



GMINA PODEDWÓRZE



Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Podedwórze
z dnia r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE

etap: wyłożenie do publicznego wglądu

Tekst ujednolicony

Uwzględniający treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr III/17/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi:

- uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. oraz uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. (zmiany naniesione kolorem purpurowym),
- uchwałą nr Rady Gminy Podedwórze z dnia r. (zmiany naniesione kolorem zielonym).

SPIS TREŚCI

Zespół autorski	3
1. WPROWADZENIE	4
2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA	5
3. DANE PODSTAWOWE	6
4. WYTYCZNE UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	7
5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU	10
1) Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie	10
2) Potencjał społeczno-demograficzny	15
3) Stan infrastruktury technicznej i społecznej	16
4) Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	19
5) Potencjał gospodarczy	21
6) Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego	22
7) Poziom życia ludności	28
8) Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych	29
6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	31
1) Funkcja i ranga miejscowości	31
2) Struktura stref przyrodniczo-krajobrazowych	32
3) Główne zasady polityki przestrzennej	42
4) Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych	44
5) Ochrona wartości kulturowych	54
6) Komunikacja	59
7) Infrastruktura techniczna	60
8) Program małej retencji	64
9) Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa	64
7. WARUNKI REALIZACJA STUDIUM	65
1) Narzędzia realizacji	65
2) Programy działań	65

SPIS TREŚCI

Spis treści

ZESPÓŁ AUTORSKI.....	5
ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU STUDIUM z 2002 r.....	5
ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM z 2006 r.....	5
ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM z 2011 r.....	5
ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM z 2023 r.....	6
CZĘŚĆ I.....	7
1. WPROWADZENIE.....	7
Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	7
2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:.....	8
2.1. DOKUMENT STUDIUM I JEGO ZMIANY.....	8
2.2. CEL ZMIANY z 2023 r.....	9
2.3. ZAKRES ZMIANY z 2023 r.....	9
CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA.....	12
3. DANE PODSTAWOWE.....	12
4. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZE.....	14
4.1. USTALENIA KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.....	14
4.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.....	15
5. SYNTeza UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.....	17
5.1. Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie.....	17
Położenie geograficzne.....	17
Struktura użytkowania gruntów.....	17
Geologia.....	19
Hipsometria.....	19
Klimat.....	19
Stosunki wodne.....	20
Gleby.....	20
Erozja gleb.....	22
5.2. Potencjał społeczno-demograficzny.....	22
5.2a. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Podedwórze wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	23
Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	23
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	26
5.3. Stan infrastruktury technicznej i społecznej.....	33
Drogi.....	33
Drogi – powiązania zewnętrzne.....	33
Wodociągi.....	35
Oczyszczanie ścieków.....	35
Utylizacja nieczystości stałych.....	35
Gazyfikacja.....	35
Telekomunikacja.....	36
Baza oświatowa i kulturalna.....	36
Obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne.....	36
Opieka zdrowotna.....	36
5.4. Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	37
Struktura agrarna w gminie.....	37
Ocena rozłogów gruntów.....	37
Poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych.....	38
5.5. Potencjał gospodarczy.....	39
Ocena zasobów surowcowych.....	39
Ocena warunków dla celów turystycznych i rekreacyjnych.....	40
5.6. Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego.....	41
Ocena walorów przyrodniczo-krajobrazowych.....	41
Przyrodniczy System Gminy.....	41

5.7. Poziom życia ludności.....	47
Struktura zatrudnienia.....	47
5.8. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.....	48
1. Analiza zasobu kulturowego.....	48
Zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.....	49
Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.....	54
Zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.....	54
CZĘŚĆ III – KIERUNKI.....	60
6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	60
6.1. Funkcja i ranga miejscowości.....	60
6.2. Struktura stref przyrodniczo-krajobrazowych.....	61
Strefa 1 – Równina Zaliszcze - Kaniuki.....	61
Strefa 2 -Dolina Zielawy.....	63
Strefa 3 – Równina Hołowno - Antopol.....	65
Strefa 4 – Obniżenie terenowe Załuzie.....	67
Strefa 5 – Równina Podedwórze - Opole.....	68
Strefa 6 – Równina Grabówki.....	71
6.3. Główne zasady polityki przestrzennej.....	73
6.4. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.....	76
6.4.1. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych.....	76
6.4.2 Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej przyrodniczych objętych ochroną planistyczną.....	81
6.4.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	85
6.4.4. Obszary leśne.....	87
6.4.5. Tereny zdegradowane do rekultywacji w obszarach otwartych.....	88
6.4.6. Ciągłość funkcjonalno - przestrzenna obszarów otwartych.....	88
6.4.7. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach otwartych.....	88
6.4a. Obszary urbanizowane i inne obszary zabudowane.....	95
6.4a.1. Obszary urbanizowane.....	95
6.4a.2. Inne obszary zabudowane.....	98
6.4a.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach urbanizowanych i innych obszary zabudowanych.....	99
6.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	116
6.6. Komunikacja.....	127
1. Układ drogowy.....	127
6.7. Infrastruktura techniczna.....	130
1. Zaopatrzenie w wodę.....	130
2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych.....	130
3. Zaopatrzenie w ciepło.....	132
4. Zaopatrzenie w gaz.....	132
5. Gospodarka odpadami.....	133
6. Elektroenergetyka przesyłowa.....	133
6a. Elektroenergetyka fotowoltaiczna.....	134
6b. Elektroenergetyka wiatrowa.....	134
7. Telekomunikacja.....	134
6.8. Program małej retencji.....	135
6.9. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.....	136
6.10. Ustalenia uzupełniające.....	136
7. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.....	139
7.1. Narzędzia realizacji studium.....	139
7.2. Programy działań.....	139
CZĘŚĆ IV.....	141
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTeza USTALEŃ STUDIUM.....	141
1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.....	141
2. Synteza ustaleń studium.....	142

ZESPÓŁ AUTORSKI

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU STUDIUM z 2002 r.

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Marek Kozłowski

upr. urb. 953/89

Autorzy bloków:

- środowisko przyrodnicze:
mgr inż. Ewa Kasprzak
- rolnicza przestrzeń produkcyjna:
mgr inż. Anita Nankiewicz
- przestrzeń:
mgr inż. Marek Kozłowski
- grafika:
Jolanta Kulik
- opracowanie komputerowe tekstu:
mgr Gustaw Obel

ZESPÓŁ SYNTEZY STUDIUM:

mgr inż. Marek Kozłowski

mgr inż. Ewa Kasprzak

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. Marek Kozłowski

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM z 2006 r.

~~Niniejszy tekst~~ *Tekst* studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zawiera zmiany przyjęte uchwałą Nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. ~~Zmiany studium zostały~~ opracowane przez zespół projektowy Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej EKO-PLAN w składzie:

mgr inż. Marek Kozłowski	– główny projektant
mgr inż. Anita Nankiewicz	– tok formalnoprawny
mgr Gustaw Obel	– blok przestrzenny
mgr inż. Anita Nankiewicz	– blok przestrzenny
inż. Maciej Kozłowski	– opracowanie graficzne.

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM z 2011 r.

Tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zawiera zmiany przyjęte uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. opracowane przez zespół projektowy Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej EKO-PLAN.

ZESPÓŁ AUTORSKI PROJEKTU ZMIANY STUDIUM z 2023 r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze opracowana została przez firmę Piotr Bojczuk „ARKON” Pracownia Projektowa z siedzibą w Białej Podlaskiej.

Zmianę studium przygotował zespół w składzie:

projektantka – inż. Katarzyna Sokulska

projektant – mgr inż. Dawid Wysocki

komunikacja, infrastruktura techniczna – inż. Piotr Bojczuk

ochrona środowiska i przyrody – mgr geografii Przemysław Bojczuk

analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy – mgr Justyna Gorczyca

CZĘŚĆ I

1. WPROWADZENIE

Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z dn. 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła do katalogu zadań własnych gminy obowiązek opracowania "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodne z założeniami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując jego wysoką rangę jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy zgodnie z art 10. w/w ustawy.

Celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania jej rozwoju wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów ogólnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

Studium jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak mocy przepisu gminnego uprawniającego do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rada gminy w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów gminnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji, przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,

- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Studium nie ma żadnej mocy zobowiązującej wobec mieszkańców gminy ani żadnych innych podmiotów samodzielnie gospodarujących na jej obszarze. Studium jest bowiem tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że ma ono moc zobowiązującą jedynie wobec lokalnych władz samorządowych. Po uchwaleniu studium rada i wójt gminy powinny konsekwentnie realizować założenia polityki przestrzennej gminy, wytyczonej w jego treści.

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań rady i wójta gminy w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje rady gminy podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

Zmiany studium zostały przeprowadzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

~~Na kompletny elaborat “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze”, składają się:~~

- ~~1. Uchwała Rady Gminy Nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przyjęcia “Studium...”, uchwała Rady Gminy Nr XXX/143/2006 r w sprawie przyjęcia “Zmian studium...” oraz uchwała Rady Gminy Nr XXX/143/2006 r w sprawie przyjęcia “Zmian studium....”~~
- ~~2. Załączniki do uchwały:~~
 - ~~1) Treść ustaleń studium wraz ze zmianami w formie tekstu ujednoliconego – załącznik nr 1~~
 - ~~2) Część graficzna wraz ze zmianami w formie rysunku ujednoliconego w skali 1:25 000 – “Struktura funkcjonalno-przestrzenna” – załącznik nr 2.~~
- ~~3. Opracowania problemowo-analityczne w postaci map problemowych w skalach 1:25000 i 1:10000 o następującej problematyce:~~
 - ~~— schemat infrastruktury technicznej;~~
 - ~~— zasady kształtowania struktury ekologicznej~~
 - ~~— wartości kulturowe~~

2.1. DOKUMENT STUDIUM I JEGO ZMIANY

Podstawowy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjęty został uchwałą nr III/17/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz opracowany został na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie studium było dwukrotnie zmieniane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany były przyjmowane:

- uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r.,*
- uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r.*

Podstawą opracowania niniejszej trzeciej zmiany studium jest uchwała nr X/66/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Załącznikami do tej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst jednolity studium;*
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna studium – rysunek w skali 1:25000 – Uwarunkowania;*
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna studium – rysunek w skali 1:25000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;*
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium;*
- 5) załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.*

2.2. CEL ZMIANY z 2023 r.

Głównym celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze jest kompleksowa aktualizacja tekstu studium, w tym aktualizacja tekstu uwarunkowań oraz dostosowanie tekstu kierunków zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy do zaistniałych od czasu uchwalenia studium zmian przestrzennych i zmienionych uwarunkowań oraz dostosowanie dokumentu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a także opracowanie brakującej części graficznej studium „Uwarunkowania” oraz całościowa zmiana części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

2.3. ZAKRES ZMIANY z 2023 r.

Zakres zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmuje:

- 1) aktualizację i wskazanie obszarów wynikających ze stanu istniejącego zainwestowania oraz z uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych:*
 - a) pokazanie istniejącego stanu kompleksów gruntów rolnych z podziałem na grunty klasy III i grunty pozostałych klas IV, V, VI,*
 - b) pokazanie istniejącego stanu lasów oraz obszarów dolesień,*
 - c) pokazanie istniejącego stanu dolin rzecznych, łąk i pastwisk,*
 - d) pokazanie istniejących wód otwartych, rzek, cieków wodnych, zbiorników,*
 - e) pokazanie istniejących cmentarzy,*
 - f) pokazanie istniejących terenów zdrenowanych,*
 - g) pokazanie istniejącego Rezerwatu przyrody „Warzewo”,*

- h) pokazanie istniejących obszarów Natura 2000: Zbiornik Podedwórze (kod: PLB060015) oraz Uroczysko Mosty-Zahajki (kod: PLB060014),*
- i) aktualizacja granic stref przyrodniczo-krajobrazowych,*
- j) pokazanie sąsiadującego z gminą od południowego wschodu planowanego rezerwatu przyrody „Ochoża”,*
- k) aktualizacja wykazu i umiejscowienia obiektów wpisanych do rejestru zabytków,*
- l) aktualizacja wykazu i umiejscowienia stanowisk archeologicznych;*
- m) uwzględnienie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;*
- 2) aktualizację układu istniejącej sieci dróg:*
 - a) droga wojewódzka nr 812,*
 - b) drogi powiatowe,*
 - c) drogi gminne;*
- 3) aktualizację układu istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej:*
 - a) istniejące linie wysokiego napięcia WN 110 kV,*
 - b) istniejące linie średniego napięcia,*
 - c) lokalizacje masztów telefonii komórkowej,*
 - d) lokalizacja nowej stacji GPZ 110 kV w miejscowości Opole,*
- 4) aktualizację istniejącej i planowanej struktury obszarów oraz ich zmiany:*
 - a) obszary o przeważającej zabudowie zagrodowej,*
 - b) obszary zabudowy mieszkaniowej,*
 - c) obszary zabudowy usługowej,*
 - d) obszary aktywności gospodarczej,*
 - e) obszary zabudowy lotniskowej i usług turystycznych,*
 - f) obszary zabudowy inwentarskiej,*
 - g) obszary ogródków działkowych,*
 - h) tereny zieleni parkowej,*
 - i) obszary oczyszczalni ścieków,*
 - j) obszar planowanej biogazowni,*
 - k) tereny cmentarzy,*
 - l) udokumentowane złoża surowców,*
 - m) tereny górnicze,*
 - n) obszary górnicze,*
 - o) tereny złóż wybilansowanych,*
 - p) tereny wód powierzchniowych – projektowane,*
 - q) istniejąca zabudowa rozproszona na terenach rolnych,*
 - r) obszary urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie,*

- s) obszary elektrowni wiatrowych;
- 5) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) wyznaczenie przyrodniczego systemu gminy,
 - 7) aktualizację obszarów komunikacji;
 - 8) aktualizację obszarów infrastruktury technicznej;
 - 9) aktualizację wykazu i lokalizacji udokumentowanych złóż surowców, terenów górniczych, obszarów górniczych, terenów złóż wybilansowanych;
 - 10) dodanie opracowania potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Podedwórze wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W zakresie zmian zmodyfikowano tekst studium wprowadzając w wyróżnionych miejscach korekty lub całkowicie nowe brzmienie poszczególnych sformułowań lub całych części tekstu lub też usuwając zbędne części tekstu. Ponadto w odpowiednich miejscach tekstu studium dodano tabele zawierające wykazy:

Tabela nr 9 Wykaz udokumentowanych złóż surowców mineralnych występujących na obszarze gminy Podedwórze

Tabela nr 10 Wykaz terenów górniczych występujących na obszarze gminy Podedwórze

Tabela nr 11 Wykaz obszarów górniczych występujących na obszarze gminy Podedwórze

Tabela nr 12 Wykaz złóż wybilansowanych występujących na obszarze gminy Podedwórze

Tabela A – Wykaz stanowisk archeologicznych występujących na obszarze gminy Podedwórze

Tabela B – Wykaz zabytków wpisanych do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego z obszaru gminy Podedwórze

Tabela C – Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków z obszaru gminy Podedwórze

W ramach zmiany studium w 2023 r. wykonano brakującą w dotychczasowym opracowaniu część graficzną studium – rysunek w skali 1:25000 - „Uwarunkowania”, która stanowić będzie załącznik nr 2 do uchwały uchwalającej studium.

Ze względu na dużą ilość korekt i poprawek części graficznej studium obejmującej kierunki zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie aktualizacji istniejącego stanu wszystkich kompleksów gruntów rolnych, łąk i pastwisk, lasów, wód i dolin rzecznych, a także obszarów objętych ochroną przyrody i ochroną zabytków oraz terenów zdrenowanych – zmianą objęto w sposób całościowy część graficzną studium – rysunek w skali 1:25000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, która stanowić będzie załącznik nr 3 do uchwały uchwalającej studium.

W części graficznej studium zawarto informację: „Granica gminy = granica obszaru objętego zmianą studium”.

CZEŚĆ II – UWARUNKOWANIA

3. DANE PODSTAWOWE

1. Powierzchnia ogólna gminy	10 720 ha
2. Użytki rolne	7722 7500 ha
3. Grunty orne	4790 5324 ha
4. Sady	47 60 ha
5. Łąki i pastwiska	2885 2266 ha
6. Lasy i grunty leśne	1649 1811 ha
7. Wody	741 732 ha
8. Pozostałe grunty	608 617 ha
9. Liczba sołectw -	13
10. Liczba gospodarstw rolnych -	732 837
11. Średnia wielkość gospodarstwa w ha użytków rolnych:	9,3
12. Ludność -	2063 1546
13. Liczba ludności na 1 km ² -	19,24 15,63

~~4. WYTYCZNE UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.~~

~~W planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ze względu na duże zróżnicowanie środowiska rolniczego oraz istniejące uwarunkowania dla jego rozwoju, wyróżniono dwa obszary rolne: południowy i północny. Gmina Podedwórze należy do rolniczego obszaru północnego (V rejon parczewsko - radzyński - ludkowski). Rolniczy obszar północny obejmuje tereny nizinne województwa. Charakteryzuje się niższą jakością gleb niż obszar południowy województwa. Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo. Obszar gminy cechuje wysoki udział użytków rolnych i znaczący udział użytków zielonych. Jako kierunek rozwoju rolnictwa wskazuje się rozwój rolnictwa zintegrowanego polegający na wykorzystaniu czynników środowiskowych i biologicznych, gdzie dopuszcza się stosowanie tylko niektórych pestycydów ograniczając je do minimum. Głównym celem rolnictwa zintegrowanego jest dbałość o jakość i biologiczną aktywność gleby.~~

~~Północno-wschodnia część gminy objęta jest priorytetem zalesień celem przeciwdziałania powstawania gruntów marginalnych i kształtowania regionalnej sieci ekologicznej. Strategia zalesień w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opiera się o Krajowy Program Zwiększenia Lesistości, zweryfikowany o potrzeby regionalne.~~

~~W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uznaje się za zasadne objęcie statusem ochronnym rzeki Zielawy - dopływu Krzny, znajdującej się w zlewni~~

wód powierzchniowych w jednostce bilansowej Z-14. Przyjęty w wymienionym dokumencie kierunek racjonalnego wykorzystania zasobów wodnych w celu zaspokojenia ilościowego zapotrzebowania na wodę, wprowadza zasadę prowadzenia polityki lokalizacyjnej w odniesieniu do wszelkich inwestycji korzystających z wody w ścisłym związku z "Warunkami korzystania z wód rejonu wodnego", określającymi ograniczenia bilansowe, środowiskowe i jakościowe w korzystaniu z wód podziemnych oraz ograniczenia jakościowe i środowiskowe, głównie dotyczące zachowania przepływów nienaruszalnych w korzystaniu z wód powierzchniowych.

Na terenie gminy znajdują się kompleksy użytków rolnych wskazane do pilnych nawodnień. We wschodniej części gminy Podedwórze położony jest zbiornik "Mosty" o istotnym znaczeniu w rozwoju retencji województwa.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego regionu do wiodących zadań należy stworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa kulturowego, jako platformy spotkania dwóch najważniejszych kulturowych tradycji europejskich – Wschodu (bizantyjskiej) i Zachodu (łacińskiej). Przez obszar gminy przebiega szlak przenikania kultur (Wschód–Zachód).

Przez teren gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne o randze krajowej i regionalnej:

- doliny Hanny – Zielawy – Piwonii, łączący Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu z Poleskim Obszarem Chronionego Krajobrazu;
- doliny Zielawy – Muławy – Kanalu Partyzackiego, łączący projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z projektowanym Parkiem Krajobrazowym "Łasy Włodawskie".

Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną, ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej.

Elementem Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL na terenie gminy jest obszar węzłowy obejmujący biocentra i strefy buforowe. Biocentra stanowią obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych i otoczone są strefami buforowymi. Strefy buforowe określają zasięg przestrzennych powiązań funkcyjnych, biotycznych i abiotycznych w całym obszarze węzłowym, stanowią one teren działań ochronnych i optymalizacji form gospodarowania w celu zachowania istniejących i przywrócenia utraconych wartości przyrodniczych.

Na terenie gminy istnieje faunistyczny rezerwat przyrody "Warzewo" o powierzchni 58,25 ha. Proponuje się objęcie ochroną rezerwatową "Łasu Mostowskiego" jako rezerwatu faunistycznego o powierzchni 117,62 ha. Ponadto znajdują się również dwa obszary proponowane jako ostoje CORINE włączone do tworzącej się Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Głównym celem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego w zakresie infrastruktury transportowej jest osiągnięcie zrównoważonego pod względem technicznym, przestrzennym, gospodarczym, społecznym i środowiskowym systemu transportowego. Ważnym celem jest dostosowanie ważnych połączeń międzyregionalnych do standardów europejskich, w tym drogi 812 stanowiącej uzupełnienie sieci dróg obsługujących ruch międzynarodowy. Zadaniem priorytetowym jest modernizacja drogi nr 812 na całym jej przebiegu.

Jako zadania w dziedzinie obronności i bezpieczeństwa publicznego przyjęto:

- doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów (program wieloletni);

- uwzględnienie stałych tras przewozu ładunków niebezpiecznych i wyznaczenie miejsc parkingowych w transporcie tych ładunków;
- udrożnienie koryta rzeki Zielawa w celu przeciwdziałania podtopieniom.

Przez teren gminy przebiega linia energetyczna 110 kV.

