gmina		Uwaga nieuwzględniona W Studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 i 2 prawa ochrony środowiska, organ uchwalający studium powinien zapewnić racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez ustalenie programu rozsądnego

							gospodarczego wykorzystania kopaliny. Studium ogranicza możliwość eksploatacji węgla kamiennego w uzasadnionych przypadkach. Wprowadzenie w Studium zakazu eksploatacji gazu łupkowego jest niezasadne wobec niestwierdzenia złóż tej kopaliny na terenie Gminy Urszulin. Eksploatację torfu ograniczono do obszaru, na którym występują już udokumentowane złoża oraz na którym uzyskiwano już koncesje na wydobycie torfu.
6	05.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o korektę granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.	Dz. nr 95, 96, 97, 98, 99, obr. Michałów		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującymi na dzień wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu mapami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg tych obszarów przedstawiony w projekcie Studium był poprawny, co potwierdza uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie. W związku z opracowaniem nowych map przedmiotowych obszarów (co nastąpiło po wyłożeniu), granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią skorygowano.
7	05.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o korektę granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.	Dz. nr 758, 511 obr. Wytyczno		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującymi mapami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg tych obszarów przedstawiony w projekcie Studium jest poprawny, co potwierdza uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie.
8	05.12.2019	Osoba prywatna	Wniosek o ujęcie i naniesienie budynku inwentarskiego o wielkości 95 DJP	Dz. nr 492/3 obr. Michałów		Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości zidentyfikowania nieruchomości
9	10.12.2019	Fundacja	1. Nieprecyzyjne określenie rodzaju aktywności gospodarczej, której rozwój Gmina planuje wspierać. 2. Niezgodność pomiędzy częścią tekstową, a graficzną Studium 3. Nieprecyzyjne określenie przeznaczenia części strefy obszarów strefy C 4. Brak pełnego uwzględnienia obszarów	Cała Gmina		Uwaga nieuwzględniona	1. Ustalenie, do którego odnosi się uwaga pochodzi ze Strategii Rozwoju Gminy na lata 2015 – 2020 z perspektywą do roku 2023. Strategia Rozwoju Gminy jest dokumentem wyznaczającym ramy dla zrównoważonego rozwoju, które powinny zostać w Studium uwzględnione. 2. Doprowadzono do zgodności części tekstowej i rysunku w zakresie obszarów i terenów górniczych. 3. Strefa C położona jest poza granicami Obszarów NATURA 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu. 4. W Studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopaliny, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 i 2 prawa ochrony środowiska, organ uchwalający studium powinien zapewnić racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez ustalenie programu rozsądnego gospodarczego wykorzystania kopaliny. Studium ogranicza możliwość

			chronionych w wyłączeniu z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu. 5. Brak pełnej analizy oddziaływań negatywnych ewentualnej działalności górniczej w Prognozie oddziaływania na środowisko.				eksploatacji węgla kamiennego w uzasadnionych przypadkach. Wprowadzenie w Studium zakazu eksploatacji gazu łupkowego jest niezasadne wobec niestwierdzenia złóż tej kopaliny na terenie Gminy Urszulin. Eksploatację torfu ograniczono do obszaru, na którym występują już udokumentowane złoża oraz na którym uzyskiwano już koncesje na wydobycie torfu. 5. Prognoza oddziaływania na środowisko była przedmiotem procedury opiniowania i uzgodnień, zgodnie z art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
--	--	--	---	--	--	--	---

2) Drugie wyłożenie w dniach od 17 stycznia do 7 lutego 2023r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	26.01.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki na obszar wielofunkcyjny: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i zagrodową.	Dz. nr 451/1 obr. Michałów		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d upzp sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się m. in. uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na powyższe w toku sporządzania studium gminy Urszulin opracowany został, zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp bilans terenów, na podstawie którego oszacowano czy możliwe jest wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z rozróżnieniem dla poszczególnych funkcji. Ustalone zgodnie z wynikami ww. bilansu maksymalne powierzchnie możliwych do wyznaczenia obszarów nowej zabudowy stanowiły podstawę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania w gminie Urszulin. Projekt

							stadium będący przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu zakładał wykorzystanie 100 % powierzchni nowej zabudowy możliwej do wyznaczenia na podstawie bilansu terenów.
2	23.01.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na obszar wielofunkcyjny: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i zagrodową.	Dz. nr 348/1, obr. Michałów		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d upzp sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się m. in. uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na powyższe w toku sporządzania studium gminy Urszulin opracowany został, zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp bilans terenów, na podstawie którego oszacowano czy możliwe jest wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z rozróżnieniem dla poszczególnych funkcji. Ustalono zgodnie z wynikami ww. bilansu maksymalne powierzchnie możliwych do wyznaczenia obszarów nowej zabudowy stanowią podstawę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania w gminie Urszulin. Projekt studium będący przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu zakładał wykorzystanie 100 % powierzchni nowej zabudowy możliwej do wyznaczenia na podstawie bilansu terenów.
3	23.02.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 510/2, 474, 475/1, 475/2 obr. Michałów		Uwaga nie-uwzględniona	Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d upzp sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się m. in. uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na powyższe w toku sporządzania studium gminy Urszulin opracowany został, zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp bilans terenów, na podstawie którego oszacowano czy możliwe jest wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z rozróżnieniem dla poszczególnych funkcji. Ustalono zgodnie z wynikami ww. bilansu maksymalne powierzchnie możliwych do wyznaczenia obszarów nowej zabudowy stanowią podstawę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania w gminie Urszulin. Projekt studium będący przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu zakładał wykorzystanie 100 % powierzchni nowej zabudowy możliwej do wyznaczenia na podstawie bilansu terenów.

4	04.02.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 449, obr. Michałów	Uwaga nie-uwzględniona	<p>Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d upzp sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się m. in. uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na powyższe w toku sporządzania studium gminy Urszulin opracowany został, zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp bilans terenów, na podstawie którego oszacowano czy możliwe jest wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z rozróżnieniem dla poszczególnych funkcji.</p> <p>Ustalone zgodnie z wynikami ww. bilansu maksymalne powierzchnie możliwych do wyznaczenia obszarów nowej zabudowy stanowiły podstawę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania w gminie Urszulin. Projekt studium będący przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu zakładał wykorzystanie 100 % powierzchni nowej zabudowy możliwej do wyznaczenia na podstawie bilansu terenów.</p>
5	09.02.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 446, obr. Michałów	Uwaga nie-uwzględniona	<p>Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit d upzp sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się m. in. uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na powyższe w toku sporządzania studium gminy Urszulin opracowany został, zgodnie z art. 10 ust. 5 upzp bilans terenów, na podstawie którego oszacowano czy możliwe jest wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z rozróżnieniem dla poszczególnych funkcji.</p> <p>Ustalone zgodnie z wynikami ww. bilansu maksymalne powierzchnie możliwych do wyznaczenia obszarów nowej zabudowy stanowiły podstawę dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania w gminie Urszulin. Projekt studium będący przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu zakładał wykorzystanie 100 % powierzchni nowej zabudowy możliwej do wyznaczenia na podstawie bilansu terenów.</p>