Celami polityki przestrzennej, które powinny znaleźć swoje odniesienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

- poprawa dochodów ludności poprzez rozwój działalności pozarolniczej oraz wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich;
- tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich;
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw – wspomaganie dywersyfikacji działalności gałęziowej i branżowej w gospodarce rynkowej;
- poprawa jakości zagospodarowania prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności inwestycyjnej i jakości warunków życia;
- aktywizacja ośrodka gminnego, głównie z punktu widzenia możliwości koncentrowania w jego obrębie pozarolniczych funkcji gospodarczych tworzących nowe miejsca pracy;
- utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez konsekwentną realizację ekologicznie zrównoważonego rozwoju;
- zachowanie tożsamości kulturowej w skali regionu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze powinien stymulować rozwój ekonomiczny gminy poprzez podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej jej obszarów dla maksymalnie zróżnicowanych rodzajów przedsiębiorczości. Polityka przestrzenna powinna być elastyczna wobec możliwości lokalizowania nowych funkcji z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego krajobrazu. Sporządzenie planu miejscowego winno uwzględniać konieczność ochrony ładunku przestrzennego przez skupianie zabudowy, bardziej efektywne wykorzystywanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową, zwłaszcza zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących zwartych obszarów zabudowy. Regulacje zawarte w planie miejscowym powinny zapewnić odpowiednie walory architektoniczne nowej i przekształconej zabudowy.

4. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZE

4.1. USTALENIA KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

W koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 nastąpiło odejście od modelu rozwoju w pasmach (nie spełniającego roli rozwojowej a głównie rolę tranzytową), na rzecz rozwoju sieciowego na całym obszarze kraju, skoncentrowanym w węzłach sieci, którymi są główne miasta jako krajowe ośrodki wzrostu, których powiązania funkcjonalne omijają obszar gminy Podedwórze. Gmina Podedwórze znalazła się natomiast w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych oraz w systemie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym.

4.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) określa ustalenia o charakterze obligatoryjnym i fakultatywnym. Część obligatoryjna PZPWL obejmuje:

- *w wymiarze ogólnym: zasady ogólne i szczegółowe (rozdz. VI.1) – określające warunki kształtowania zagospodarowania struktur funkcjonalno-przestrzennych województwa, kierunki działań (rozdz. VI.3) – stanowiące katalog skoordynowanych (usystematyzowanych) przedsięwzięć (działań) zapewniających lub sprzyjających realizacji celów rozwojowych sfer zagospodarowania i obszarów funkcjonalnych;*
- *w wymiarze szczegółowym: przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju (rozdz. VI.3) – określające sposób realizacji oraz miejsce lokalizacji lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni, inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym (rozdz. VIII)*

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rozdz. VI.2, rys. 4) gmina Podedwórze położona jest w obszarze gospodarki hodowlanej o charakterze mozaikowym łąkowe-leśno-polnym. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Przez teren gminy Podedwórze przebiega droga wojewódzka nr 812, która w PZPWL została wskazana jako rekomendowany szlak rokadowy (rozdz. VI.3, rys. 12). W planie wskazano o jego istotnym znaczeniu w systemie infrastruktury transportowej ważnej dla potrzeb obronności państwa.

Gmina Podedwórze leży na obszarze pasma kulturowego: pogranicze kulturowe. Zgodnie z zapisami PZPWL, 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: strefy dziedzictwa kulturowego – Pogranicza Kulturowego.

Na terenie gminy znajdują się elementy obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak główne ostoje przyrody, 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. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przyporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Gmina Podedwórze położona jest w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (rozdz. VII.2): „gospodarki hodowlanej” i „Polesie ze strefą oddziaływania Kanalu Wieprz-Krzna”.

Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- *modernizacja (remelioracja) KWK obejmująca:*

- *uszczelnienie koryta kanału,*
- *udrożnienie sieci rowów nawadniających,*
- *rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,*
- *rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,*
- *rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych,*
- *zalesianie stref wododziałowych,*
- *gospodarka hodowlana,*
- *rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,*
- *rozwój usług obsługi rolnictwa,*
- *produkcja biomasy dla celów energetycznych.*

Na terenie objętym zmianą studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze znajdują się zadania inwestycyjne celu publicznego (rozdz. VIII) obejmujące:

- *przebudowa grobli i budowli zbiornika Mosty - II etap - przebudowa grobli w km 0+000 - 2+080 i 5+270 - 8+040 i czaszy zbiornika, ob. 1 przebudowa grobli i budowli zbiornika w km 0+000 - 2+080, gm. Podedwórze (lista 1, poz. 612),*
- *przebudowa grobli i budowli zbiornika Mosty - II etap - przebudowa grobli w km 0+000 - 2+080 i 5+270 - 8+040 i czaszy zbiornika, ob. 3 odmulenie czaszy zbiornika na pow. 100 ha, gm. Podedwórze (lista 1, poz. 614),*
- *przebudowa grobli i budowli zbiornika Mosty - II etap - przebudowa grobli w km 0+000 - 2+080 i 5+270 - 8+040 i czaszy zbiornika, ob. 2 przebudowa grobli i budowli zbiornika w km 5+270 - 8+040, gm. Podedwórze (lista 1, poz. 613),*
- *modernizacja (przebudowa) grobli i budowli zbiornika Mosty gm. Podedwórze, pow. Parczew, woj. lubelskie (lista 1, poz. 234),*
- *odbudowa i uszczelnienie grobli i czaszy zbiornika Opole (lista 1, poz. 618),*
- *odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego Kanału Wieprz - Krzna - etap II, element I w km 71+000 - 139+890 - Zad. III "Odbudowa i uszczelnienie koryta Kanału Wieprz - Krzna wraz z budowlami w km 71+000 - 139+890 (lista 2, poz. 99).*

5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

5.1. Położenie geograficzne, administracyjne, infrastruktura funkcjonalno-przestrzenna oraz rola gminy w regionie

Położenie geograficzne

Gmina Podedwórze położona jest w północno-wschodniej części Powiatu Parczewskiego. Od zachodu sąsiaduje z gminami; Jabłoń i Dębowa Kłoda – należącymi do tego samego powiatu, od południa i wschodu z gminą Wiryki leżącą w Powiecie Włodawskim, a od północy z gminami Sosnówka i Wisznice będącymi częścią Powiatu ~~Białkopodlaskiego~~ *bialskiego*.

Gmina leży na terenie nizinnym, wśród rozlewisk rzeki Zielawa oraz w sąsiedztwie Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Jej teren znajduje się w strefie oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

Pod względem fizjograficznym obszar gminy Podedwórze położony jest w całości na Równinie Parczewskiej będącej częścią makroregionu Polesie Podlaskie.

Obszar gminy wynosi 10720 ha. W jej skład wchodzi 13 sołectw; Antopol, Bojary, Grabówka, Hołowno, Kaniuki, Mosty, Nowe Mosty, Niecielin, Opole, Piechy, Podedwórze, Rusiły, Zaliszcze.

Struktura użytkowania gruntów

Gmina Podedwórze zajmuje powierzchnię 10720 ha. Charakterystyczny dla gminy jest dość mały, bo zaledwie ~~44,68~~ *48,82* %-towy udział gruntów ornych, przy relatywnie dużym – ~~26,91~~ *21,13* %-towym udziale użytków zielonych (tab. 1). Udział gruntów ornych w poszczególnych wsiach waha się istotnie - od 21% w obrębie Mosty do 87% w obrębie Nowe Mosty (tab. 2). Lasy zajmują ~~15,38~~ *16,89* % powierzchni ogólnej, a wody ~~6,90~~ *6,82* %. Lesistość tego terenu, zapewniająca równowagę ekologiczną środowiska, powinna - według leśników - wynosić około 33%.

Tabela nr 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Podedwórze

Lp	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1	Grunty orne	4790 <i>5234</i>	44,68 <i>48,82</i>
2	Sady	47 <i>60</i>	0,44 <i>0,55</i>
3	Użytki zielone	2885 <i>2266</i>	26,91 <i>21,13</i>
4	Użytki rolne razem	7722 <i>7499</i>	72,03 <i>69,95</i>
5	Lasy	1649 <i>1811</i>	15,38 <i>16,89</i>
6	Tereny zabudowane	193 <i>194</i>	1,80
7	Tereny komunikacyjne	279 <i>288</i>	2,60 <i>2,68</i>
8	Tereny różne i nieużytki	136 <i>135</i>	1,27 <i>1,26</i>
9	Wody	741 <i>732</i>	6,90 <i>6,82</i>
	Powierzchnia ogólna razem	10720	100

Według danych Urzędu Gminy.

Tabela nr 2. Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych wsiach gminy Podedwórze

Lp	Nazwa obróbu	Powierzc hnia ogólna w ha	Użytki rolne razem	Grunty orne	Sady	Użytki zielone	Lasy i zadrze wienia	Tereny zabudo wane i zurb.	Tereny komun ikacyj ne	Tereny różne i nieużytki	Wody
1	Antopol	1180	654 582	263 310	1	390 271	456 530	11	29 32	5 4	25 22
2	Bojary	131	118	73	0	45	0 1	5	6 5	1	1
3	Grabówka	429	223	158	2	63	182	8 14	14	1	1
4	Hołowno	1855	1542 1535	883 906	13	646 616	156 163	39	49	24	45
5	Kaniuki	295	220	122 140	0	98 80	55 56	4	6 7	0 1	10 7
6	Mosty	1362 1365	487 476	289 286	3	195 187	404 419	11	22 24	15 16	423 419
7	Nowe Mosty	468	435 432	410 408	0	25 24	2 5	10	11 12	7	3
8	Niecielin	322	256 253	235 233	3	18 17	41 48	6 4	12	6 5	1 0
9	Opole	854 853	763 759	543 544	5	215 210	2 5	22	23	27	17 18
10	Piechy	346 345	294 291	232 231	1	61 59	24 27	5	15 14	1	7
11	Podedwó- rze	1619	1269 1264	736 835	7 6	526 423	106 107	34 37	47 46	2	161 163
12	Rusiły	684	523 518	357 361	8	158 149	95 99	13 14	19	26	8
13	Zaliszcz	1175 1174	938 889	489 745	4 20	445 124	126 124	25 23	26 33	21 23	39
		741	741	741	741	741	741	741	741	741	741

Geologia

Budowa geologiczna wierzchniej warstwy na obszarze gminy Podedwórze jest zróżnicowana. Na głęboko zalegającej płycie kredowej położone są utwory czwartorzędowe: gliny i piaski zwałowe. Z utworów akumulacji lodowcowej, wśród których wyróżniamy utwory pyłowe i piaski zalegające na wyżej wymienionym materiale zwałowym powstały gleby. Na terenie gminy w niewielkiej ilości występują piaski rzeczne tarasów akumulacyjnych. Spotykamy je we wsiach: Zaliszcze, Hołowno i Podedwórze. Są to przeważnie luźne piaski położone na krawędzi rzeki Zielawy. W dolinie rzeki występują najmłodsze geologicznie utwory okresu holocenńskiego i współczesne. Są to torfy torfowisk niskich. Położone one są w południowej i południowo-zachodniej części gminy i obejmują znaczny procent powierzchniowy ogółu obszaru. Miąższość ich wynosi 0.5 – 1.5m. Podścielone są utworami akumulacji rzecznej i wodnolodowcowej.

Na terenie gminy występują również ozy o małych powierzchniach w postaci pagórków piaszczysto-żwirowych, jako formy moreny czołowej. Utwory te urozmaicają rzeźbę obszaru gminy. Występują w sołectwach: Hołowno, Nowe Mosty, Niecielin i Rusiły.

Hipsometria

Pod względem rzeźby teren gminy można podzielić na dwa obszary: równinę płaską obejmującą południową i zachodnią część gminy oraz równinę falistą w północno-wschodniej części omawianego terenu.

Obszar równiny płaskiej znacznie przeważa swoją powierzchnią nad pozostałą częścią. Obejmuje obszar sołectw: Antopol, Hołowno, Kaniuki, Mosty, Opole, Piechy, Podedwórze, Rusiły, Zaliszcze. Cechą charakterystyczną części południowej i zachodniej jest monotonna równina z niewielkimi wyniosłościami sięgającymi zaledwie 2-3 m. W części tej punkt najniższy wynoszący 152.3 m n.p.m. leży na obszarze wsi Zaliszcze w pobliżu kanału Wieprz-Krzna (Kolińskie Błota). Różnica deniwelacji względnej w tej części jest bardzo mała, bowiem cała dolina rzeki Zielawy leży w granicach 153.0-153.5 m n.p.m., a tylko niektóre punkty gruntów ornych sięgają do wysokości 156.0 m n.p.m. Najwyższy punkt wsi Podedwórze położony jest w części południowo-zachodniej i wynosi 160.0 m n.p.m. Nieco wyżej w stosunku do doliny Zielawy położone są grunty orne wsi Opole i Rusiły, gdzie najwyższe miejsca sięgają do wysokości 161.7 m n.p.m.

W skład drugiego poziomu o rzeźbie falistej wchodzi teren położony na wschód od drogi Włodawa – Wisznice. Należą one do sołectw: Bojary, Grabówka, Nowe Mosty i Niecielin. Różnica deniwelacji jest tu znacznie większa i wynosi ok. 20 m. Punkt najwyżej położony leży na obszarze wsi Niecielin, w części zwanej Grabowska Góra i wynosi 185.0 m n.p.m. Teren ten opada w kierunku zachodnim i przechodzi dalej w równinę płaską. W części północnej i wschodniej na uwagę zasługują nieckowate obniżenia dość często spotykane na równinie płaskiej i falistej.

Klimat.

Obszar gminy leży w Lubartowsko-Parczewskiej Dziedzinnie Klimatycznej. Gmina jest jednorodna pod względem klimatycznym. Typy pogody na tym obszarze są uwarunkowane przez napływ mas powietrza polarnych i kontynentalnych

Średnie roczne sumy opadów dla tego terenu zbliżone są do średniej krajowej i wynoszą 580-600 mm. Pokrywa śnieżna zalega średnio 70-80 dni i często ulega tajaniu. Śnieg w obszarach leśnych ulega stałemu topnieniu w ściółce. Uwalniana woda infiltrując

w podłoże zasila horyzont wód podziemnych. Łagodzi to roztopy oraz hamuje spływ powierzchniowy.

Najwyższe temperatury przypadają na lipiec, najniższe na grudzień-styczeń. W sezonie wegetacyjnym, trwającym około 210 dni, temperatura powietrza warunkuje rozwój szaty roślinnej i intensywność transpiracji. Bardzo niekorzystną cechą klimatyczną, zwłaszcza dla okresu wegetacyjnego są wiosenne przymrozki. Ostatnie przymrozki występują na początku maja, natomiast pierwsze pojawiają się już na początku września.

Stosunki wodne

Sieć hydrograficzna na terenie gminy Podedwórze jest dobrze rozwinięta. Obszar ten jest odwadniany przez rzekę Zielawę (IV rzędu) - dopływu Krzny i jej dopływ Żylawę, które płyną rozległą doliną, pociętą gęstą siecią rowów melioracyjnych. Obszar znajduje się w zlewni wód powierzchniowych w jednostce bilansowej Z14.

W skład sztucznej sieci wodnej, oprócz szeregu rowów odwadniających i doprowadzalników, wchodzi dwa zbiorniki wodne: w Podedwórze o powierzchni 282 ha i w Mostach o powierzchni 396 ha (wg ewidencji gruntów 403,52 ha). Pełnią one funkcje retencyjno-rekreacyjne.

Przez południowo-zachodni obszar gminy na odcinku ok. 2 km przebiega Kanał Wieprz-Krzna, w którego strefie oddziaływania znajduje się cała gmina.

Wymienione wyżej ciekі wodne, skład mechaniczny gleby oraz ukształtowanie terenu wywierają zasadniczy wpływ na głębokość występowania lustra wody gruntowej. Duża część terenu zbudowana jest z utworów słabo przepuszczalnych dla wody opadowej. Poziom wody gruntowej jest tutaj dość wysoki, często uwidacznia się już w profilu glebowym czyli na głębokości od 2 do kilku metrów. Wahania poziomu wody gruntowej w ciągu okresu wegetacji są niewielkie. W dolinie rzeki duży wpływ na wody gruntowe wywiera poziom wody w rzece.

Gleby

Gleby gminy Podedwórze są dość urozmaicone. Zasadniczo dominują: gleby bielice, brunatne, czarne ziemie i gleby bagienne. Bielice i brunatne występują w gruntach ornych zaś pozostałe w użytkach zielonych. W gruntach ornych przeważa typ gleb pseudobielicowych, gleby brunatne występują w niewielkiej ilości. Najlepsze gleby weszły w skład kompleksu 4-go żytnio-ziemniaczanego bardzo dobrego. Podstawę w nim stanowią gleby pseudobielicowe wytworzone z utworów pyłowych zwykłych średniogłębokich zalegających na glinie lekkiej i średniej. Obok nich występują gleby pseudobielicowe wytworzone z glin lekkich pylastych oraz piasków gliniastych mocnych pylastych naglinowych. Niewielki procent stanowią również czarne ziemie zdegradowane (uległe degradacji na skutek odwodnienia) wytworzone z piasków gliniastych mocnych i utworów pyłowych zalegających na glinach i piaskach. Gleby te są okresowo za wilgotne, lecz nie podmokłe. Nieco słabsze gleby weszły w skład kompleksu 5-go żytnio-ziemniaczanego dobrego. Gleby tego kompleksu należą do tych samych typów co i poprzednie, lecz posiadają lżejszy skład mechaniczny. Należą do nich piaski gliniaste lekkie i mocne naglinowe gleby pyłowe średniogłębokie przewarstwione piaskiem, naglinowe i gleby pyłowe napiaskowe. Następną grupę gleb stanowią gleby lekkie i bardzo lekkie brunatne wylugowane i pseudobielicowe wytworzone z piasków gliniastych, gliniastych lekkich i słabogliniastych zalegających głębiej na piaskach luźnych. Zaliczane one są do kompleksu 6-go żytniego słabego. Najlżejsze gleby i najslabsze rolniczo,

o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych płytkich na piaskach luźnych weszły do kompleksu 7-go żytńio-łubinowego. Gleby lekkie stanowią uzupełnienie gleb mocniejszych posiadających większą żyzność. Odrębną grupę gleb stanowią gleby posiadające za wysoki poziom wody gruntowej. W skład ich wchodzi czarne ziemie właściwe i zdegradowane oraz kilka konturów gleb pseudobielicowych, wytworzonych z utworów pyłowych naglinowych i z glin. Gleby te zaliczone zostały do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego. Zaś posiadające skład mechaniczny lżejszy do kompleksu zbożowo-pastewnego słabego. Obok nich występują gleby o mocnym składzie mechanicznym trwale podmokłe położone w sąsiedztwie użytków zielonych, które posiadają w swoim profilu poziom wody gruntowej na głębokości odpowiadającej łące.

W użytkach zielonych dominują gleby bagienne torfowe i murszowo-torfowe. W skład gleb torfowych weszły torfy całkowite i niecałkowite różnej miąższości zalegające na podłożach mineralnych: gliniastych, pylastych i piaskach. Niewielki odsetek stanowią gleby murszowo-mineralne, murszaste i glejowe oraz czarne ziemie.

Gmina Podedwórze należy do północnego obszaru rolniczego - V rejon parczewsko-radzyński-łukowski.

Wartość użytkową gleb określają klasy bonitacyjne ustalone na gruncie na podstawie badania gleb i tabeli klas gruntów.

Wartość użytkową gleb, wyrażoną przy pomocy klas bonitacyjnych, przedstawia tabela 3. Wynika z niej, że zdecydowana większość gleb tej gminy jest niskiej klasy bonitacyjnej, gdzie przewagę stanowią gleby klasy IV i V, zajmując 92,9 93,89% powierzchni użytków rolnych.

Tabela nr 3. Klasyfikacja gruntów uprawnych w gminie Podedwórze według klas gleb

Klasa gruntów	Użytki rolne razem*		Grunty orne		Użytki zielone	
	ha	%	ha	%	ha	%
II	4 0	0,05 0	0	0	4 0	0,14 0
III	349 321	4,52 4,28	0	0	349 321	12,10 14,17
IIIa	4 3	0,05 0,04	4 3	0,08 0,05	0	0
IIIb	134 133	1,74 1,77	134 133	2,77 2,54	0	0
IV	1877 1367	24,31 18,23	0	0	1877 1367	65,06 60,35
IVa	1652 1624	21,39 21,66	1652 1624	34,15 31,03	0	0
IVb	2389 2736	30,94 36,49	2389 2736	49,39 52,29	0	0
V	1258 1262	16,29 16,83	647 727	13,38 13,89	611 535	21,18 23,62
VI	55 51	0,71 0,68	11 9	0,23 0,17	44 42	1,52 1,85
Razem	7722 7497	100	4837 5232	100	2885 2265	100

Erozja gleb

Na obszarze gminy Podedwórze ze względu na sprzyjającą rzeźbę terenu (teren równiny płaskiej i falistej) oraz spójny materiał glebowy nie występuje zagrożenie erozją.

5.2. Potencjał społeczno-demograficzny

Gminę Podedwórze zamieszkuje łącznie ~~2063~~ 1546 osoby (stan na koniec roku ~~2001~~ 2021), w tym ~~1577~~ 1315 osób dorosłych i ~~486~~ 231 dzieci. Wśród mieszkańców gminy ~~1041~~ (50,5%) 774 (50,06%) to kobiety, a ~~1022~~ (49,5%) 772 (49,94) to mężczyźni. Gęstość zaludnienia terenu gminy jest dość niska - ~~19,24~~ 14 osoby na 1 km². W wieku przedprodukcyjnym (~~17 lat i mniej~~) jest ~~23,5%~~ 14,3% osób, produkcyjnym – ~~52,4%~~ 58,9%, a w wieku poprodukcyjnym ~~24,1%~~ 26,8% społeczeństwa.

Tabela 4. Ludność gminy Podedwórze w latach ~~1995-2001~~ 2012-2021.

Lata	Liczba ludności	Kobiety	Mężczyźni
1995	2107	1071	1036
1996	2102	1068	1034
1997	2091	1070	1021
1998	2098	1075	1023
1999	2099	1068	1031
2000	2085	1061	1024
2001	2063	1041	1022

Lata	Liczba ludności	Kobiety	Mężczyźni
2012	1749	888	861
2013	1735	884	851
2014	1706	862	844
2015	1684	852	832
2016	1686	847	839
2017	1661	821	840
2018	1634	807	827
2019	1615	801	814
2020	1593	797	796
2021	1546	772	774

Źródło: Opracowane na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela 5. Struktura ludności gminy Podedwórze w latach ~~1995-2001~~ 2012-2021.

Lata	Liczba ludności	W wieku przedprodukcyjnym	W wieku produkcyjnym	W wieku poprodukcyjnym
1995	2107	529	1038	540
1996	2102	544	1041	517
1997	2091	550	1036	505
1998	2098	556	1042	500
1999	2099	531	1064	504
2000	2085	507	1076	502
2001	2063	486	1081	496

Lata	Liczba ludności	W wieku przedprodukcyjnym	W wieku produkcyjnym	W wieku poprodukcyjnym
2012	1749	286	1061	402
2013	1735	280	1044	411
2014	1706	274	1025	407
2015	1684	252	1026	406
2016	1686	258	1018	410
2017	1661	257	982	422
2018	1634	255	962	417
2019	1615	238	951	426
2020	1593	228	943	422
2021	1546	221	911	414

Źródło: Opracowane na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

5.2a. *Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Podedwórze wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę*

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Niniejszy rozdział stanowi wyciąg z dokumentu sporządzonego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze opracowywanego na podstawie uchwały Nr X/66/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Podstawą do wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Podedwórze jest przepis art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o konieczności uwzględniania w sporządzanym dokumencie studium tj. zmianie studium, uwarunkowań wynikających w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które powinny być określane z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej

i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Celem wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest uzasadnienie zmian dokonywanych w obowiązującym Studium przyjętym uchwałą Nr IV/19/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionym uchwałami Nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. oraz uchwałą Nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r., w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę, w tym w szczególności poprzez uwzględnienie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

- korzystnymi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, które sprzyjają wykorzystaniu ich w rozwoju gospodarczym gminy, w zakresie lokalizacji usług turystyki, w tym w szczególności agroturystyki, rekreacji i wypoczynku,*
- korzystną strukturą dochodów i wydatków budżetu gminy umożliwiającą zaspokajanie potrzeb inwestycyjnych w zakresie budowy, modernizacji i remontów dróg publicznych oraz rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,*
- średnim poziomem wyposażenia istniejących struktur przestrzennych w infrastrukturę techniczną, wymagających nakładów inwestycyjnych,*
- negatywnymi tendencjami demograficznymi, które wymagają podjęcia działań mających na celu zmniejszenie wielkości spadku liczby ludności w gminie,*
- niezadawalającym stanem rozwoju działalności pozarolniczej w strukturze gospodarczej gminy (potrzeba zmniejszenia bezrobocia, wykorzystania nadwyżki osób pracujących w rolnictwie oraz zwiększenia dochodów do budżetu gminy),*
- wysoką wartością użytkową gleb dla rozwoju rolnictwa oraz strukturą zabudowy, która wskazuje na dominującą rolniczą funkcję gminy.*

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

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

Tereny nowej zabudowy, w projekcie zmiany studium stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącej zabudowy, która posiada rozwiniętą infrastrukturę komunikacyjną, techniczną

i społeczną. W związku z tym koszty leżące po stronie gminy związane z uzbrojeniem tych terenów będą niezbyt wysokie i zostaną pokryte z budżetu gminy. Tereny zabudowy produkcyjnej ze względu na specyficzne wymagania dotyczące infrastruktury technicznej, będą realizowane we własnym zakresie, zgodnie z ich zapotrzebowaniem, tym samym nie obciążą budżetu gminy, a istniejąca infrastruktura komunikacyjna i społeczna zapewni im dostateczną obsługę. Kontynuacja istniejącego układu zabudowy została poprowadzona w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe tj. tak aby zminimalizować potencjalne kolizje z systemem przyrodniczym.

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

Rekomendacje wynikające z analizy ekonomicznej, społecznej i środowiskowej:

- rozwój funkcji inwestycyjnych na terenie gminy powinien odbywać się na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz przy utwardzonych drogach,*
- w szczególności na terenach zwartych struktur przestrzennych, co w istotny sposób może wpłynąć na bilans dochodów i wydatków gminy (wzrost dochodów bez większych nakładów na infrastrukturę),*
- rolniczy charakter gminy determinuje jakość gruntów rolnych wskazanych do rolniczego użytkowania – preferowane jest utrzymanie tego kierunku rozwoju gospodarczego gminy przy jednoczesnym stworzeniu dogodnych warunków przestrzennych dla modernizacji gospodarstw rolnych, w tym wielkotowarowych,*
- dynamika rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy jest widoczna ale nie wysoka. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy powinny uwzględniać podaż nowych uzbrojonych terenów inwestycyjnych stwarzających dogodne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, szczególnie w strefie oddziaływania drogi wojewódzkiej oraz pozostałych dróg powiatowych, stanowiących lokalne polecenia z drogami o znaczeniu zarówno regionalnym jak i krajowym,*
- wskazana jest dywersyfikacja w kierunku działalności pozarolniczej jako alternatywnych źródeł dochodów dla mieszkańców gminy, wykorzystując dogodne położenie komunikacyjne gminy,*
- na terenie gminy brak jest placówek zapewniających opiekę dla dzieci w wieku do lat trzech. Wskazany jest rozwój żłobków, klubów dziecięcych w większych miejscowościach gminy, a także infrastruktury sportowej,*
- w celu niegenerowania kosztów na rozbudowę infrastruktury technicznej istotne znaczenie w rozwoju przestrzennym gminy będzie miało skupianie zabudowy na terenach uzbrojonych poprzez wypełnianie luk w ciągach zwartej zabudowy oraz jej rozwój w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ciągów zabudowy,*
- istniejąca zabudowa rozproszona winna korzystać z indywidualnej infrastruktury w szczególności w zakresie odprowadzania ścieków (szczelnych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków),*

- w polityce przestrzennej gminy należy uwzględnić rozwój infrastruktury OZE, co ma szczególne znaczenie w kontekście ochrony środowiska przyrodniczego gminy,
- przy kształtowaniu rozwoju przestrzennego na terenie gminy należy uwzględnić występujące na terenie gminy bariery związane z warunkami geologiczno-inżynierskimi i z rzeźbą terenu – nienośne lub słabonośne grunty występujące w dolinach rzek,
- zalesianie większych kompleksów terenów o niewielkiej przydatności rolniczej (najslabsze gleby V – VI klasa bonitacyjna),
- rekultywacja w kierunku leśnym lub wodnym terenów po eksploatacji żwirów, piasków oraz zniszczonych w wyniku działań inwestycyjnych,
- tworzenie pasów ochronnych wokół zbiorników wodnych i wzdłuż rzek poprzez zalesianie, zadrzewienia, zadarnienia, ewentualnie wprowadzenie użytków zielonych w celu utworzenia filtru biologicznego zatrzymującego zanieczyszczenia spływające do wód,
- wskazana jest ochrona terenów leśnych przed antropopresją, w tym przed fragmentaryzacją lasów,
- ochronie przed nierolniczym i nieleśnym zagospodarowywaniem podlegają tereny gruntów leśnych i rolnych – w pierwszej kolejności należy zagospodarowywać tereny o niskich klasach bonitacyjnych oraz grunty rolne położone w obrębie zwartych struktur przestrzennych,
- wskazane jest zalesianie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa – nieużytki i grunty o najniższych klasach bonitacyjnych,
- z uwagi na wysokie walory środowiska przyrodniczego należy unikać zagospodarowywania terenów pod funkcje mogące pogorszyć jego jakość,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub ochronnej w formie biologicznej odbudowy wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych i wokół terenów przemysłowych,
- rewitalizacja doliny rzeki Zielawy, która jest silnie przekształcona,
- podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy przez udostępnianie terenów inwestycyjnych, umożliwiających realizację inwestycji z zakresu usług turystyki i rekreacji powinien być głównym celem polityki przestrzennej realizowanej w dokumencie jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej (M) oraz o przeważającej zabudowie zagrodowej (RM) uwzględniając w szczególności:

- aktualną prognozę demograficzną, w tym wynikającą z realizacji polityki gminy mającej na celu zatrzymanie negatywnych tendencji demograficznych poprzez osiągnięcie liczby 1 182 mieszkańców gminy w perspektywie 2050 r.,

- *tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej przyjęte do analizy obejmują: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tym z usługami, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę usług i rzemiosła,*
- *wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę (studium – kierunki zagospodarowania), w oparciu o określenie liczby nieruchomości (lub możliwych do wydzielenia nieruchomości na skutek scaleń i podziałów), predysponowanych do pełnienia określonych funkcji, na których możliwe byłoby ustalenie warunków zabudowy, tj.:*
 - *dla zabudowy mieszkaniowej maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działek budowlanych przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową – około 50% oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową 1000 m²;*
 - *dla zabudowy zagrodowej maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działek budowlanych przeznaczanych pod zabudowę – około 50% oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową 2000 m²;*
- *koncentracji zabudowy w miejscowościach ze wskazaniem zwiększenia zwartości ich układu przestrzennego oraz ograniczania tendencji rozpraszania zabudowy mieszkaniowej,*
- *20% potrzeb mieszkaniowych zaspokajanych będzie w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej, a 80% w ramach realizacji zabudowy zagrodowej,*
- *zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany środków dochodów,*
- *przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażania terenów w infrastrukturę techniczną,*

powyższe powoduje, że prawdopodobne jest powstanie 314 nowych budynków mieszkalnych w perspektywie do 2050 r. (wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą, w tym garażową), z czego 63 nowych budynków w zabudowie mieszkaniowej (M) - zapotrzebowanie w ilości 1 500 m² powierzchni użytkowej oraz 251 nowych budynków w zabudowie zagrodowej (RM) - zapotrzebowanie w ilości 251 000 m² powierzchni użytkowej.

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej w perspektywie do roku 2050 stanowi sumę zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową kształtuje się na poziomie 282 500 m².

2) dla zabudowy letniskowej i usług turystycznych (UT) , uwzględniając w szczególności:

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

przyjmuje się zapotrzebowanie w ilości wynikającej z zaspokojenia potrzeb nowej zabudowy mieszkaniowej: 28 250 m² powierzchni użytkowej tj. 10% z 282 500 m² z zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

4) dla zabudowy usługowej (U), uwzględniając w szczególności:

- *prognozowaną liczbę podmiotów gospodarczych z sekcji usług, w tym wynikającą z realizacji polityki gminy mającej na celu utrzymanie korzystnych trendów gospodarczych poprzez osiągnięcie 277 liczby podmiotów gospodarczych, w perspektywie 2050 r.,*
- *zabudowa usługowa obejmuje zabudowę usług administracji, kultury i oświaty, usług niepublicznych nieuciążliwych, handlu i rzemiosła mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego,*
- *wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę (studium – kierunki zagospodarowania), w oparciu o określenie liczby nieruchomości (lub możliwych do wydzielienia nieruchomości na skutek scaleń i podziałów), predysponowanych do pełnienia określonych funkcji, na których możliwe byłoby ustalenie warunków zabudowy, tj.:*
 - *dla zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usług administracji, kultury i oświaty, usług niepublicznych nieuciążliwych, handlu i rzemiosła mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z usługami: 10% oraz dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 50%;*
- *zaspokojenie potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zakresie usług publicznych i komercyjnych,*
- *politykę gminy dążącą do utrzymania właściwego poziomu dostępności do usług publicznych dla obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej,*
- *rosnący potencjał gospodarczy gminy przejawiający się systematycznym wzrostem ilości podmiotów gospodarki narodowej;*
- *rosnące potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy w zakresie liczby usług, ich różnorodności, poziomu specjalizacji i ich zaawansowania;*
- *istnienie niezagospodarowanych i nieprzeznaczonych inwestycyjnie terenów predysponowanych do pełnienia funkcji usług publicznych,*

powyższe powoduje, że prawdopodobne jest powstanie 203 nowych podmiotów gospodarczych tj. nowych budynków usługowych, w perspektywie do 2050 r. – zapotrzebowanie w ilości 162 400 m² powierzchni użytkowej.

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej w perspektywie do roku 2050 stanowi sumę zapotrzebowanie na zabudowę usługową kształtuje się na poziomie 162 400 m².

5) dla zabudowy obiektów produkcji zwierzęcej (PZ), uwzględniając:

- *powiększenie powierzchni przeznaczonej do lokalizacji gospodarstw wysokotowarowych w zakresie produkcji zwierzęcej podyktowane jest głównie potrzebą dalszego rozwoju istniejących gospodarstw wysokotowarowych, co wynika z dużej terenochłonności tychże inwestycji,*
- *zakłada się, że rolnictwo pozostanie nadal jednym z głównych kierunków rozwoju gminy,*
- *organizacja produkcji rolnej będzie się opierać na efektywnych gospodarstwach rodzinnych,*

- przewiduje się utrzymanie wiodących kierunków specjalizacji produkcji rolnej, w tym w zakresie produkcji zwierzęcej,
– nie przyjmuje się zapotrzebowania na nową zabudowę;

6) dla obszarów aktywności gospodarczej (AG) uwzględniając:

- prognozowaną liczbę podmiotów gospodarczych z sekcji przemysł i budownictwo, w tym wynikającą z realizacji polityki gminy mającej na celu utrzymanie korzystnych trendów gospodarczych poprzez osiągnięcie liczby 87 podmiotów gospodarczych, w perspektywie 2050 r.,
- lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych w postaci terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów usług, rzemiosła, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego,
- wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę (studium – kierunki zagospodarowania), w oparciu o określenie liczby nieruchomości (lub możliwych do wydzielania nieruchomości na skutek scaleń i podziałów), predysponowanych do pełnienia określonych funkcji, na których możliwe byłoby ustalenie warunków zabudowy, tj.:
– dla obiektów produkcyjnych w obszarach aktywności gospodarczej: maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działek budowlanych – 40% oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę 2000 m²,
- zaspokojenie potrzeb istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w zakresie usług,
- politykę gminy dążącą do podniesienia poziomu rozwoju gospodarczego gminy, w tym rozwoju działalności pozarolniczych,
- rosnący potencjał gospodarczy gminy przejawiający się systematycznym wzrostem ilości podmiotów gospodarki narodowej,
- rosnące potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy w zakresie liczby usług, ich różnorodności, poziomu specjalizacji i ich zaawansowania,

powyższe powoduje, że prawdopodobne jest powstanie 87 nowych podmiotów gospodarczych tj. nowych obiektów w perspektywie do 2050 r., co wskazuje na zapotrzebowanie w ilości 104 400 m² powierzchni użytkowej.

Dla terenów produkcyjnych w zakresie produkcji zwierzęcej nie wyznacza się zapotrzebowania na nowe tereny. Powiększenie powierzchni przeznaczonej do lokalizacji gospodarstw wysokotowarowych w zakresie produkcji zwierzęcej podyktowane jest głównie potrzebą dalszego rozwoju istniejących gospodarstw wysokotowarowych, co wynika z dużej terenochłonności tychże inwestycji. Zakłada się, że rolnictwo pozostanie nadal jednym z głównych kierunków rozwoju gminy. Organizacja produkcji rolnej będzie się opierać na efektywnych gospodarstwach rodzinnych. Przewiduje się utrzymanie wiodących kierunków specjalizacji produkcji rolnej, w tym w zakresie produkcji zwierzęcej.

Dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie oraz ich strefy ochronne nie oblicza się zapotrzebowania na nowe tereny. Lokalizację OZE dopuszczono we wszystkich miejscowościach gminy Podedwórze, z czego najmniejsze tereny wyznaczono w miejscowości

Rusify, Zaliszcze i Antopol. Potrzeba wyznaczenia terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie oraz ich strefy ochronne ma na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatu będącą konsekwencją m.in. zanieczyszczeń gazowych i pyłowych wprowadzanych do powietrza, przyczyniając się do poprawy konkurencyjności lokalnej gospodarki poprzez zmniejszenie energochłonności sektora publicznego, zmniejszenie zapotrzebowania na energię a także dywersyfikację źródeł energii w kierunku energii odnawialnej. W grupie czynników, przemawiających za wyznaczeniem obszarów urządzeń wytwarzających energię z OZE wymienia się:

- korzystne położenie (natężenie promieniowania słonecznego oraz nasłonecznienie) stanowiące o dużym potencjale energii słonecznej na terenie gminy,
- potrzeby inwestycyjne zgłaszane przez inwestorów w zakresie budowy farm fotowoltaicznych,
- ruch inwestycyjny w zakresie budowy farm fotowoltaicznych,
- przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatu oraz poprawa konkurencyjności lokalnej gospodarki, poprzez zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w stosunku do energii ze źródeł konwencjonalnych.

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

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

Prognozowane maksymalne zapotrzebowanie na tereny zabudowy do 2050 r.

RODZAJ PARAMETRU	WIELKOŚĆ PARAMETRU PROGNOZOWANA NA 2050 R.	WIELKOŚĆ PARAMETRU PROGNOZOWANA NA ROK 2050+30%
PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI	1182 osób	1537 osób
PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZABUDOWY :		
■ ZABUDOWA ZAGRODOWA	251 000 m ²	326 300 m ²
■ ZABUDOWA MIESZKANIOWA	31 500 m ²	40 950 m ²
■ ZABUDOWA LETNISKOWA	28 250 m ²	36 725 m ²
■ ZABUDOWA USŁUGOWA	162 400 m ²	211 120 m ²
■ OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODAR- CZEJ	104 400 m ²	135 720 m ²
PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY OGÓŁEM	577 550 m²	750 815 m²

Szacowana chłonność terenów wyznaczonych w planie pod nową zabudowę.

<i>FUNKCJA ZABUDOWY</i>	<i>OBSZAR</i>	<i>CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ [m²]</i>
<i>zabudowa mieszkaniowa</i>	<i>Nowe Mosty</i>	<i>23 150</i>
	<i>Podedwórze</i>	<i>5 000</i>
	<i>Razem:</i>	<i>28 150</i>
<i>zabudowa zagrodowa</i>	<i>Antopol</i>	<i>11 000</i>
	<i>Bojary</i>	<i>4 000</i>
	<i>Grabówka</i>	<i>71 000</i>
	<i>Hołowno</i>	<i>92 000</i>
	<i>Kaniuki</i>	<i>4 000</i>
	<i>Niecielin</i>	<i>7 000</i>
	<i>Piechy</i>	<i>3 000</i>
	<i>Podedwórze</i>	<i>20 000</i>
	<i>Rusiły</i>	<i>5 000</i>
	<i>Zaliszcz</i>	<i>10 000</i>
	<i>Razem:</i>	<i>227 000</i>
<i>zabudowa letniskowa i usług turystycznych</i>	<i>brak</i>	
<i>zabudowa usługowa</i>	<i>Hołowno</i>	<i>41 500</i>
	<i>Razem:</i>	<i>41 500</i>
<i>Obszary aktywności gospodarczej</i>	<i>brak</i>	

Chłonność obszarów dla realizacji nowej zabudowy na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

<i>FUNKCJA TERENU ZABUDOWY</i>	<i>CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO [m²]</i>	<i>CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POMNIEJSZONA O 20% [m²]</i>
<i>zabudowa mieszkaniowa</i>	<i>28 150</i>	<i>22 520*</i>
<i>zabudowa zagrodowa</i>	<i>227 000</i>	<i>181 600*</i>
<i>zabudowa letniskowa</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>zabudowa usługowa</i>	<i>41 500</i>	<i>33 200*</i>
<i>obszary aktywności gospodarczej</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Wyliczenie zapotrzebowania na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę.

FUNKCJA TERENU ZABUDOWY	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W POW. UŻYTKOWEJ [m ²]	ZWIĘKSZONE O 30 % ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ [m ²]	CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW DLA REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY W POW. UŻYTKOWEJ [m ²]	ZMNIJSZENIE POW. ZABUDOWY UŻYTKOWEJ [m ²]	ZAPOTRZEBOWANIE NA WYZNACZENIE NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ [m ²]
zabudowa mieszkaniowa	31 500 m ²	40 950 m ²	22 520 m ²	10 500 m ²	występuje w ilości: 28 930 m ²
zabudowa zagrodowa	251 000 m ²	326 300 m ²	181 600 m ²	113 000 m ²	występuje w ilości: 257 700 m ²
zabudowa lotniskowa	28 250 m ²	36 725 m ²	-	4 400 m ²	występuje w ilości: 36 725 m ²
zabudowa usługowa	162 400 m ²	211 120 m ²	33 200 m ²	-	występuje w ilości: 177 920 m ²
obszary aktywności gospodarczej	104 400 m ²	135 720 m ²	-	-	występuje w ilości: 135 720 m ²

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

- 1) tereny zabudowy położone na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych gminy w perspektywie do roku 2050, zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z wynikami bilansu wskazuje się na możliwość wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza ww. obszarami w ilości pozwalającej na realizację 286 630 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 2) potrzeba wyznaczenia nowych terenów pozwalających na realizację zabudowy lotniskowej w ilości 37 798 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 3) potrzeba wyznaczenia nowych terenów pozwalających na realizację zabudowy usługowej w ilości 177 920 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 4) uzasadnione i zgodne z wynikami przeprowadzonego bilansu należy przyjąć ustalenie w projekcie zmiany studium nowych terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz zabudowy usługowej, związanych z potrzebą kształtowania terenów inwestycyjnych. Potrzeba wyznaczenia nowych terenów zabudowy poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, w ilości 135 720 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 5) z uwagi na rolniczy charakter gminy Podedwórze istnieje możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii pozyskiwanych m.in. biogazu rolniczego, które mogą

powstawać w ramach wyznaczonych terenów lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – biogazowni rolniczych.

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

5.3. Stan infrastruktury technicznej i społecznej

Drogi

Przez obszar gminy prowadzi droga nr 812 Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm – Rejowiec – Krasnystaw, której odcinek w granicach gminy ma długość ok. 9,4 km.. Droga ta spina całą sieć dróg kołowych na terenie gminy. Zadaniem priorytetowym jest modernizacja tej drogi na całym jej przebiegu. Na obszarze gminy jest ok. 52 km dróg powiatowych. Część z tych dróg (m. in. Niecielin – Opole na odcinku 4,3 km, Mosty – Antopol na odcinku ok. 2,1 km, Pachole – Zaliszcze na odcinku ok. 1,4 km) ma nieutwardzoną nawierzchnię. Pozostałe odcinki dróg powiatowych są w niezadowalającym stanie technicznym, drobne naprawy po okresach zimowych nie wystarczają, konieczne byłoby wykonanie kapitalnego remontu dróg. Ok. 64 km dróg jest w zarządzie gminy, z czego zaledwie ok. ~~3,3~~ 10 km ma nawierzchnię utwardzoną – *ulepszoną*, ok. ~~25~~ 8 km – nawierzchnię ~~wysypaną żużlem, inne są profilowane co jakiś czas – nawierzchnię brukowcową lub tłoczniową, reszta jest wzmocnione żwirem, żużlem bądź naturalna (gruntu rodzimego).~~

Drogi – powiązania zewnętrzne:

(a) drogi wojewódzkie

- 1) droga wojewódzka nr 812 relacji: Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa - Chełm – Rejowiec – Krasnystaw*

(b) drogi powiatowe

- 1) droga powiatowa nr 1095L relacji: Holeszów – Mosty – Jabłoń – Rudno*
- 2) droga powiatowa nr 1096L relacji: Łyniew – Podedwórze – Kodeniec – Uhnin*
- 3) droga powiatowa nr 1615L relacji: Podedwórze – Zaliszcze – Kodeniec*
- 4) droga powiatowa nr 1616L relacji: Kodeniec – Zaliszcze - Kaniuki*
- 5) droga powiatowa nr 1617L relacji: Niecielin – Opole*
- 6) droga powiatowa nr 1618L relacji: Piechy – Hołowno*
- 7) droga powiatowa nr 1619L relacji: Grabówka – Bojary*
- 8) droga powiatowa nr 1620L relacji: Mosty – Antopol*
- 9) droga powiatowa nr 1621L relacji: dr.woj. 812 – Zahajki – Lipówka*

(b) drogi gminne

- 1) droga gminna nr 103789L relacji: Grabówka – gr. gm. Sosnówka (Dębów)*
- 2) droga gminna nr 103790L relacji: Niecielin – dr. gm. 103789L*
- 3) droga gminna nr 103791L relacji: PGR Mosty – gr. gm. Sosnówka*
- 4) droga gminna nr 103792L relacji: dr. pow. 1095L – PGR Mosty*

- 5) droga gminna nr 103793L relacji: dr. pow. 1095L - Antopol
- 6) droga gminna nr 103795L relacji: Kol. Zadnie (Hołowno)- gr. gm. Wiryki
- 7) droga gminna nr 103796L relacji: Kaniuki – dr. gm. 103795L
- 8) droga gminna nr 103797L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szelemin- dr. pow. 1096L
- 9) droga gminna nr 103798L relacji: Zaliszcze – gr. gm. Dębowa Kłoda (Zalesie)
- 10) droga gminna nr 103799L relacji: Zadębie - Kaniuki
- 11) droga gminna nr 103800L relacji: dr. pow. 1616L – dr. pow. 1615L
- 12) droga gminna nr 103801L relacji: dr. pow. 1615L – dr. pow. 1616L
- 13) droga gminna nr 103802L relacji: Zaliszcze – gr. gm. Jabłoń (PGR Kalinka)
- 14) droga gminna nr 103803L relacji: Hołowno - Zaliszcze
- 15) droga gminna nr 103804L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szelemin
- 16) droga gminna nr 103805L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szeroka
- 17) droga gminna nr 103806L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szeroka
- 18) droga gminna nr 103807L relacji: dr. pow. 106L – Kol. Wierzbnik
- 19) droga gminna nr 103808L relacji: dr. gm. 103810L – Kol. Szeroka
- 20) droga gminna nr 103809L relacji: dr. pow.1095L – dr. gm. 103810L
- 21) droga gminna nr 103810L relacji: Opole - Antopol
- 22) droga gminna nr 103811L relacji: dr. pow. 1095L - Grabówka
- 23) droga gminna nr 103812L relacji: Opole – dr. gm. 103816L
- 24) droga gminna nr 103813L relacji: Opole – dr. gm. 103816L
- 25) droga gminna nr 103814L relacji: Opole - Rusiły
- 26) droga gminna nr 103815L relacji: Niecieln – dr. gm. 103814L
- 27) droga gminna nr 103816L relacji: Podedwórze - Opole
- 28) droga gminna nr 103817L relacji: Rusiły – rzeka Zielawa
- 29) droga gminna nr 103818L relacji: Rusiły – basen retencyjny
- 30) droga gminna nr 103819L relacji: Rusiły – gr. gm. Wisznice (Ratajewicze)
- 31) droga gminna nr 103820L relacji: Podedwórze – dr. gm. 103818L
- 32) droga gminna nr 103821L relacji: Podedwórze – rzeka Zielawa
- 33) droga gminna nr 103822L relacji: dr. pow. 1096L – dr. pow. 1615L
- 34) droga gminna nr 103823L relacji: dr. pow.1616L – rzeka Zielawa
- 35) droga gminna nr 103824L relacji: dr. pow. 1096L – gr. gm. (Wisznice) Dolhowiska

Tabela nr 6. Podział dróg według form własności na obszarze gminy Podedwórze

Lp	Rodzaj drogi	Ogółem			W tym utwardzonych lub ulepszonych	
		km		%	km	%
1	Wojewódzkie	9,39		3,1	9,39	100
2	Powiatowe	51,82		17,3	43,98	84,9
3	Gminne	63,80		21,3	3,30 18	5,2-25,22
4	Drogi rolnicze – obsługi pól	174,80		58,3		
	Razem	299,81		100	56,67 71,37	

Wodociągi

Gmina Podedwórze jest ~~w całości~~ *w 94,3%* zwodociągowana w *94,3%*. Ujęcie wody w Opolu zaspokaja potrzeby gminy. Roczne zużycie wody wynosi ok. ~~80.000 dm³~~ *60,8 dm³*.

Oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy znajduje się biologiczna oczyszczalnia ścieków w Mostach, która wymaga modernizacji. Nieczystości płynne ze skanalizowanej części miejscowości gminnej Podedwórze są odprowadzane do rzeki Zielawy. Budowa oczyszczalni ścieków na terenie gminy jest nieodzowna. Konieczne jest równoczesne rozbudowywanie sieci kanalizacyjnej. *Mieszkańcy gminy korzystają również z przydomowych oczyszczalni ścieków w roku 2021 ich liczba wynosiła 280.*

Utylizacja nieczystości stałych

~~Na obszarze gminy znajduje się lokalne wysypisko śmieci. Jest ono zlokalizowane na gruntach wsi Hołowno. Wysypisko to zostało stworzone ok. 20 lat temu i w chwili obecnej nie można liczyć na to, że będzie ono jeszcze przez dłuższy czas wykorzystywane. W związku z tym obecnie prowadzone są negocjacje w sprawie utworzenia wspólnego wysypiska odpadów na terenie gminy Dębowa Kłoda.~~

~~Gmina dotychczas nie posiada docelowego zorganizowanego systemu gromadzenia oraz selekcyjonowania odpadów, mogących być surowcami wtórnymi, jak szkło, metale, papier czy niektóre tworzywa sztuczne.~~

Na terenie gminy nie istnieją legalnie działające wysypiska odpadów komunalnych, jak i również dzikie wysypiska odpadów. System zbiórki odpadów prowadzony jest przez Międzygminny Związek Celowy w siedzibą we Włodawie. Na jego terenie obowiązuje Jednolity System Segregacji Odpadów Komunalnych (JSSOK) polegający na selektywnej zbiórce odpadów komunalnych w podziale na pięć frakcji.

Gazyfikacja

Gmina Podedwórze położona jest w dużej odległości od głównych tras gazociągów i nie jest zgazyfikowana. W związku z tym mieszkańcy korzystać muszą z gazu z butli.

Telekomunikacja

Sieć telekomunikacyjna funkcjonuje we wszystkich miejscowościach gminy, jednak nie wszystkie gospodarstwa są abonentami telefonii przewodowej.

Baza oświatowa i kulturalna

Na terenie gminy funkcjonuje ~~Gimnazjum w Podedwórz~~ *Zespół Placówek Oświatowych (ZPO) w Podedwórz* w skład którego wchodzi: *Przedszkole Samorządowe i Szkoła Podstawowa*. ~~Szkoła podstawowa znajduje się w Podedwórz, funkcjonuje ponadto punkt filialny w Grabówce~~. Łącznie do szkół uczęszcza ~~253 125~~ *253 125* uczniów, z czego ~~130 45~~ *130 45* jest dowożonych do szkoły. ~~Budynki szkolne są w bardzo złym stanie technicznym i wymagają remontów, a szkoła w Podedwórz – rozbudowy.~~

~~Przedszkole i klasa 0 funkcjonują w drewnianym budynku, który w obecnym stanie nie bardzo nadaje się do dalszego wykorzystywania w tym celu.~~

Na terenie gminy brak jest ośrodka kultury, wobec czego działalność kulturalna prowadzona jest tylko w szkole oraz w Bibliotece Gminnej. *W sierpniu 2020 siedziba biblioteki została przeniesiona do budynku przy ZPO w Podedwórz.*

Obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne

~~Gmina nie posiada pełnowymiarowej sali gimnastycznej z odpowiednim zapleczem. Obecnie wykorzystywane pomieszczenia w szkole podstawowej w Podedwórz nie są w stanie zaspokoić potrzeb. Sala gimnastyczna mogłaby być zlokalizowana przy szkole podstawowej w Podedwórz. Taka lokalizacja pozwoliłaby na wykorzystanie sali przez młodzież szkolną. Możliwa byłaby również organizacja imprez dla mieszkańców całej gminy. Jedynym obiektem sportowym na terenie gminy jest przyszkolne boisko w Podedwórz. Warunki do uprawiania sportu są, jak widać, znikome.~~

Na terenie gminy znajduje się hala sportowa przy Zespole Placówek Oświatowych w Podedwórz. W miejscowościach Mosty i Podedwórz znajdują się również boiska sportowe. Na terenie gminy znajdują się duże zbiorniki retencyjne w Podedwórz i Mostach. W przyszłości możliwe byłoby wykorzystanie ich dla celów rekreacyjnych.

Opieka zdrowotna

Na terenie gminy znajduje się ~~Ośrodek Zdrowia~~ *Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Podedwórz*. W ~~nowym~~ *nowym* budynku zorganizowany jest gabinet ogólny, w którym przyjmuje pacjentów lekarz pierwszego kontaktu, ~~gabinet stomatologiczny oraz poradnia dla dzieci chorych i zdrowych~~. *gabinet zabiegowy, poradnia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej dla dzieci, gabinet położnej środowiskowej-rodzinnej, gabinet pielęgniarstwa środowiskowej-rodzinnej oraz gabinet szczepień.* W budynku znajdują się pomieszczenia, które mogą być wykorzystane do zorganizowania gabinetów specjalistycznych. ~~Obok Ośrodka Zdrowia działa jedyna na terenie gminy apteka.~~

5.4. Wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Struktura agrarna w gminie

W rolnictwie wyraźnie dominuje sektor prywatny (tab. 7), zajmujący ok. ~~72,9~~ **65** % powierzchni ogólnej. Stosunkowo dużą powierzchnię zajmują grunty Skarbu Państwa (~~22,9~~ **18** %) i wspólnot gruntowych ~~2,98~~ **2,58** %. Duży łączny udział gruntów Skarbu Państwa, wspólnot i gruntów gminnych (łącznie ~~25,9~~ **20,58** %) jest korzystny dla procesu rozwoju gminy. Umożliwia ich pozyskanie na cele użyteczności publicznej, jak pod usługi (handlowe, bytowe, rekreacyjne) czy lokalny przemysł.

Tabela nr 7. Struktura własnościowa gruntów w gminie Podedwórze

Lp	Wyszczególnienie grup rejestrowych	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1	Grunty Skarbu Państwa	2455 1884	22,9 18
2	w tym: w zasobie AWRSP KOWR	825 1529	7,7 14
3	w zasobie PGL	737 792	6,88 7,39
4	w zasobie Państw. Jedn. Organiz.	713 87	6,65 0,81
5	pozostałe grunty Skarbu Państwa	180 846	1,67 7,89
6	Grunty gminy	189 275	1,76 2,56
7	Grunty indywidualne	7715 6949	71,98 65
8	w tym indywidualne gospodarstwa rolne	7664 6898	71,49 64
9	Grunty spółdzielni i innych osób prawnych	24 546	0,22 5,09
10	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	17 10	0,16 0,09
11	Grunty wspólnot gruntowych	319 277	2,98 2,58
12	Powierzchnia geodezyjna (bez wyrównawczej)	10719 10720	100,00

Ocena rozłogów gruntów

Organizację przestrzenną gospodarstw rodzinnych przedstawia tabela 8. Na tle innych gmin województwa lubelskiego jest dobra. Średnia powierzchnia gospodarstwa rodzinnego wynosi ok. 9,3 ha. Szczególnie korzystna jest duża ilość gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha, stanowiąca **blisko 25 20** % ilości wszystkich gospodarstw. Spośród ~~732~~ **709** gospodarstw rolnych ~~320~~ **248** ma powierzchnię powyżej 10 ha. W Nowych Mostach średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi niecałe ~~5~~ **2,25** ha, ale w Hołowni średnia wielkość gospodarstwa przekracza ~~16~~ **14** ha. To daje dobre podstawy do tworzenia dużych gospodarstw rodzinnych.

Tabela nr 8. Struktura wielkości gospodarstw rodzinnych w poszczególnych wsiach gminy Podedwórze.

Lp	Wieś	Przedziały powierzchni gospodarstw ha						Liczba gospodarstw	Powierzchnia ha użytków
		1-2	2-5	5-7	7-10	10-15	pow. 15		
1	Antopol	3 -	14 12	7 4	5 7	5 7	11 0	45 39	407,86 439,15
2	Bojary	2 5	8 4	5 6	6 5	9 4	2 1	32 25	190,98 171,75
3	Grabówka	6 4	3 5	6 4	6 5	9 5	3 2	33 25	190,53

									189,03
4	Hołowno	3 11	1 15	1 10	3 14	22 16	49 42	79 108	1314,02 1532,88
5	Kaniuki	1 4	1 3	1	- 3	4 2	3 2	10 15	148,01 119,42
6	Mosty	14 6	19 16	17 10	12 5	6 2	8 2	76 46	450,74 295,98
7	Nowe Mosty	4	1	-1	-	-	1 -	6	26,06 13,5
8	Niecielin	2 5	2 3	3 2	2	5	3 5	17	102,62 132,23
9	Opole	13 12	24 20	10 13	16 15	21 19	19	103 87	907,78 837,54
10	Piechy	5 4	5 18	5 4	6 4	5	9 5	35 42	328,29 354,99
11	Podedwórze	24 20	28 31	11 18	20 17	19 16	28 16	130 121	1170,72 927,54
12	Rusiły	24 11	19 26	5 6	10 15	14 15	17 19	89 81	583,48 797,18
13	Zaliszcze	7 6	10 24	4 8	8 11	19 11	29 28	77 97	973,04 1086,55

Poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych

Na terenie gminy występują sprzyjające warunki do hodowli bydła, w produkcji roślinnej przeważa uprawa zbóż. Na terenie gminy uprawia się również różne odmiany ziół. Położenie gminy z dala od aglomeracji miejskich oraz brak zakładów przemysłowych na terenie gminy stwarza korzystne warunki do rozwoju produkcji zdrowej żywności.

Poziom dochodów uzyskiwany przez mieszkańców gminy, w której większość mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa jest uzależniony od tej gałęzi gospodarki. Natomiast dochody w rolnictwie są uzależnione od ekonomicznych uwarunkowań zewnętrznych. ~~Wprawdzie Polska jeszcze nie przystąpiła do struktur Unii Europejskiej, to unijne mechanizmy gospodarcze już bezpośrednio oddziałują na nasze rolnictwo. Ze względu na łatwość importu artykułów rolnych z zagranicy po dość niskich cenach, nie jest możliwe ustalenie cen na nasze produkty rolne na poziomie kosztów własnych rolników, a jedynie na poziomie cen ustalonych jako konkurencyjne.~~

~~Rolnictwo we wszystkich krajach Unii jest w dużym zakresie subwencjonowane (dotowane), na poziomie 20-60% w zależności od kraju i kierunku produkcji, natomiast polskie rolnictwo jest dotowane (wspomagane) na znacznie niższym poziomie. Stąd też niższe dochody polskich rolników, w tym posiadających gospodarstwa na terenie gminy Podedwórze. Relacje te można przedstawić posługując się pojęciem "parytetu dochodów". W czasach polskiej gospodarki socjalistycznej był on na poziomie 0,8-0,9 w porównaniu do dochodów z pozarolniczych źródeł, w latach 1995-96 przekraczał wskaźnik 1,0, zaś w ostatnich trzech latach spadł do poziomu 0,4-0,6. W tym tkwi główna przyczyna niskich dochodów większości gospodarstw rolnych również na obszarze gminy.~~

5.5. Potencjał gospodarczy

Ocena zasobów surowcowych

Na terenie gminy występują złoża ~~pisku~~ *piasku* wykorzystywane dla potrzeb budownictwa komunalnego, drogowego i indywidualnego. Złoża te wykorzystywane są przez lokalną ludność. Na omawianym obszarze znajdują się również niewielkie złoża żwirów.

Tabela nr 9 Wykaz udokumentowanych złóż surowców mineralnych występujących na obszarze gminy Podedwórze

<i>Lp.</i>	<i>ID konturu</i>	<i>Nazwa złoża</i>	<i>Kopalina główna</i>
<i>1</i>	<i>19090</i>	<i>Niecielin I</i>	<i>kruszywa naturalne</i>
<i>2</i>	<i>2591</i>	<i>Grabówka</i>	<i>kruszywa naturalne</i>

Tabela nr 10 Wykaz terenów górniczych występujących na obszarze gminy Podedwórze

<i>Lp.</i>	<i>ID konturu</i>	<i>Numer archiwalny</i>	<i>Nazwa przestrzeni</i>
<i>1</i>	<i>7096</i>	<i>10-3/8/647</i>	<i>Grabówka I – Pole B</i>

Tabela nr 11 Wykaz obszarów górniczych występujących na obszarze gminy Podedwórze

<i>Lp.</i>	<i>ID konturu</i>	<i>Numer archiwalny</i>	<i>Nazwa przestrzeni</i>
<i>1</i>	<i>6959</i>	<i>10-3/8/647</i>	<i>Grabówka I – Pole B</i>

Tabela nr 12 Wykaz złóż wybilansowanych występujących na obszarze gminy Podedwórze

<i>Lp.</i>	<i>ID konturu</i>	<i>Nazwa złoża</i>	<i>Kopalina główna</i>
<i>1</i>	<i>12301</i>	<i>Grabówka I</i>	<i>kruszywa naturalne</i>

Ocena warunków dla celów turystycznych i rekreacyjnych

Gmina Podedwórze nie posiada na tyle atrakcyjnych elementów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, a przede wszystkim dobrze rozwiniętej infrastruktury turystycznej, aby stać się miejscem chętnie odwiedzanym w szerszym zasięgu. Terenem silnie konkurencyjnym w tym względzie jest pobliskie Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie. Ważnym argumentem przemawiającym za wciągnięciem gminy w poczet miejsc atrakcyjnych turystycznie jest położenie z dala od dużych miast i szlaków komunikacyjnych oraz brak zakładów produkcyjnych. Powoduje to, że środowisko w tym rejonie jest nieskażone i czyste ekologicznie, a rolnicy produkują zdrową żywność. Duże powierzchnie użytków zielonych i kompleksy leśne stwarzają doskonałe warunki do wypoczynku i relaksu. W kompleksach leśnych znajdują się tereny łowieckie obfitujące w zwierzyńę płowa taką jak: łoś, jeleń, sarna i inną jak: dziki, piżmaki, dzikie ptactwo. Oprócz zwierząt lasy obfitują w grzyby, jagody, borówki, jeżyny.

Atrakcyjne dla celów turystycznych i rekreacyjnych mogą stać się zbiorniki wodne znajdujące się na terenie gminy. We wsi Podedwórze znajduje się zbiornik wodny o powierzchni 282 ha, a we wsi Mosty o powierzchni 391 ha (zgodnie z ewidencją gruntów – 403,52 ha). Obecnie zbiorniki zarządzane są przez Polski Związek Wędkarski. Występują w nich różne gatunki ryb takie jak: sum karłowaty, szczupak, lin, karp itp. Duże znaczenie dla rozwoju rekreacji na tym terenie może mieć bliskość trzeciego zbiornika wodnego we wsi Zahajki w gminie Wiryki. Do tej pory zbiorniki, ze względu na brak wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną, wykorzystywane są w sposób nieorganizowany, co nie daje oczekiwanych dochodów gminie, ani jej mieszkańcom. W celu ich uaktywnienia zakłada się stworzenie w tym rejonie ośrodków turystyczno-rekreacyjnych zapewniających prawidłową obsługę tych terenów.

Doskonałym warsztatem dydaktycznym może stać się rezerwat przyrody „Warzewo”. Występują tu płytkie i rozległe powierzchnie nasłonecznionej wody stwarzające doskonałe warunki dla rozwoju rzadkich zbiorowisk roślinnych o charakterze naturalnym oraz dobre warunki bytowe dla ptactwa.

Dużym walorem podnoszącym atrakcyjność gminy jest duża ilość gniazd bocianich we wsi Mosty.

Przez obszar gminy przebiega szlak przenikania kultur (Wschód - Zachód). Teren ten jest platformą spotkania dwóch najważniejszych kulturowych tradycji europejskich - Wschodu (bizantyjskiej) i Zachodu (łacińskiej)

Na terenie gminy brak jest bazy hotelowej, jednak miejsca noclegowe mogą udostępnić rolnicy. Rozwój agroturystyki na terenie gminy może odbywać się w dużej mierze na bazie posiadanych obiektów. Dotyczy to nie tylko wykorzystania wolnych pomieszczeń, ale i sprzedaży produktów rolnych bezpośrednio dla turystów, wypożyczania rowerów, łódek, wędek itp.

Na terenie gminy znajduje się wioska tematyczna „Kraina Rumianku” w której turyści mogą poznać życie naszych przodków. Prowadzi ona działalność edukacyjno – wypoczynkową i oferuje takie usługi jak: warsztaty etnograficzne i rękodzieła, zielone szkoły, zajęcia około świąteczne Wielkanocne i Bożonarodzeniowe, imprezy integracyjne, usługi wiejskiego SPA czy weekendy dla rodzin i turystów indywidualnych.

5.6. Stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego

Ocena walorów przyrodniczo-krajobrazowych

Gmina Podedwórze położona jest z dala od miast i od głównych szlaków komunikacyjnych w związku z czym występuje tu środowisko mało przekształcone.

Na wysoką ocenę przyrodniczą omawianego obszaru wpływa występująca tu roślinność a zwłaszcza duże powierzchnie zajmowane przez tereny użytków zielonych związanych z rzeką Zielawą i jej dopływem Żyławą. Są to rozległe łąki i pastwiska zalewowe. Teren ten porośnięty jest gęstą siecią rowów melioracyjnych. W części wschodniej i południowej znajdują się duże kompleksy leśne obfitujące w zwierzynę oraz dary runa leśnego. Niewielkie kompleksy leśne znajdują się w północno-zachodniej części gminy w sołectwach Rusiły i Podedwórze, w zachodniej części w Zaliszczach oraz w centrum gminy w sołectwach Antopol i Piechy.

Elementem urozmaicającym krajobraz są zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne będące miejscem gniazdowania ptactwa i ostoją zwierzyny. Również teren rezerwatu *przyrody* „Warzewo” w istotny sposób urozmaica monotony krajobraz otaczających go pól uprawnych. Duże znaczenie przyrodniczo-krajobrazowe mają dwa zbiorniki retencyjne:

- zbiornik Opole ~~obrzeb~~ – Podedwórze o powierzchni 282 ha,
- zbiornik Mosty o powierzchni 396 ha we wsi Mosty (wg ewidencji gruntów 403,52 ha).

Duży wpływ na środowisko, a zwłaszcza różnorodność biologiczną ma zlokalizowany tuż przy południowej granicy gminy Podedwórze, w gminie Wiryki, zbiornik wody „Zahajki” o powierzchni 235 ha.

We wsi Mosty znajduje się kolonia bociana białego, który ma doskonałe miejsca do żerowania na pobliskich łąkach.

Przyrodniczy System Gminy

1. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne stanowią niezabudowane, liniowe układy przestrzenne, przez które odbywa się rozprzestrzenianie się materii, energii i informacji biologicznej w krajobrazach. Są to główne trasy migracji gatunków flory i fauny między ich ostojami.

W gminie Podedwórze wśród korytarzy ekologicznych wyróżniono następujące kategorie:

- korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym,
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym,
- ciągi ekologiczne.

Przez przedmiotowy teren przechodzą dwa korytarze o znaczeniu regionalnym. Łączą one tereny cenne pod względem przyrodniczym znajdujące się poza granicami gminy. Są to:

- 1) korytarz ekologiczny Dolin Hanny-Zielawy-Piwoni łączący Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu z Poleskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Na obszarze gminy przebiega on równoleżnikowo obejmując tereny łąkowo-leśne znajdujące się w południowej części gminy oraz zbiornik wodny „Mosty”,
- 2) korytarz ekologiczny Dolin Zielawy-Mulawy-Kanału Partyzanckiego. Łączy on projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z projektowanym

Parkiem Krajobrazowym "Lasy Włodawskie". Na terenie gminy obejmuje on dolinę rzeki Zielawy oraz zbiorniki wodne "Opole – *Podedwórze*" i "Mosty".

Oba korytarze przecinają się w południowej części gminy na terenie łąkowo-leśnym w rejonie doliny Zielawy.

W strukturze ekologicznej gminy ważne miejsce zajmują korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Jeden z nich biegnie wschodnią częścią gminy. W rejonie zbiornika wodnego "Mosty" łączy się z korytarzem ekologicznym Dolin Hanny-Zielawy-Piwoni. Od tego miejsca biegnie przez teren leśny w kierunku północnym łącząc się z terenami ekologicznej strefy polno-łąkowej w gminie Wisznice.

Drugim równie ważny korytarz ekologiczny biegnie od doliny Zielawy przez teren łąk i fragmenty leśne w środkowej części gminy. Następnie kieruje się obniżeniami terenowymi ku północy poprzez rezerwat przyrody "Warzewo" i łączy się z terenami przyrodniczymi gminy Wisznice. Korytarz ten wymaga wzmocnienia poprzez stworzenie systemu śródpolnych pasów, szpalerów oraz kęp roślinności o funkcjach przyrodniczych.

Lokalny korytarz ekologiczny znajduje się również na rzece Zielawie, powyżej zbiornika "Opole – *Podedwórze*". Jest to ważny układ łącznikowy z terenem gminy Wisznice.

Poza korytarzami ekologicznymi przez teren gminy przebiega szereg ciągów ekologicznych pełniących rolę strefy przemieszczania się materii biotycznej i abiotycznej pomiędzy doliną Zielawy a terenami łąkowo-leśnymi znajdującymi się centralnej części gminy. Ciągi ekologiczne podobnie jak i korytarze ekologiczne lokalne wymagają wzmocnienia.

Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną, ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej.

2. Węzły ekologiczne.

Na terenie gminy Podedwórze wyróżniono 4 węzły ekologiczne:

- 1) węzeł ekologiczny wodno - leśno – łąkowy zlokalizowany na zbiornikach wodnych "Mosty" i "Zahajki" w gminie Wiryki oraz terenach łąk i lasów znajdujących się w ich pobliżu. Jest to obszar węzłowy obejmujący biocentra i strefy buforowe - będące elementem Krajowej sieci Ekologicznej ECONET-PL. Teren ten odgrywa ważną rolę ze względu na położenie w rejonie przecięcia się ważnych w strukturze ekologicznej województwa korytarzy ekologicznych: korytarza ekologicznego Dolin Hanny-Zielawy-Piwoni oraz korytarza ekologicznego Dolin Zielawy-Mulawy-Kanału Partyzanckiego. Teren ten został włączony do bazy danych CORINE jako część ostoi "Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie". Ostoja ta włączona została do sieci ekologicznej NATURA 2000. Obszar ten należy do Transgranicznego Obszaru Chronionego "Polesie Zachodnie".
- 2) Węzeł ekologiczny wodno-leśno-łąkowy zlokalizowany na zbiorniku wodnym "Opole – *Podedwórze*" oraz terenach łąk i fragmentów lasów znajdujących się na pograniczu gmin Podedwórze Jabłoń i Wisznice. Położony jest w rejonie korytarza ekologicznego Dolin Zielawy-Mulawy-Kanału Partyzanckiego. W rejonie tym znajduje się ostoja ptasia włączona do sieci ekologicznej Natura 2000.
- 3) Węzeł ekologiczny łąkowo-torfowiskowy znajdujący się w obrębie rezerwatu przyrody "Warzewo". Obejmuje on unikatowy teren bagna śródpolnego. Teren ten został włączony do bazy danych CORINE ze względu na siedliska ptaków.

- 4) Węzeł ekologiczny łąkowo-leśny zlokalizowany w środkowej części gminy na terenie łąk i lasów w sołectwach Hołowno, Opole i Piechy. Węzeł ten stanowi ważne „jądro” ekologiczne w gminie. Funkcje ekologiczne i przyrodnicze tego terenu wymagają wzmocnienia, w tym celu wskazane jest zwiększenie różnorodności biologicznej oraz poprawy drożności korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ciągów ekologicznych przebiegających przez ten teren poprzez stworzenie systemu śródpolnych pasów, szpalerów i kęp roślinności o funkcjach przyrodniczych.

2a Obszar węzłowy Mosty to teren zlokalizowany przy wschodniej i południowej granicy gminy. Obejmuje największe kompleksy leśne i zbiornik retencyjny Mosty. Jego wartość ekologiczna polega na różnorodności systemu, z którego najważniejsze to ekosystemy wodne, wodno-leśne i leśno-łąkowe, a wszystkie z rozległymi strefami ekotonowymi. Istotnym elementem środowiska biotycznego są liczne zgrupowania awifauny wodnej w rejonie zbiornika Mosty oraz siedliska bagienne i błotne w kompleksach leśnych. Ponadto należy podkreślić, że wyodrębniona strefa obszaru węzłowego posiada kontynuację poza granicami gminy Podedwórze.

2b Obszary łącznikowe Przyrodniczego Systemu Gminy – korytarze i sięgacze.

Ich rola w funkcjonowaniu systemu przyrodniczego jest decydująca dla zachowania dotychczasowego i projektowanych obiegów w skali miejscowej: wody, klimatu i przyrody. Wyróżniono tu korytarze ekologiczne i sięgacze ekologiczne. Korytarze tworzą systemy dolinne (dolina główna z bocznymi), zaś sięgacze pełniące funkcje hydrograficzne i w ograniczonym zakresie topoklimatyczne stanowią najczęściej bezimienne cieki i większe rowy melioracyjne.

- a) korytarz ekologiczny doliny Zielawy to strefa łącznikowa o najważniejszej funkcji komunikacji w obrębie gminy. Jego zadaniem jest bezpośrednie powiązanie obszaru węzłowego ze strukturą przyrodniczą gminy Podedwórze. Najbardziej czytelne granice korytarza ekologicznego doliny Zielawy są w części południowej i stanowią po prostu granicę zasięgu łąk w dnie doliny. W części zachodniej o południkowym przebiegu granicę poprowadzono w części środkowej w sposób umowny zaś w rejonie Podedwórza po granicy łąk. Funkcją zasadniczą jest zapewnienie połączeń ekologicznych o znaczeniu regionalnym: związanie doliny Bugu z pozostałymi terenami cennymi przyrodniczo Równiny Parczewskiej w kierunku północnym z regionalnym korytarzem ekologicznym doliny Krzny. Jednocześnie należy podkreślić rolę bezpośredniego oddziaływania korytarza na sąsiednie obszary wierzchowinowe. W tym przypadku spełnia on funkcję szeroko rozumianego obszaru węzłowego.*
- b) korytarz ekologiczny „Gać” – to wąska strefa doliny bezimiennej strugi wypływającej spod wsi Piechy. Ponadto w obrębie korytarza znajduje się duży kompleks leśny „Brzeziny”. Funkcja łącznikowa polega na bezpośrednim powiązaniu doliny Zielawy z pasem zagłębień tworzących obszary węzłowe we wschodniej części gminy. Jego funkcja komunikacyjna wynika z lokalnego (gminnego) powiązania w obrębie PSG.*
- c) sięgacze ekologiczne – to poszczególne formy obszarów łącznikowych, które wyodrębniono w oparciu o przebieg niewielkich strug łączących węzły ekologiczne z korytarzem ekologicznym doliny Zielawy i korytarzem „Gać”. Są to tereny antropogenne, gdyż ich funkcja oparta jest jedynie na podsystemie hydrologicznym.*

3. Ochrona walorów przyrodniczych.

Przywrócenie i utrzymanie równowagi ekologicznej środowiska oraz wzmocnienie istniejących walorów przyrodniczych i wzbogacenie ich o nowe elementy wymaga objęcia ochroną na terenie gminy najcenniejszych obszarów i obiektów.

Na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenie gminy Podedwórze utworzono następujące formy ochrony:

- 1) na ~~terenie~~ *obszarze* gminy utworzony jest faunistyczny wodno-torfowiskowy rezerwat przyrody "Warzewo". Obejmuje on obszar bagna śródpolnego w obrębie wsi Rusiły i Opole o powierzchni 58.25 ha. W jego obrębie wydzielają się trzy płytkie obniżenia terenowe, w okresie wiosennym zalewane wodą, która w miejscach bardziej obniżonych utrzymuje się przez cały rok. W tych warunkach siedliskowych, na stosunkowo małym obszarze, wykształciło się 14 typów zbiorowisk roślinnych.

Zróżnicowanie stosunków wodnych i związane z nim występowanie różnorodnych zespołów roślinnych sprawiają, iż rezerwat *przyrody* "Warzewo" jest interesującym obiektem pod względem ornitologicznym. Obserwacje wykazały obecność 60 gatunków ptaków, w tym ~~25~~ *26* gatunków lęgowych, ~~10~~ *9* prawdopodobnie lęgowych, 21 regularnie zalatujących oraz zatrzymujących się w okresie wiosennych i jesiennych migracji, a także *4 5* gatunki notowane jako przelotne. Spośród gatunków gniazdowych, zdecydowana większość stanowią ptaki wodno-błotne, przeważnie z rzędu mew-siewek i z rodziny kaczkowatych.

Celem ochrony jest zachowanie niewielkiego kompleksu bagien śródpolnych, a zwłaszcza ochrona bogatej i interesującej pod wieloma względami awifauny tego obszaru.

- ~~2) Na terenie gminy jeden obiekt objęty jest ochroną pomnikową zgodnie z Rozporządzeniem nr 20 Województwa Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1996r (Nr rej. woj. 392). Jest to buk pospolity o obwodzie na wys. 1.3 m – 495 cm, wysokości 24 m, rzucie korony 24x23 m, wysokości pnia do pierwszego konara 3 m. Rośnie on w pasie drogi gminnej Hołowno – Horostyta przy oddziale leśnym 272, 273 Nadleśnictwa Włodawa.~~

- ~~2) Na obszarze gminy znajduje się jeden pomnik przyrody objęty formą ochrony przyrody na podstawie rozporządzenia nr 20 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1996 r.: drzewo – gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) *Fagus sylvatica*, położenie: rośnie w pasie drogi gminnej Hołowno - Horostyta przy oddziale leśnym 272, 273 Nadleśnictwa Włodawa.~~

- 3) *Na obszarze gminy znajdują się obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000:*

– Zbiornik Podedwórze PLB060016,

– Uroczysko Mosty Zahajki PLB060016.

~~W gminie Podedwórze proponuje się utworzyć rezerwat "Las Mostowski" obejmujący lasy w południowo-wschodniej części gminy znajdujące się w pobliżu zbiornika wodnego "Mosty". Będzie to rezerwat faunistyczny o powierzchni 117.62 ha.~~

Na terenie gminy Podedwórze występują obszary o walorach przyrodniczych rangi międzynarodowej. Za ostoje przyrody o znaczeniu międzynarodowym uznano:

- 1) rezerwat *przyrody* "Warzewo"- motywami, które sprawiły, że został on włączony do bazy danych CORINE jest duża różnorodność ptaków na tym terenie oraz zagrożone i unikatowe siedlisko. Ostoja ta w wykazie ogólnopolskim ma numer 317,

2) południowa część gminy włączona jest do ostoi "Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie". Na terenie gminy znajdują się dwie ostoje cząstkowe tego terenu:

- ostoja Mosty – motywem, który sprawił, że teren ten został włączony do bazy danych CORINE jest kolonia bociana białego. W wykazie ogólnopolskim ostoja ma numer 320a. Ochroną objęte zostały tereny rolnicze i zabudowane,
- ostoja Mosty-Zahajki – motywem włączenia do bazy danych CORINE były ptaki. Ostoja obejmuje tereny wód śródlądowych, lasy, oraz tereny rolnicze. Ostoja w wykazie ogólnopolskim ma numer 320b.

~~Ostoja Mosty-Zahajki została włączona do sieci ekologicznej NATURA2000. Koncepcja sieci NATURA 2000 w gminie Podedwórze, ze względu na występujące w tym rejonie ostoje ptasie, obejmuje również obszar zbiornika Opołe wraz z przyległymi terenami.~~

Południowa część gminy wchodzi w skład Transgranicznego Obszaru Chronionego "Polesie Zachodnie", który wyodrębniono na podstawie tzw. Deklaracji Wigierskiej podpisanej w 1992 roku w Wigrach przez przedstawicieli rządów, samorządów i nauki z Polski, Rosji, Łotwy, Litwy, Białorusi i Ukrainy.

Elementem Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL. na terenie gminy jest obszar węzłowy obejmujący biocentra i strefy buforowe. Znajduje się on w południowej części gminy. Biocentra stanowią obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych i otoczone są strefami buforowymi. Strefy buforowe określają zasięg przestrzennych powiązań funkcjonalnych, biotycznych i abiotycznych w całym obszarze węzłowym, stanowią one teren działań ochronnych i optymalizacji form gospodarowania w celu zachowania istniejących i przywrócenia utraconych wartości przyrodniczych.

Za zasadne uznaje się objęcie statusem ochronnym rzeki Zielawy znajdującej się w zlewni wód powierzchniowych w jednostce bilansowej Z 14.

4. Elementy wzmacniające strukturę ekologiczną

W celu zapobieżenia szkodliwemu oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze należy stosować różnego rodzaju zabiegi ochronne. Najważniejszymi dla wzmocnienia struktury ekologicznej są zabiegi fitomelioracyjne, do których należy zaliczyć :

- zalesianie większych kompleksów terenów o niewielkiej przydatności rolniczej (najsłabsze gleby –V – VI klasa bonitacyjna),
- rekultywacja w kierunku leśnym lub wodnym terenów po eksploatacji żwirów, piasków oraz zniszczonych w wyniku działań inwestycyjnych,
- tworzenie pasów ochronnych wokół zbiorników wodnych i wzdłuż rzek poprzez zalesianie, zadrzewienia, zadarnienia, ewentualnie wprowadzenie użytków zielonych w celu utworzenia filtru biologicznego zatrzymującego zanieczyszczenia spływające do wód,
- wzbogacenie zielenią zbiorników wodnych,
- wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (na miedzach, przy drogach) poprawiających drożność korytarzy ekologicznych,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub ochronnej w formie biologicznej odbudowy wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych i wokół terenów przemysłowych,
- rewitalizacja doliny rzeki Zielawy, która jest silnie przekształcona.

Korzystny wpływ kształtowania krajobrazu rolniczego objawia się w poprawie mikroklimatu (ograniczenie prędkości wiatru, korzystne zmiany w rozkładzie opadów, parowania i temperatury). Stworzone będą warunki pozwalające na liczne zasiedlenia tych terenów przez florę i faunę, a w szczególności ptaki będące sprzymierzeńcami człowieka. Ograniczony zostanie również spływ powierzchniowy, poprawione właściwości terenów, ulegnie polepszeniu także stan wód.

W gminie powinien być preferowany rozwój rolnictwa zintegrowanego polegający na wykorzystaniu czynników środowiskowych i biologicznych, gdzie dopuszcza się stosowanie tylko niektórych pestycydów, ograniczając je do minimum. Głównym celem rolnictwa zintegrowanego jest dbałość o jakość i biologiczną aktywność gleby.

5. Elementy destrukcyjne.

Na obszarze gminy i jej okolic nie stwierdzono większych obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia mieszkańców. Lokalnie negatywne zmiany zaszły w sąsiedztwie miejsc eksploatacji surowców, urządzeń obsługi rolnictwa, w miejscu skupień osiedli mieszkaniowych.

W warunkach istniejących najistotniejszym czynnikiem negatywnie oddziałującym na środowisko jest budowa wodociągów bez równoczesnego rozwoju systemu kanalizacyjnego. Intensyfikacja zużycia wody a tym samym zwielokrotnienie ilości wytwarzanych ścieków powoduje nadmierne obciążenie ściekami wód powierzchniowych prowadzące do przekroczenia naturalnych zdolności samooczyszczania się wód i ich degradacji.

Podedwórze jest gminą typowo rolniczą i przyczyny degradacji środowiska związane są z uprawą rolniczą. Głównie przyczynia się do tego stosowanie w rolnictwie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin, nie zawsze w sposób odpowiedni, prowadzący do zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

Innym zagrożeniem dla stosunków glebowo-wodnych są w dużej mierze wadliwie przeprowadzone melioracje, prowadzące często do nieodwracalnych zmian w hydrosferze. Melioracje zwykle prowadzone są w sposób jednostronny, tzn. bez tworzenia zbiorników małej retencji przydatnych w okresie deficytu wody. Poza tym rowy są niekonserwowane, zarosnięte wskutek zaniedbań w ich oczyszczaniu i konserwacji, co powoduje, że nie spełniają one należycie swego zadania. Obecnie gmina Podedwórze znajduje się w obszarach wskazanych do pilnych nawodnień.

Dużym problemem jest też niekontrolowana penetracja terenów leśnych oraz *występujące już coraz rzadziej, ale ciągle jeszcze* “dzikie wysypiska”, w których składowane są odpady w sposób niekontrolowany i przypadkowy wzdłuż obrzeży lasów przez okolicznych mieszkańców.

Istotny wpływ na stan aerosanitarny ma komunikacja samochodowa. Koncentracja zanieczyszczeń występuje przy drodze wojewódzkiej Biała Podlaska – Włodawa – Zamość.

5.7. Poziom życia ludności

Jednoznaczna ocena tego problemu jest niezwykle trudna, gdyż na obszarze gminy nie są prowadzone szczegółowe badania ekonomiczne miejscowych gospodarstw. ~~Badania takie na wybranych gospodarstwach są prowadzone przez IER w Warszawie, IUNG w Puławach ODR w Końskowoli. Powszechnie będą one prowadzone dopiero z chwilą przystąpienia Polski do struktur Unii Europejskiej.~~

Struktura zatrudnienia

Na terenie gminy nie rozwinął się szerzej przemysł dający zatrudnienie większej ilości ludzi. W ~~2000~~ 2022 roku na terenie gminy było zarejestrowanych ~~45~~ 63 małych jednostek działalności gospodarczej. Placówki oświatowe, Urząd Gminy, *Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie Oddział w Podedwórzcu, NZOZ w Podedwórzcu, FPHU SOBART Bogusław Szabat, „ORE” Sklep Spożywczo-Przemysłowy Aldona Łachmańska – Kisiel, ZU „Krecik” Barbara Kisiel, MK Mikro Energia Kazimierz Martychowiec* oraz drobne firmy rodzinne, najczęściej usługowe, dają zatrudnienie mieszkańcom gminy. Niewielka liczba osób dojeżdża do pracy poza obszar gminy, najczęściej do Parczewa lub Włodawy. Stopa bezrobocia utrzymuje się na poziomie ok. 14,6% ~~7,6%~~. Pozostali mieszkańcy gminy są to osoby utrzymujące się z rolnictwa, lub z pozazarobkowych źródeł utrzymania. Tak więc główną gałęzią gospodarki, a tym samym źródłem dochodu miejscowej ludności jest rolnictwo, które ze względu na bardzo niekorzystne zewnętrzne uwarunkowania ekonomiczne przeżywa obecnie głęboki kryzys.

5.8. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.

1. Analiza zasobu kulturowego

Gmina Podedwórze należy do gmin woj. lubelskiego stosunkowo skromnie wyposażonych w wartości kulturowe. Brak w niej również obiektów zabytkowych o wyjątkowych (wybitnych) cechach artystycznych.

Osadnictwo na terenie gminy rozwinęło się od czasów pradziejowych. Sprzyjały temu dogodne warunki terenowe – wzdłuż cieków wodnych rzeki Zielawy i jej dopływów, szerokie rozlewiska i łąki. Obecnie ukształtowane osadnictwo należy łączyć jednak z okresami późniejszymi, tj. późnego średniowiecza i czasów nowożytnych.

Stosunkowo dużo zachowało się przykładów budownictwa drewnianego oraz naśladownictwa jego form nawet do połowy XXw. Liczne przykłady tej grupy obiektów, postaci budownictwa mieszkalnego i gospodarczego, stanowiącego o tożsamości krajobrazu kulturowego zachowało się m.in. w: Zaliszczach, Hołownie, Opolu, Rusiłach, Mostach. Niekiedy występowały przykłady łączenia części mieszkalnej domu z częścią gospodarczą (oborą lub stajnią), np. chałupa w Hołownie.

Należy dodać, że do II wojny światowej zabudowa wsi była niemal w całości drewniana. Niestety w ostatnich latach obserwuje się sukcesywne zanikanie tradycyjnych form budownictwa mieszkalnego na rzecz współczesnych (uniwersalnych) rozwiązań architektonicznych, co powoduje zacieranie się różnic kulturowych, typizacji wizerunku miejscowości, a tym samym zanikanie tożsamości regionalnej. Często przypadkowa lokalizacja nowych budynków, bez utrzymania jednolitej linii zabudowy, z pominięciem przyjętych historycznie zasad kształtowania zabudowy w obrębie działki – wprowadza chaos przestrzenny.

W wielu przypadkach przyczyną takich zmian jest zły stan techniczny zachowanych obiektów, nieopłacalność remontów, a często brak użytkownika, co przyczynia się do sukcesywnego niszczenia budynków.

Ważnym zagadnieniem socjologicznym jest tutaj pojawiająca się tendencja pustoszenia “zamierania” wsi, braku nowych użytkowników.

Od XVI do XIXw. Podedwórze – wcześniejsza nazwa Opole – wchodziło w skład dóbr opolskich, które należały do rodu Kopciów, a następnie od pocz. XIXw do Szlubowskich. Nie zachowała się siedziba dóbr. Jej pozostałości czytelne są w układzie przestrzennym osady. Zespół zlokalizowany był na północno- zachodnim krańcu Podedwórza, na wyniesieniu. Tutaj jeszcze do 1945r. stał murowany, klasycystyczny dwór na planie podkowy. Z licznych folwarków i majątków do naszych czasów zachowały się pozostałości założen parkowych w Antopolu i Mostach.

W Podedwórzku funkcjonowała na przełomie XIX i XX w. gorzelnia, której jedyną pozostałością jest obecnie budynek nieczynnego młyna motorowego (dawny magazyn gorzelni) z pocz. XX w., zlokalizowany po zachodniej stronie drogi powiatowej z Podedwórza do Rusił (pomiędzy centrum Podedwórza a zespołem zabudowy szkolnej). Gorzelnia uległa pożarowi na pocz. lat 20. XX w., ale pod powierzchnią gruntu mogły się zachować jej relikt.

Architektura sakralna reprezentowana jest przez dwa kościoły rzymsko- katolickie w : Opolu – Podedwórzku i Podedwórzku. Na terenie gminy funkcjonowała również parafia obrządku wschodniego (nie są znane jej początki). Z przekazów historycznych wiemy, że w 1511r. istniała fundacja cerkwi prawosławnej Wasyla Kopcia. Ponadto istniała cerkiew

unicka prawosławna św. Dymitra (wcześniej *unicka*) w Hołownie, *pochodząca z 1831 r. lub z 1881 r., a zburzona w 1938 r.*

Uzupełnieniem zabytków sakralnych są krzyże przydrożne kapliczki – ważny element krajobrazu kulturowego wsi polskiej. Ciekawym zabytkiem tej grupy jest kapliczka barokowa w Podedwórzcu z 1646r.

Jeszcze do niedawna charakterystycznym elementem wpisanym w krajobraz północnej Lubieszczyny były wiatraki – wznoszone w konstrukcji szkieletowej, szalowane na zewnątrz. Po II wojnie światowej traciły one na znaczeniu, zastępowane młynami parowymi potem elektrycznymi. ~~Do chwili obecnej na terenie gminy zachował się wiatrak w Zaliszczach – w bardzo złym stanie technicznym.~~

O bogactwie kulturowym gminy możemy mówić w przypadku zabytków archeologicznych i odkrytych podczas badań AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) licznych śladach osadniczych.

W związku z tym, że te zabytki kultury materialnej, świadczące o naszej przeszłości narażone są najbardziej na zniszczenie, należy objąć je szczególną ochroną.

Zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Podedwórze występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których szczegółowy wykaz ujęty został w tabeli A.

Tabela A – Wykaz stanowisk archeologicznych występujących na obszarze gminy Podedwórze

Uwaga: liczby porządkowe w poniższej tabeli odpowiada oznaczeniom liczbowym naniesionym w części graficznej studium: na planszy Uwarunkowania i na planszy Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość*</i>	<i>Obszar AZP</i>	<i>Nr stan. na obszarze</i>	<i>Nr stan. w miejsc.</i>	<i>dodatkowe informacji</i>
<i>1</i>	<i>Antopol</i>	<i>69-88</i>	<i>10</i>	<i>1</i>	<i>Ślad osad.</i>
<i>2</i>	<i>Antopol</i>	<i>69-88</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>Ślady osad.</i>
<i>3</i>	<i>Antopol</i>	<i>69-67</i>	<i>31</i>	<i>2</i>	
<i>4</i>	<i>Antopol</i>	<i>69-67</i>	<i>32</i>	<i>3</i>	<i>Ślady osad.</i>
<i>5</i>	<i>Antopol</i>	<i>69-67</i>	<i>33</i>	<i>4</i>	<i>Ślad osad.</i>
<i>6</i>	<i>Antopol</i>	<i>69-67</i>	<i>34</i>	<i>5</i>	<i>Ślady osad., Osada, Obozowisko</i>
<i>7</i>	<i>Bojary</i>	<i>68-88</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>Osada</i>
<i>8</i>	<i>Grabówka</i>	<i>68-88</i>	<i>7</i>	<i>1</i>	<i>Ślady osad.</i>
<i>9</i>	<i>Hołowno</i>	<i>68-87</i>	<i>65</i>	<i>1</i>	<i>Ślady osad.</i>
<i>10</i>	<i>Hołowno</i>	<i>69-87</i>	<i>4</i>	<i>2</i>	<i>Osada</i>
<i>11</i>	<i>Hołowno</i>	<i>69-87</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>Osada/Obozowisko</i>
<i>12</i>	<i>Hołowno</i>	<i>69-87</i>	<i>6</i>	<i>4</i>	<i>Ślady osad., obozowisko</i>

13	<i>Hołowno</i>	69-87	7	5	<i>Ślady osad.</i>
14	<i>Hołowno</i>	69-87	8	6	<i>Ślady osad., osada, obozowisko</i>
15	<i>Hołowno</i>	69-87	9	7	<i>Ślady osad., osada</i>
16	<i>Hołowno</i>	69-87	10	8	<i>Znalezisko luźne</i>
17	<i>Hołowno</i>	69-87	11	9	<i>Ślady osad.</i>
18	<i>Hołowno</i>	69-87	12	10	<i>Ślady osad.</i>
19	<i>Hołowno</i>	69-87	13	11	<i>Ślady osad., osada</i>
20	<i>Hołowno</i>	69-87	14	12	<i>Ślady osad., osada</i>
21	<i>Hołowno</i>	69-87	15	13	<i>Ślad osad.</i>
22	<i>Hołowno</i>	69-87	16	14	<i>Ślady osad., osada</i>
23	<i>Hołowno</i>	69-87	17	15	<i>Ślady osad., osada</i>
24	<i>Hołowno</i>	69-87	18	16	<i>Ślad osad.</i>
25	<i>Hołowno</i>	69-87	19	17	<i>Ślad osad.</i>
26	<i>Hołowno</i>	69-87	20	18	<i>Ślady osad.</i>
27	<i>Hołowno</i>	69-87	21	19	<i>Ślad osad.</i>
28	<i>Hołowno</i>	69-87	22	20	<i>Ślad osad.</i>
29	<i>Hołowno</i>	69-87	23	21	<i>Ślad osad., osada</i>
30	<i>Hołowno</i>	69-87	24	22	<i>Ślad osad.</i>
31	<i>Hołowno</i>	69-87	25	23	<i>Ślady osad., osada</i>
32	<i>Hołowno</i>	69-87	29	27	<i>Ślady osad., osada</i>
33	<i>Hołowno</i>	69-87	26	24	<i>Ślady osad.</i>
34	<i>Hołowno</i>	69-87	27	25	<i>Ślady osad., osada, obozowisko</i>
35	<i>Hołowno</i>	69-87	28	26	<i>osada</i>
36	<i>Hołowno</i>	69-87	30	28	<i>Ślad osad.</i>
37	<i>Hołowno</i>	69-87	56	29	<i>cerkiew</i>
38	<i>Kaniuki</i>	69-87	35	1	<i>Ślad osad.</i>
39	<i>Kaniuki</i>	69-87	36	2	<i>osada</i>
40	<i>Kaniuki</i>	69-87	37	3	<i>Ślad osad.</i>

41	Kaniuki	69-87	38	4	Ślad osad.
42	Kaniuki	69-87	39	5	Ślad osad.
43	Kaniuki	69-87	40	6	Ślad osad.
44	Kaniuki	69-87	41	7	Ślad osad.
45	Kaniuki	69-87	42	8	Ślad osad.
46	Mosty	68-88	10	1	Ślady osad.
47	Mosty	68-88	11	2	Ślady osad.
48	Mosty	68-88	12	3	Ślad osad.
49	Mosty	69-88	4	1	Ślad osad.
50	Mosty	69-88	5	2	Ślad osad., osada
51	Mosty	69-88	6	3	osada
52	Mosty	69-88	7	4	Ślad osad., osada
53	Mosty	69-68	9	6	Ślad osad.
54	Mosty	69-68	8	5	osada
55	Niecielin	68-88	1	1	Ślady osad.
56	Niecielin	68-88	6	2	Mogila zbiorowa
57	Opole	68-87	47	2	Ślady osad.
58	Opole	68-87	48	3	Ślady osad.
59	Opole	68-87	49	4	osada
60	Opole	68-87	50	5	Ślady osad., osada
61	Opole	68-87	52	6	Ślady osad.
62	Opole	68-87	53	7	Ślady osad.
63	Opole	68-87	54	8	Ślad osad., osada
64	Opole	68-87	55	9	osada
65	Opole	68-87	60	10	Ślady osad.
66	Opole	68-87	67	11	Ślady osad.
67	Nowe Mosty	68-88	9	2	Ślad osad.
68	Nowe Mosty	68-88	8	1	Ślady osad.
69	Piechy	68-87	51	1	Ślad osad.
70	Piechy	68-88	3	2	Ślady osad.
71	Piechy	68-88	5	3	Ślady osad.
72	Podedwórze	68-87	5	1	Ślad osad., cmentarzysko
73	Podedwórze	68-87	6	2	Ślady osad.,

					<i>osada</i>
74	<i>Podedwórze</i>	68-87	7	3	<i>Ślady osad.</i>
75	<i>Podedwórze</i>	68-87	8	4	<i>Ślady osad.</i>
76	<i>Podedwórze</i>	68-87	9	5	<i>Ślad osad.</i>
77	<i>Podedwórze</i>	68-87	10	6	<i>Ślad osad.</i>
78	<i>Podedwórze</i>	68-87	11	7	<i>Ślady osad.</i>
79	<i>Podedwórze</i>	68-87	12	8	<i>Ślady osad., osada</i>
80	<i>Podedwórze</i>	68-87	13	9	<i>Ślady osad.</i>
81	<i>Podedwórze</i>	68-87	14	10	<i>Ślady osad.</i>
82	<i>Podedwórze</i>	68-87	15	11	<i>Ślady osad.</i>
83	<i>Podedwórze</i>	68-87	16	12	<i>Ślady osad.</i>
84	<i>Podedwórze</i>	68-87	17	13	<i>osada</i>
85	<i>Podedwórze</i>	68-87	18	14	<i>Ślad osad.</i>
86	<i>Podedwórze</i>	68-87	19	15	<i>Ślad osad.</i>
87	<i>Podedwórze</i>	68-87	20	16	<i>Ślady osad.</i>
88	<i>Podedwórze</i>	68-87	21	17	<i>Ślady osad.</i>
89	<i>Podedwórze</i>	68-87	22	18	<i>Ślady osad.</i>
90	<i>Podedwórze</i>	68-87	23	19	<i>Ślady osad.</i>
91	<i>Podedwórze</i>	68-87	24	20	<i>Ślady osad.</i>
92	<i>Podedwórze</i>	68-87	25	21	<i>Ślady osad.</i>
93	<i>Podedwórze</i>	68-87	26	22	<i>Ślad osad.</i>
94	<i>Podedwórze</i>	68-87	27	23	<i>Ślady osad.</i>
95	<i>Podedwórze</i>	68-87	28	24	<i>Ślady osad., osada</i>
96	<i>Podedwórze</i>	68-87	29	25	<i>Ślady osad.</i>
97	<i>Podedwórze</i>	68-87	30	26	<i>Ślady osad.</i>
98	<i>Podedwórze</i>	68-87	37	27	<i>Ślady osad.</i>
99	<i>Podedwórze</i>	68-87	38	28	<i>Ślady osad., osada</i>
100	<i>Podedwórze</i>	68-87	39	29	<i>Ślady osad.</i>
101	<i>Podedwórze</i>	68-87	40	30	<i>Ślady osad.</i>
102	<i>Podedwórze</i>	68-87	41	31	<i>Ślad osad.</i>
103	<i>Podedwórze</i>	68-87	42	32	<i>Ślady osad.</i>
104	<i>Podedwórze</i>	68-87	43	33	<i>dwór</i>
105	<i>Podedwórze</i>	68-87	44	34	<i>osada</i>
106	<i>Podedwórze</i>	68-87	45	35	<i>Ślady osad.</i>
107	<i>Podedwórze</i>	68-87	46	36	<i>Ślady osad.</i>

108	<i>Podedwórze</i>	68-87	56	37	<i>Ślady osad.</i>
109	<i>Podedwórze</i>	68-87	57	38	<i>Ślady osad.</i>
110	<i>Podedwórze</i>	68-87	58	39	<i>Znalezisko luźne</i>
111	<i>Podedwórze</i>	68-87	59	40	<i>Ślady osad.</i>
112	<i>Podedwórze</i>	68-87	61	41	<i>Ślad osad.</i>
113	<i>Podedwórze</i>	68-87	62	42	<i>Ślad osad.</i>
114	<i>Podedwórze</i>	68-87	63	43	<i>Ślad osad.</i>
115	<i>Podedwórze</i>	68-87	64	44	<i>Ślady osad.</i>
116	<i>Rusiły</i>	68-87	32	1	<i>cmientarzysko</i>
117	<i>Rusiły</i>	68-87	33	2	<i>Ślad osad.</i>
118	<i>Rusiły</i>	68-87	34	3	<i>Ślady osad.</i>
119	<i>Rusiły</i>	68-87	35	4	<i>Ślady osad.</i>
120	<i>Rusiły</i>	68-87	36	5	<i>Ślad osad.</i>
121	<i>Rusiły</i>	68-87	66	6	<i>Ślad osad.</i>
122	<i>Rusiły</i>	68-87	68	7	<i>Ślady osad.</i>
123	<i>Rusiły</i>	68-87	69	8	<i>Ślady osad.</i>
124	<i>Rusiły</i>	68-87	70	9	<i>Ślady osad.</i>
125	<i>Rusiły</i>	68-87	71	10	<i>osada</i>
126	<i>Rusiły</i>	68-87	72	11	<i>Ślady osad.</i>
127	<i>Rusiły</i>	67-87	61	1	<i>Ślady osad.</i>
128	<i>Zaliszcz</i>	69-87	43	4	<i>Ślady osad.</i>
129	<i>Zaliszcz</i>	69-87	44	5	<i>Osada, obozowisko</i>
130	<i>Zaliszcz</i>	69-87	45	6	<i>Ślady osad.</i>
131	<i>Zaliszcz</i>	69-87	46	7	<i>Ślady osad.</i>
132	<i>Zaliszcz</i>	69-87	47	8	<i>Ślad osad., osada</i>
133	<i>Zaliszcz</i>	69-87	48	9	<i>Osada</i>
134	<i>Zaliszcz</i>	69-87	49	10	<i>Ślad osad., Osada</i>
135	<i>Zaliszcz</i>	69-87	50	11	<i>Ślad osad., osada</i>
136	<i>Zaliszcz</i>	69-87	51	12	<i>osada</i>
137	<i>Zaliszcz</i>	69-87	52	13	<i>Ślad osad.</i>

* W wykazie w ewidencji AZP mogą wystąpić różnice w aktualnie obowiązującym nazewnictwie miejscowości.

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Na obszarze gminy Podedwórze występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, których szczegółowy wykaz ujęty został w tabeli B.

Tabela B - Wykaz zabytków wpisanych do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego z obszaru gminy Podedwórze

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. opracowano na podstawie obwieszczenia nr 1/2023 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 24 stycznia 2023 r.

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Obiekt</i>	<i>Nr rejestru</i>
<i>1</i>	<i>Podedwórze</i>	<i>kościół paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. planu</i>	<i>A/1369</i>
<i>2</i>	<i>Podedwórze</i>	<i>zespół kościelny: kościół pw. Zwiastowania NMP (wraz z ruchomościami), nagrobek Szlubowskich, cmentarz kościelny z drzewostanem i ogrodzeniem – na działce wskazanej w decyzji oraz dzwonnica, wraz z gruntem pod budynkiem, na działce wskazanej w decyzji; granice ochrony zespołu wskazane na zał. mapie</i>	<i>A/652</i>
<i>3</i>	<i>Podedwórze</i>	<i>murowana kapliczka z figura Chrystusa Frasnoblwego, usytuowana w miejscowości Podedwórze, gm. Podedwórze, pow. parczewski, dz. nr ewid. 128 i 422/1 (skrzyżowanie dróg powiatowych)</i>	<i>A/1687</i>

Zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Na obszarze gminy Podedwórze występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których pełny wykaz (wraz ze stanowiskami archeologicznymi) przedstawiono w tabeli C.

Poniżej wyszczególniono ilość obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w poszczególnych miejscowościach obejmującą obiekty budowlane (obszary, budynki, budowle, obiekty małej architektury, bez stanowisk archeologicznych):

- Antopol – 1 obiekty,
- Hołowno – 1 obiekt,
- Nowe Mosty – 5 obiektów,
- Podedwórze – 9 obiektów.

Tabela C – Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków z obszaru gminy Podedwórze

<i>zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego</i>				
<i>Lp.</i>	<i>Obiekt / obecna funkcja</i>	<i>Okres powstania</i>	<i>Położenie / adres</i>	<i>Nr rejestru zabytków</i>
<i>a)</i>	<i>Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem</i>	<i>XX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 401</i>	<i>A/227</i>
<i>b)</i>	<i>Zespół kościelny: kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, dzwonnica, nagrobek Szlubowskich, drzewostan na cmentarzu kościelnym, ogrodzenie cmentarza kościelnego</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 784, fragm. dz. nr ewid. 785/1</i>	<i>A/652</i>
<i>c)</i>	<i>Kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny w zespole kościelnym</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 784</i>	<i>A/6521</i>
<i>d)</i>	<i>dzwonnica w zespole kościelnym</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze fragm. dz. nr ewid. 785/1</i>	<i>A/652</i>
<i>e)</i>	<i>nagrobek Szlubowskich w zespole kościelnym</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 784</i>	<i>A/652</i>
<i>f)</i>	<i>ogrodzenie cmentarza kościelnego w zespole kościelnym</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 784</i>	<i>A/652</i>
<i>g)</i>	<i>drzewostan na cmentarzu kościelnym w zespole kościelnym</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 784</i>	<i>A/652</i>
<i>zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków</i>				
<i>Lp.</i>	<i>Obiekt / obecna funkcja</i>	<i>Okres powstania</i>	<i>Położenie / adres</i>	
<i>a)</i>	<i>zespół dworsko-parkowy</i>	<i>XVIII - XIX w.</i>	<i>Antopol, dz. nr ewid. 88, 89/1, 89/2, 90, 91, 92, 93, 367 oraz fragm. dz. nr ewid. 87/6</i>	
<i>b)</i>	<i>cmentarz prawosławny</i>	<i>I poł. XX w.</i>	<i>Hołowno działce nr ewid. 323</i>	
<i>c)</i>	<i>zespół dworsko-parkowy</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Nowe Mosty dz. nr ewid. od 12/2 do 12/29</i>	
<i>d)</i>	<i>budynek mieszkalny w zespole dworsko-parkowym (w miejscu dawnego dworu)</i>	<i>I poł. XX w.</i>	<i>Nowe Mosty dz. nr ewid. 12/29</i>	
<i>e)</i>	<i>budynek murowany w zespole dworsko-parkowym (dawny magazyn lub spichlerz)</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Nowe Mosty dz. nr ewid. 12/29</i>	
<i>f)</i>	<i>obora w zespole dworsko-parkowym</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Nowe Mosty dz. nr ewid. 12/9 i 12/10</i>	
<i>g)</i>	<i>park w zespole dworsko-</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Nowe Mosty</i>	

	<i>parkowym</i>		<i>dz. nr ewid. 12/29</i>
<i>h)</i>	<i>cmentarz rzymskokatolicki</i>	<i>XIX w.</i>	<i>Podedwórze dz. nr ewid. 413</i>
<i>zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków</i>			
<i>Lp.</i>	<i>Obiekt / obecna funkcja</i>	<i>Okres powstania</i>	<i>Położenie / adres</i>
<i>a)</i>	<i>kapliczka przydrożna (uwaga: w 2022 r. została wpisana do rejestru zabytków pod nr A/1687)</i>	<i>1646 r.</i>	<i>Podedwórze dz. nr 422/1</i>
<i>Stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej wpisane do gminnej ewidencji zabytków</i>			
<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Nr stanowiska w miejscowości</i>	<i>Obszar AZP</i>
<i>1)</i>	<i>Antopol</i>	<i>1</i>	<i>68-88</i>
<i>2)</i>	<i>Antopol</i>	<i>6</i>	<i>68-88</i>
<i>3)</i>	<i>Antopol</i>	<i>2</i>	<i>69-87</i>
<i>4)</i>	<i>Antopol</i>	<i>3</i>	<i>69-87</i>
<i>5)</i>	<i>Antopol</i>	<i>4</i>	<i>69-87</i>
<i>6)</i>	<i>Antopol</i>	<i>5</i>	<i>69-87</i>
<i>7)</i>	<i>Bojary</i>	<i>1</i>	<i>68-88</i>
<i>8)</i>	<i>Grabówka</i>	<i>1</i>	<i>68-88</i>
<i>9)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>1</i>	<i>68-87</i>
<i>10)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>2</i>	<i>69-87</i>
<i>11)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>3</i>	<i>69-87</i>
<i>12)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>4</i>	<i>69-87</i>
<i>13)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>5</i>	<i>69-87</i>
<i>14)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>6</i>	<i>69-87</i>
<i>15)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>7</i>	<i>69-87</i>
<i>16)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>8</i>	<i>69-87</i>
<i>17)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>9</i>	<i>69-87</i>
<i>18)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>10</i>	<i>69-87</i>
<i>19)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>11</i>	<i>69-87</i>
<i>20)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>12</i>	<i>69-87</i>
<i>21)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>13</i>	<i>69-87</i>
<i>22)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>14</i>	<i>69-87</i>
<i>23)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>15</i>	<i>69-87</i>
<i>24)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>16</i>	<i>69-87</i>
<i>25)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>17</i>	<i>69-87</i>
<i>26)</i>	<i>Hołowno</i>	<i>18</i>	<i>69-87</i>

27)	<i>Hołowno</i>	<i>20</i>	<i>69-87</i>
28)	<i>Hołowno</i>	<i>21</i>	<i>69-87</i>
29)	<i>Hołowno</i>	<i>22</i>	<i>69-87</i>
30)	<i>Hołowno</i>	<i>23</i>	<i>69-87</i>
31)	<i>Hołowno</i>	<i>24</i>	<i>69-87</i>
32)	<i>Hołowno</i>	<i>25</i>	<i>69-87</i>
33)	<i>Hołowno</i>	<i>26</i>	<i>69-87</i>
34)	<i>Hołowno</i>	<i>27</i>	<i>69-87</i>
35)	<i>Hołowno</i>	<i>28</i>	<i>69-87</i>
36)	<i>Hołowno</i>	<i>29</i>	<i>69-87</i>
37)	<i>Kaniuki</i>	<i>1</i>	<i>69-87</i>
38)	<i>Kaniuki</i>	<i>2</i>	<i>69-87</i>
39)	<i>Kaniuki</i>	<i>3</i>	<i>69-87</i>
40)	<i>Kaniuki</i>	<i>4</i>	<i>69-87</i>
41)	<i>Kaniuki</i>	<i>5</i>	<i>69-87</i>
42)	<i>Kaniuki</i>	<i>6</i>	<i>69-87</i>
43)	<i>Kaniuki</i>	<i>7</i>	<i>69-87</i>
44)	<i>Kaniuki</i>	<i>8</i>	<i>69-87</i>
45)	<i>Mosty</i>	<i>7</i>	<i>68-88</i>
46)	<i>Mosty</i>	<i>8</i>	<i>68-88</i>
47)	<i>Mosty</i>	<i>9</i>	<i>68-88</i>
48)	<i>Mosty</i>	<i>1</i>	<i>69-88</i>
49)	<i>Mosty</i>	<i>2</i>	<i>69-88</i>
50)	<i>Mosty</i>	<i>3</i>	<i>69-88</i>
51)	<i>Mosty</i>	<i>4</i>	<i>69-88</i>
52)	<i>Mosty</i>	<i>5</i>	<i>69-88</i>
53)	<i>Mosty</i>	<i>6</i>	<i>69-88</i>
54)	<i>Niecielin</i>	<i>1</i>	<i>68-88</i>
55)	<i>Opole</i>	<i>2</i>	<i>68-87</i>
56)	<i>Opole</i>	<i>3</i>	<i>68-87</i>
57)	<i>Opole</i>	<i>4</i>	<i>68-87</i>
58)	<i>Opole</i>	<i>5</i>	<i>68-87</i>
59)	<i>Opole</i>	<i>8</i>	<i>68-87</i>
60)	<i>Opole</i>	<i>9</i>	<i>68-87</i>
61)	<i>Opole</i>	<i>10</i>	<i>68-87</i>
62)	<i>Opole</i>	<i>11</i>	<i>68-87</i>
63)	<i>Nowe Mosty</i>	<i>1</i>	<i>68-88</i>
64)	<i>Nowe Mosty</i>	<i>2</i>	<i>68-88</i>
65)	<i>Piechy</i>	<i>1</i>	<i>68-87</i>

66)	<i>Piechy</i>	2	68-88
67)	<i>Piechy</i>	3	68-88
68)	<i>Podedwórze</i>	1	68-87
69)	<i>Podedwórze</i>	2	68-87
70)	<i>Podedwórze</i>	3	68-87
71)	<i>Podedwórze</i>	4	68-87
72)	<i>Podedwórze</i>	5	68-87
73)	<i>Podedwórze</i>	6	68-87
74)	<i>Podedwórze</i>	7	68-87
75)	<i>Podedwórze</i>	8	68-87
76)	<i>Podedwórze</i>	9	68-87
77)	<i>Podedwórze</i>	10	68-87
78)	<i>Podedwórze</i>	11	68-87
79)	<i>Podedwórze</i>	12	68-87
80)	<i>Podedwórze</i>	13	68-87
81)	<i>Podedwórze</i>	14	68-87
82)	<i>Podedwórze</i>	15	68-87
83)	<i>Podedwórze</i>	16	68-87
84)	<i>Podedwórze</i>	17	68-87
85)	<i>Podedwórze</i>	18	68-87
86)	<i>Podedwórze</i>	19	68-87
87)	<i>Podedwórze</i>	20	68-87
88)	<i>Podedwórze</i>	21	68-87
89)	<i>Podedwórze</i>	22	68-87
90)	<i>Podedwórze</i>	23	68-87
91)	<i>Podedwórze</i>	24	68-87
92)	<i>Podedwórze</i>	25	68-87
93)	<i>Podedwórze</i>	26	68-87
94)	<i>Podedwórze</i>	27	68-87
95)	<i>Podedwórze</i>	28	68-87
96)	<i>Podedwórze</i>	29	68-87
97)	<i>Podedwórze</i>	30	68-87
98)	<i>Podedwórze</i>	31	68-87
99)	<i>Podedwórze</i>	32	68-87
100)	<i>Podedwórze</i>	33	68-87
101)	<i>Podedwórze</i>	34	68-87
102)	<i>Podedwórze</i>	35	68-87
103)	<i>Podedwórze</i>	36	68-87
104)	<i>Podedwórze</i>	37	68-87

105)	<i>Podedwórze</i>	38	68-87
106)	<i>Podedwórze</i>	39	68-87
107)	<i>Podedwórze</i>	40	68-87
108)	<i>Podedwórze</i>	41	68-87
109)	<i>Podedwórze</i>	42	68-87
110)	<i>Podedwórze</i>	43	68-87
111)	<i>Podedwórze</i>	44	68-87
112)	<i>Rusiły</i>	1	68-87
113)	<i>Rusiły</i>	2	68-87
114)	<i>Rusiły</i>	3	68-87
115)	<i>Rusiły</i>	4	68-87
116)	<i>Rusiły</i>	6	68-87
117)	<i>Rusiły</i>	7	68-87
118)	<i>Rusiły</i>	8	68-87
119)	<i>Rusiły</i>	9	68-87
120)	<i>Rusiły</i>	10	68-87
121)	<i>Rusiły</i>	11	68-87
122)	<i>Rusiły</i>	12	67-87
123)	<i>Zaliszczce</i>	4	69-87
124)	<i>Zaliszczce</i>	5	69-87
125)	<i>Zaliszczce</i>	6	69-87
126)	<i>Zaliszczce</i>	7	69-87
127)	<i>Zaliszczce</i>	8	69-87
128)	<i>Zaliszczce</i>	9	69-87
129)	<i>Zaliszczce</i>	10	69-87
130)	<i>Zaliszczce</i>	11	69-87
131)	<i>Zaliszczce</i>	12	69-87
132)	<i>Zaliszczce</i>	13	69-87

CZĘŚĆ III – KIERUNKI

6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Funkcja i ranga miejscowości.

1. Ośrodek gminny - Podedwórze

Funkcje wiodące:

- 1) ośrodek usług podstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji,
- 2) ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji,
- 3) ośrodek lokalizacji przemysłu i rzemiosła,
- 4) ośrodek rozrzędu ruchu turystycznego.

2. Miejscowości gminne:

1) Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego:

- Podedwórze,
- Nowe Mosty.

2) Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności - tereny lokalizacji usług podstawowych:

- Nowe Mosty

3) Ośrodki elementarne:

- Antopol,
- Bojary,
- Grabówka,
- Hołowno,
- Kaniuki,
- Mosty,
- Niecielin,
- Opole,
- Piechy,
- Podedwórze,
- Rusiły,
- Zaliszcze.

4) Wsie letniskowe:

- Antopol,
- Hołowno
- Kaniuki,
- Mosty,
- Niecielin,
- Piechy,
- Podedwórze,
- Rusiły,
- Zaliszcze.

6.2. Struktura stref przyrodniczo-krajobrazowych

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Podedwórze ~~dzieli się~~ *podzielono podczas sporządzania studium* na sześć stref przyrodniczo-krajobrazowych. Granice stref przedstawiono na rysunku studium.

TABELA 9: System stref przyrodniczo-krajobrazowych gminy Podedwórze

Nr strefy	Nazwa strefy
1	2
Strefa 1	Równina Zaliszcze - Kaniuki
Strefa 2	Dolina Zielawy
Strefa 3	Równina Hołowno - Antopol
Strefa 4	Obniżenie terenowe Załuzie
Strefa 5	Równina Podedwórze – Opole
Strefa 6	Równina Grabówki

Strefa 1 – Równina Zaliszcze - Kaniuki

1.1. Funkcje

- 1) wiodąca: osadnicza i rekreacyjna
- 2) uzupełniająca: ekologiczna, *odnawialne źródła energii*.

1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- 1) teren ekologicznej strefy polno-łąkowej,
- 2) teren znajduje się w rozwidleniu korytarzy ekologicznych: Dolin Zielawy-Mulawy-Kanału Partyzanckiego oraz Dolin Hanny-Zielawy-Piwoni,
- ~~3) we wsi Zaliszcze zachowały się pozostałości wiatraka, obecnie jego stan jest katastrofalny i grozi zawaleniem;~~
- ~~4) w Zaliszczach znajduje się młyn parowy z 1920r, obecnie nieużytkowany, popadający w ruinę;~~
- 5) w Zaliszczach zachowały się ~~liczne~~ *liczne* przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej, w strefie zachowały się przykłady drewnianych krzyży przydrożnych,
- 6) przy drodze Kaniuki – Hołowno znajduje się aleja ciągnąca się wzdłuż dawnego traktu komunikacyjnego,
- ~~7) centrum wsi Zaliszcze objęte jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego;~~
- 8) krajobraz strefy jest urozmaicony, w strefie znajdują się duże powierzchnie łąk, w pobliżu wsi Kaniuki strefę przecina linia energetyczna WN 110 kV-;
- 9) na obszarze strefy znajduje się duże obszarowo stanowisko archeologiczne historycznej osady Zaliszcze oraz znajdują się liczne stanowiska archeologiczne o mniejszych obszarach.*

1.3 Kierunki zmian i zasady ochrony

- 1) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych przekształca się w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej ~~lub szamb przydomowych~~ *szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków*;
- 3) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte;
- 4) utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów otwartych poprzez maksymalną eliminację wtórnego zainwestowania obiektami kubaturowymi ~~oraz obiektami i urządzeniami technicznymi np. wieże telefonii komórkowej~~, które stanowiłyby elementy dysharmonijne,
- 5) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami;
- 6) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 7) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim;
- 8) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej;
- 9) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w miejscowościach: Kaniuki i Zaliszcze w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych;
- 10) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych;
- 11) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów;
- 12) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,
- 13) ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu komunikacyjnego Kaniuki – Hołowno;
- 14) *wprowadzenie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,*
- 15) *wskazanie w ograniczonym zakresie obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie (na terenach rolnych gorszych klas) oraz w ograniczonym zakresie obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych.*

Strefa 2 -Dolina Zielawy

2.1. Funkcje:

- 1) wiodąca: ekologiczna
- 2) uzupełniająca: rekreacyjna, *osadnicza, odnawialne źródła energii.*

2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

1) Stan ochrony:

- ~~• ochroną pomnikową objęty jest buk pospolity formą ochrony przyrody objęty jest pomnik przyrody: drzewo – gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) rosnący w pasie drogi gminnej Hołowno – Horostyta,~~
- ~~• ostoja Mosty – Zahajki włączona została do bazy danych CORINE,~~
- ~~• ostoja Mosty – Zahajki włączona została do sieci ekologicznej NATURA 2000,~~
- ~~• ostoja ptasia na zbiorniku “Opole” włączona została do sieci ekologicznej NATURA 2000,~~
- *na obszarze strefy znajdują się obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: Zbiornik Podedwórze PLB060016 oraz Uroczysko Mosty Zahajki PLB060016,*
- część strefy znajduje się w Transgranicznym Obszarze Chronionym “Polesie Zachodnie”,

~~2) w strefie projektowany jest rezerwat “Las Mostowski”~~

- 3) przez teren przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym: Dolin Hanny-Zielawy-Piwoni oraz Dolin Zielawy-Mulawy-Kanału Partyzanckiego,
- 4) południowy fragment strefy stanowi część obszaru węzłowego będącego elementem Krajowej sieci Ekologicznej ECONET-PL.
- 5) w strefie znajdują się węzły ekologiczne:
 - wodno-leśno-łąkowy na zbiorniku “Mosty”
 - wodno-leśno-łąkowy na zbiorniku “Opole – *Podedwórze*”
- 6) po południowej stronie zbiornika “Mosty”, *na południe od Hołowna* oraz w rejonie zbiornika wodnego “Opole – *Podedwórze*” znajdują się ~~obszary obserwacji archeologicznej OW oraz liczne~~ stanowiska archeologiczne,
- 7) teren ekologicznej strefy łąkowo-leśnej
- 8) walory przyrodnicze pod względem florystycznym i faunistycznym wysokie,
- 9) teren łąk poprzecinany gęstą siecią rowów melioracyjnych,
- 10) strefę przecinają drogi powiatowe i gminne a w pobliżu zbiornika “Mosty” przebiega droga wojewódzka będąca barierą ekologiczną
- 11) strefę przecina linia energetyczna WN 110 kV,

2.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- 1) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami - utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu łąkowego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację
- 2) przeciwdziałanie rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte,

- 3) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów;
- 4) utrzymanie w dolinach rzecznych trwałych użytków zielonych i istniejących gruntów leśnych i nie przekształcanie ich w grunty orne;
- 5) z uwagi na ograniczone zasoby wodne oraz niski poziom opadów atmosferycznych w pracach melioracyjnych należy ograniczyć przedsięwzięcia prowadzące do osuszania terenu na rzecz zatrzymujących wodę,
- 6) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,
- 7) ochrona i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 8) ochrona przebiegającego środkiem korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,
- 9) utrzymanie ekspozycyjności terenu - charakteru terenów otwartych o walorach krajobrazowych,
- 10) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych,
- 11) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- 12) *wprowadzenie ochrony konserwatorskiej w obrębie stanowisk archeologicznych i obszarów obserwacji archeologicznej - wszystkie prace ziemne wymagają zgłoszenia do WKZ,*
- 13) *obrzeża zbiorników "Mosty" i "Opole - Podedwórze" wskazane do transformacji sposobów użytkowania i wzbogacenia zielenią,*
- 14) *dolina Zielawy wymaga rewitalizacji,*
- 15) *rozwój funkcji rekreacyjnych w pobliżu zbiorników "Mosty" i "Opole - Podedwórze" zgodne z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,*
- 16) *ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu komunikacyjnego Kaniuki - Hołowno,*
- 17) *ograniczenie rozwoju nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej do kilku enklaw z już istniejącą zabudową:*
 - a) *w zachodniej części miejscowości Rusiły przy drodze gminnej prowadzącej do zbiornika „Opole – Podedwórze”,*
 - b) *w północnej części miejscowości Zaliszcze (Ostrów) przy drodze powiatowej Podedwórze – Zaliszcze,*
 - c) *w południowej części miejscowości Hołowno (Szelemin, Jedlinka),*
 - d) *na zachód i na południe od zbiornika „Mosty”;*
- 18) *wskazanie w ograniczonym zakresie obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie (głównie na terenach rolnych gorszych klas) oraz znacznych obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych.*

Strefa 3 – Równina Hołowno - Antopol

3.1. Funkcje:

- 1) wiodąca: osadnicza i rekreacyjna
- 2) uzupełniająca: ekologiczna, *odnawialne źródła energii*.

3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- 1) ~~Stan ochrony;~~
 - ~~Mosty włączone zostały do bazy danych CORINE ze względu na kolonię bociana białego;~~
- 2) W strefie znajdują się obiekty ~~objęte pośrednią ochroną konserwatorską~~, figurujące w *gminnej* ewidencji *zabytków dóbr kultury województwa lubelskiego*:
 - ~~pozostałości założenia parkowego zespół dworsko-parkowy~~ w Antopolu,
 - cmentarz prawosławny w Hołownie,
- 3) w strefie zachowały się liczne przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
- 4) w strefie zachowały się przykłady drewnianych krzyży i kapliczek,
- 5) ~~centrum wsi Hołowno i Mosty objęte są strefą ochrony krajobrazu kulturowego;~~
- 6) ~~w Antopolu znajduje się strefa ekspozycji i ochrony przedpola widoku zespołu zabytkowego;~~
- 7) przy drodze Hołowno – Podedwórze znajduje się aleja ciągnąca się wzdłuż dawnego traktu komunikacyjnego,
- 8) krajobraz strefy jest urozmaicony niewielkimi fragmentami lasów i łąk,
- 9) teren ekologicznej strefy polno-łąkowej,
- 10) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- 11) strefę przecina linia energetyczna WN 110 kV,
- 12) strefę przecinają drogi powiatowe i gminne,
- 13) *w centrum miejscowości Hołowno znajduje się miejsce lokalizacji relikwii cerkwi prawosławnej św. Dymitra (wcześniej unickiej), pochodzącej z 1831 r. lub z 1881 r., a zburzonej w 1938 r., na którym wyznaczone jest stanowisko archeologiczne nr 29 (AZP 69-87 nr 56).*
- 14) *w centrum miejscowości Hołowno znajduje się Ośrodek Edukacji Regionalnej im. Janusza Bilkiewicza, a przy nim zespół dawnej zabudowy wiejskiej tworzącej wioskę tematyczną „Kraina Rumianku”, w której Stowarzyszenie Aktywizacji Polesia Lubelskiego prowadzi działalność edukacyjno- wypoczynkową o charakterze etnograficznym i rękodzielniczym; podobna działalność prowadzona jest przez stowarzyszenie w części miejscowości Hołowna zw. Zadnie w zespole zabudowy „Manufaktura zielarska”;*
- 15) *na obszarze strefy znajduje się duże obszarowo stanowisko archeologiczne historycznej osady Hołowno oraz znajdują się liczne stanowiska archeologiczne o mniejszych obszarach rozlokowane głównie w okolicy Hołowna.*

3.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- 1) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych przekształca się w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem

- zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej, ~~lub szamb przydomowych~~ *szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,*
 - 3) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
 - 4) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
 - 5) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - 6) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
 - 7) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej,
 - 8) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w miejscowościach: Antopol, Hołowno, Piechy i Mosty w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
 - 9) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
 - 10) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
 - 11) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,
 - 12) ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu komunikacyjnego Hołowno – Podedwórze,
 - 13) zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień,
 - 14) wyznaczenie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół zespołu dworsko-parkowego w Antopolu, wokół cmentarza prawosławnego w Hołownie oraz w miejsce lokalizacji relikwów zburzonej cerkwi w Hołownie,*
 - 15) wyznaczenie strefy ekspozycji i ochrony widokowej obiektu wokół cmentarza prawosławnego w Hołownie,*
 - 16) wprowadzenie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,*
 - 17) wskazanie znacznych obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie (na terenach rolnych gorszych klas) oraz w ograniczonym zakresie obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych,*
 - 18) wyznaczenie obszaru biogazowni – z dala od zabudowy mieszkaniowej – przy drodze powiatowej Podedwórze – Hołowno,*
 - 19) wyznaczenie terenu planowanej stacji GPZ 110 kV przy istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV przy drodze powiatowej Podedwórze – Hołowno.*

Strefa 4 – Obniżenie terenowe Żaluzie

4.1. Funkcje

- 1) wiodąca: ekologiczna i ochronna,
- 2) *uzupełniająca: odnawialne źródła energii.*

4.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- 1) stan ochrony:
 - bagna śródpolne objęte jest ochroną – rezerwat przyrody “Warzewo”,
 - ~~rezerwat “Warzewo” został włączony do bazy danych CORINE jako ostoją ptasia~~
- 2) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym oraz ciągi ekologiczne,
- 3) w strefie znajdują się węzły ekologiczne:
 - łąkowo-leśny zlokalizowany w centralnej części strefy,
 - łąkowo-torfowiskowy na rezerwacie “Warzewo”
- 4) w strefie znajdują się ~~obszary obserwacji archeologicznej OW oraz~~ *nieliczne* stanowiska archeologiczne,
- 5) teren ekologicznej strefy łąkowo-leśnej,
- 6) teren porożcinany gęstą siecią rowów melioracyjnych,

4.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu łąkowego-leśnego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację,
- 2) przeciwdziałanie rozprzestrzenianiu się zabudowy na tereny otwarte,
- 3) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów,
- 4) z uwagi na ograniczone zasoby wodne oraz niski poziom opadów atmosferycznych w pracach melioracyjnych należy ograniczyć przedsięwzięcia prowadzące do osuszania terenu na rzecz zatrzymujących wodę,
- 5) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,
- 6) ochrona i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 7) ochrona przebiegającego środkiem korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,
- 8) utrzymanie ekspozycyjności terenu - charakteru terenów otwartych o walorach krajobrazowych,
- 9) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych zwłaszcza w obszarze rezerwatu *przyrody* “Warzewo”,
- 10) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- 11) *wprowadzenie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,*

- 12) wskazanie obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych oraz od granic rezerwatu przyrody „Warzewo”.

Strefa 5 – Równina Podedwórze - Opole

5.1. Funkcje:

- 1) wiodąca: osadnicza
- 2) uzupełniająca: rekreacyjna, *odnawialne źródła energii*.

5.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- 1) w strefie znajdują się obiekty ~~objęte ścisłą ochroną konserwatorską~~ wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:
 - ~~• kościół filialny oraz teren cmentarza przykościelnego w Podedwórz~~,
 - ~~• kościół parafialny w Podedwórz - Opole,~~
 - kościół paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem w Podedwórz,
 - zespół kościelny: kościół pw. Zwiastowania NMP (wraz z ruchomościami), nagrobek Szlubowskich, cmentarz kościelny z drzewostanem i ogrodzeniem oraz dzwonnica, wraz z gruntem pod budynkiem, w Podedwórz,
 - murowana kapliczka z figura Chrystusa Frasobliwego, usytuowana w miejscowości Podedwórze, dz. nr ewid. 128 i 422/1 (skrzyżowanie dróg powiatowych),
- 2) w strefie znajdują się obiekty ~~objęte pośrednią ochroną konserwatorską~~, figurujące w gminnej ewidencji zabytków ~~dóbr kultury województwa lubelskiego~~:
 - ~~• kapliczka przydrożna w Podedwórz,~~
 - ~~• cmentarz parafialny w Podedwórz,~~
 - kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem w Podedwórz,
 - zespół kościelny: kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, dzwonnica, nagrobek Szlubowskich, drzewostan na cmentarzu kościelnym, ogrodzenie cmentarza kościelnego w Podedwórz,
 - kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny w zespole kościelnym jw.,
 - dzwonnica w zespole kościelnym jw.,
 - nagrobek Szlubowskich w zespole kościelnym jw.,
 - ogrodzenie cmentarza kościelnego w zespole kościelnym jw.,
 - drzewostan na cmentarzu kościelnym w zespole kościelnym jw.,
 - cmentarz rzymskokatolicki w Podedwórz,
 - kapliczka przydrożna w Podedwórz,
- 2a) ponadto w Podedwórz zlokalizowany jest obiekt zabytkowy: budynek młyna motorowego (dany magazyn gorzelnii) z pocz. XX w., który jest jedyną

pozostałością gorzelnia funkcjonującej w Podedwórzku na przełomie XIX i XX w., która uległa pożarowi na pocz. lat 20. XX w., ale pod powierzchnią gruntu mogły zachować jej się relikty,

- 3) w strefie znajdują się *bardzo liczne* stanowiska archeologiczne *rozsiane po całym obszarze strefy oraz obszary obserwacji archeologicznej,*
- 4) w strefie zachowały się przykłady drewnianych krzyży przydrożnych i kapliczek,
- 5) w strefie zachowały się *liczne* przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
- 6) przy drodze Hołowno – Podedwórze znajduje się aleja ciągnąca się wzdłuż dawnego traktu komunikacyjnego,
- ~~7) Opole i Rusiły objęte są strefą ochrony krajobrazu kulturowego,~~
- ~~8) w Podedwórzku znajduje się strefa ekspozycji i ochrony przedpoja widoku zespołu zabytkowego,~~
- 9) teren ekologicznej strefy polnej,
- 10) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- 11) jednostkę przecina linia energetyczna WN 110 kV,
- 12) jednostkę przecinają drogi powiatowe i gminne,
- 13) przez obszar przebiega szlak przenikania kultur (Wschód - Zachód).

5.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- 1) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych przekształca się w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej ~~lub szamb przydomowych,~~ *szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,*
- 3) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
- 4) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- 5) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- 6) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obecne w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- 7) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w miejscowościach: Podedwórze i Rusiły w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
- 8) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- 9) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- 10) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,

- 11) ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu komunikacyjnego Hołowno – Podedwórze,
- 12) *wyznaczenie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujących obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:*
- *kościół paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem w Podedwórze,*
 - *zespół kościelny: kościół pw. Zwiastowania NMP (wraz z ruchomościami), nagrobek Szlubowskich, cmentarz kościelny z drzewostanem i ogrodzeniem oraz dzwonnica, wraz z gruntem pod budynkiem, w Podedwórze,*
 - *murowana kapliczka z figura Chrystusa Frasobliwego, usytuowana w miejscowości Podedwórze, dz. nr ewid. 128 i 422/1 (skrzyżowanie dróg powiatowych),*
- 13) *wyznaczenie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej:*
- *obejmującej ściśle centrum miejscowości Podedwórze wraz z zawartymi w tej strefie zespołem kościelnym obejmującym kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, dzwonnice, nagrobek Szlubowskich, drzewostan na cmentarzu kościelnym, ogrodzenie cmentarza kościelnego oraz kapliczką przydrożną w Podedwórze,*
 - *wokół kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem w Podedwórze,*
 - *wokół cmentarza rzymskokatolickiego w Podedwórze,*
 - *wokół budynku młyna motorowego (dawnego magazynu gorzelni) z pocz. XX w. zlokalizowanego w Podedwórze,*
- 14) *wyznaczenie strefy ekspozycji i ochrony widokowej obiektu wokół zespołu zabudowy kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem oraz cmentarza rzymskokatolickiego w Podedwórze,*
- 15) *wprowadzenie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,*
- 16) *wyznaczenie nowych obszarów aktywności gospodarczej oraz obszarów zabudowy usługowej wzmacniających potencjał rozwojowy miejscowości gminnej Podedwórze,*
- 17) *wskazanie znacznych obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie (na terenach rolnych gorszych klas) oraz w ograniczonym zakresie obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych.*

Strefa 6 – Równina Grabówki

6.1. Funkcje:

- 1) wiodąca: osadnicza, *odnawialne źródła energii*,
- 2) uzupełniająca: ekologiczna.

6.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- 1) W strefie znajdują się obiekty ~~objęte pośrednią ochroną konserwatorską~~, figurujące w *gminnej ewidencji zabytków dóbr kultury województwa lubelskiego*:
 - ~~• pozostałości założenia parkowego w Nowych Mostach,~~
 - *zespół dworsko-parkowy w Nowych Mostach,*
 - *budynek mieszkalny w zespole dworsko-parkowym (w miejscu dawnego dworu) w Nowych Mostach,*
 - *budynek murowany w zespole dworsko-parkowym (dawny magazyn lub spichlerz) w Nowych Mostach,*
 - *obora w zespole dworsko-parkowym w Nowych Mostach,*
 - *park w zespole dworsko-parkowym w Nowych Mostach,*
- 2) w ~~Nowych Mostach~~ *strefie* znajdują się *pojedyncze* stanowiska archeologiczne ~~oraz obszary obserwacji archeologicznej OW,~~
- 3) w strefie zachowały się przykłady drewnianych krzyży przydrożnych,
- 4) ~~Grabówka objęta jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego,~~
- 5) w Grabówce i Bojarach zachowały się liczne przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej,
- 6) lasami znajdującymi się we wschodniej części strefy przechodzi korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym
- 7) teren ekologicznej strefy polno-leśnej,
- 8) w strefie znajduje się największy teren eksploatacji przemysłowej w gminie,
- 9) jednostkę przecina droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne.

6.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- 1) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej ~~lub szamb przydomowych,~~ *szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,*
- 2) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
- 3) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- 4) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- 5) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,

- 6) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w miejscowości Niecielin w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
- 7) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- 8) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- 9) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,
- 10) zachowanie i ochrona istniejących zalesień,
- 11) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- 12) ochrona przebiegającego lasami korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,
- 13) wyznaczenie nowych obszarów aktywności gospodarczej przy drodze wojewódzkiej,*
- 14) wyznaczenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół zespołu dworsko-parkowego w Nowych Mostach,*
- 15) wprowadzenie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,*
- 16) wskazanie znacznych obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie (na terenach rolnych gorszych klas) oraz obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych.*

6.3. Główne zasady polityki przestrzennej.

Celami polityki przestrzennej, które powinny znaleźć swoje odniesienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

- poprawa dochodów ludności poprzez rozwój działalności pozarolniczej oraz wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich,
- tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw - wspomaganie dywersyfikacji działalności, gałęziowej i branżowej w gospodarce rynkowej,
- poprawa jakości zagospodarowania prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności inwestycyjnej i jakości warunków życia,
- aktywizacja ośrodka gminnego, głównie z punktu widzenia możliwości koncentrowania w jego obrębie pozarolniczych funkcji gospodarczych tworzących nowe miejsca pracy,
- utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez konsekwentną realizację ekologicznie zrównoważonego rozwoju,
- zachowanie tożsamości kulturowej w skali regionu,
- *wskazanie znacznych obszarów pod rozwój odnawialnych źródeł energii, tj. obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie (na terenach rolnych gorszych klas) oraz obszarów elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych oraz od granic rezerwatu.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze powinien stymulować rozwój ekonomiczny gminy poprzez podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej jej obszarów dla maksymalnie zróżnicowanych rodzajów przedsiębiorczości. Polityka przestrzenna powinna być elastyczna wobec możliwości lokalizowania nowych funkcji z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego krajobrazu. Sporządzenie planu miejscowego winno uwzględniać konieczność ochrony ładu przestrzennego przez skupianie zabudowy, bardziej efektywne wykorzystywanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową, zwłaszcza zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących zwartych obszarów zabudowy. Regulacje zawarte w planie miejscowym powinny zapewnić odpowiednie walory architektoniczne nowej i przekształconej zabudowy.

Podstawową zasadą polityki przestrzennej powinna być poprawa ładu przestrzennego, a jej wiodące zadania dotyczą głównie sfery osadnictwa. W tym zakresie należy:

- 1) Położyć nacisk na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową - zwłaszcza posiadających dostęp do jak najszerzego zestawu mediów komunalnych i zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy,
- 2) Ograniczyć do minimum wyznaczanie nowych terenów budowlanych w sytuacji niepełnego wykorzystania terenów już wyznaczonych,

- 3) *Szczególne ochrona i oszczędne wykorzystanie przestrzeni nieurbanizowanej gminy, z uwzględnieniem krajobrazów wiejskich o zachowaniu tożsamości kulturowej;*
- 4) Nie dopuszczać do powstawania lub narastania osadnictwa w sąsiedztwie obszarów chronionych, a także w innych miejscach rezerwowanych pod funkcje ogólnodostępne i kolidujące z mieszkalnictwem, a w szczególności przestrzegać zasad zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych określonych w rozdziale 6.2.
- 5) *Oszczędne użytkowanie przestrzeni krajobrazowej (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych).*
- 6) *Segregację funkcji, która wyklucza lub minimalizuje prawdopodobieństwo wystąpienia lub sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.*
- 7) Zachować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny miejscowości w skali jednostki osadniczej (kształt miejscowości), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zielen przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna),
- ~~8) W terenach nowej zabudowy w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru, a w szczególności krajobrazu kulturowego wsi, charakteryzującego się tradycyjnym stylem budownictwa ludowego należy ustanowić w planie zagospodarowania przestrzennego gminy nowe prawo lokalne (gminne) dotyczące dopuszczalnych form architektonicznych nowej zabudowy. (W ramach art. 10 ust. 4, 6, 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r.)~~
- 9) Wyznaczyć strefy ochrony *konserwatorskiej: widoku i krajobrazu, uwzględniające* ~~wglądy panoramiczne, ekspozycje krajobrazu, zespoły urbanistyczne i ich sylwety wskazane do zachowania i ochrony, w powiązaniu z miejscami ich ekspozycji:~~
- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujące obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego,*
 - strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,*
 - strefy ekspozycji i ochrony widokowej obiektu wokół zespołów zabudowy zabytkowej oraz wokół cmentarzy,*
 - strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,*
- 10) Kierunki kształtowania ekologicznej polityki przestrzennej konstituują przede wszystkim: położenie gminy w ECONET, co wymusza działania proekologiczne o wymiarze ogólnokrajowym, istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe i potencjalne możliwości ich wzbogacenia oraz odporność środowiska i jego zagrożenia. W oparciu o powyższe przesłanki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy:
- utrzymać i kształtować ciągłość przyrodniczego systemu gminy ekologicznego wyznaczonego w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;*
 - wdrożyć politykę ochronną wraz z programem rewaloryzacji przyrody;*
 - wdrożyć politykę rewitalizacji i wzbogacania przyrodniczego obszaru gminy, w tym zalesienia;*

- kształtować wysokie walory estetyczne i krajobrazowe oraz urozmaicić strukturę ekologiczną gminy;
 - prowadzić rekultywację zdegenerowanych terenów oraz rozbudowę urządzeń ochrony środowiska;
 - *przeprowadzić modernizację (remelioracja) kanału Wieprz – Krzna obejmującą odbudowę i rewitalizację systemu wodnego, uszczelnienie koryta kanału oraz udrożnienie sieci rowów nawadniających,*
 - *przeprowadzić przebudowę grobli i budowli zbiornika Mosty,*
 - *przeprowadzić odbudowę i uszczelnienie grobli i czaszy zbiornika Opole – Podedwórze,*
 - *uwzględnić zalesianie stref wododziałowych.*
- 11) W polityce kształtowania wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych oraz wzmocnienia struktury ekologicznej gminy należy uwzględnić m. in.:
- skupianie zabudowy oraz zachowanie względnie intensywnego zagospodarowania. Powinien być ograniczony rozrost zabudowy na obszary otwarte oraz zboczowe dolin rzecznych. Polityka ta musi być połączoną z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiektów - w kierunku jej dostosowania do lokalnych tradycji i cech krajobrazu kulturowego;
 - identyfikację ~~lokalnego systemu~~ przyrodniczego *systemu gminy*, co umożliwi ochronę przed zabudową istniejących i potencjalnych powiązań ekologicznych;
- 12) Należy wzmocnić rozwój infrastruktury turystycznej i służącej ochronie walorów turystycznych w ośrodkach i strefach turystycznych: strefy dziedzictwa kulturowego – Pogranicza Kulturowego.*
- 13) Należy uwzględnić rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjne, bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, usług obsługi rolnictwa.*
- 14) Należy uwzględnić rozwój odnawialnych źródeł energii, tj. urządzeń fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych.*

Jako zadania w dziedzinie obronności i bezpieczeństwa publicznego przyjęto:

- doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów (program wieloletni), *w szczególności drogi wojewódzkiej nr 812, która została wskazana jako rekomendowany szlak rokadowy,*
- uwzględnienie stałych tras przewozu ładunków niebezpiecznych i wyznaczenie miejsc parkingowych w transporcie tych ładunków,
- udrożnienie koryta rzeki Zielawa w celu przeciwdziałania podtopieniom.

6.4. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.

Obszary otwarte obejmują tereny, które obecnie są i pozostają nie zabudowane, stanowiące bazę przyrodniczą gminy, zawierającą m. in. najbardziej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego a są położone w następujących obszarach i strefach:

- 1) tereny istniejących i projektowanych rezerwatów przyrody,
- 2) pomniki przyrody ożywionej,
- 3) strefy ochrony siedliskowej lasu,
- 4) korytarze ekologiczne,
- 5) ostoje przyrody CORINE,
- 6) ostoje ptasie włączone do Sieci Ekologicznej NATURA 2000
- 7) Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET-PL
- 8) Transgraniczny obszar chroniony "Polesie Zachodnie",
- 9) zlewnia wód powierzchniowych w jednostce bilansowej Z 14.

Niezależnie od występującej funkcji przyrodniczo - kulturowej tereny otwarte są użytkowane jako:

- rolnicza przestrzeń produkcyjna (pola uprawne, łąki, pastwiska),
- lasy, zadrzewienia,
- wody otwarte,
- tereny rekreacyjne,
- nieużytki.

W celu ochrony zespołu najistotniejszych obszarów otwartych zapewniających ciągłość przyrodniczą w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono „przyrodniczy system gminy”.

6.4.1. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na ~~rysunku planu o następujących ustaleniach:~~ w części graficznej studium.

1. Rezerwat przyrody "Warzewo" ~~w obrębie którego zabrania się:~~

- ~~• wycinania drzew i karczowania krzewów z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego;~~
- ~~• koszenia, wypalania, i nasilonego wypasania zbiorowisk trawiastych i turzycowych;~~
- ~~• zbioru roślin leczniczych i innych roślin;~~
- ~~• polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków;~~
- ~~• dokonywania zmian w stosunkach wodnych, naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne rezerwatu;~~
- ~~• niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin;~~

- ~~wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych, a także innych urządzeń technicznych;~~
 - ~~przejeżdżania wszelkimi pojazdami, przebywania i biwakowania;~~
 - ~~umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu;~~
- 1) ~~budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;~~
 - 2) ~~chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;~~
 - 3) ~~polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;~~
 - 4) ~~pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;~~
 - 5) ~~użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;~~
 - 6) ~~zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;~~
 - 7) ~~pozyskiwania skal, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;~~
 - 8) ~~niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;~~
 - 9) ~~palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - 10) ~~prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;~~
 - 11) ~~stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;~~
 - 12) ~~zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - 13) ~~polowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;~~
 - 14) ~~ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - 15) ~~wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;~~
 - 16) ~~wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~

- ~~17) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - ~~18) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody;~~
 - ~~19) edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;~~
 - ~~20) zakłócania ciszy;~~
 - ~~21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - ~~22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;~~
 - ~~23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w rezerwacie przyrody — przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - ~~24) prowadzenia badań naukowych w rezerwacie przyrody — bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
 - ~~25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;~~
 - ~~26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;~~
 - ~~27) organizacji imprez rekreacyjno — sportowych — bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.~~
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- ~~1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;~~
 - ~~2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;~~
 - ~~3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;~~
 - ~~4) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.~~

~~W celu zachowania dotychczasowego stanu obrzeży rezerwatu, a więc niedopuszczenia do nadmiernego zarośnięcia roślinnością krzewiastą wskazane byłoby utrzymanie istniejącego dotąd, umiarkowanego wypasu zwierząt gospodarskich.~~

~~Na obszarze istniejącego rezerwatu przyrody "Warzewo" obowiązują ograniczenia, w szczególności zakazy zgodne z przepisami o ochronie przyrody oraz przepisami o ochronie środowiska.~~

2. Pomniki przyrody

~~W odniesieniu do obiektów przyrody objętych statusem pomnika przyrody wprowadza się następujące ograniczenia i zakazy pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania obiektów poddanych ochronie;~~

- ~~— dokonywania wszelkich lub istotnych zmian w obiektach;~~

- ~~palenia ognisk w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu;~~
- ~~stosowania środków chemicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu;~~
- ~~umieszczania na chronionych obiektach tablic, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, nie związanych z ochroną obiektu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa;~~
- ~~zbywania, nabywania, przewożenia lub wywożenia obiektów objętych ochroną albo ich części;~~
- ~~wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód i gleby;~~
- ~~budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu obiektów;~~
- ~~wydobywania skał, minerałów lub torfu;~~
- ~~zbioru wszystkich lub niektórych dziko rosnących roślin albo ich części, a w szczególności owoców i grzybów (w odniesieniu do płatów roślinności).~~

*W odniesieniu do istniejącego pomnika przyrody (drzewo – gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) *Fagus sylvatica*, położenie: rośnie w pasie drogi gminnej Hołowno - Horostyta przy oddziale leśnym 272, 273 Nadleśnictwa Włodawa) obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami o ochronie przyrody, w szczególności zakazy – zgodne z właściwymi aktami prawnymi dotyczącymi ustanowienia pomnika przyrody.*

3. ~~W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych objęciem ochroną rezerwatową proponuje się przyjąć, zgodnie z art. 23a ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 99, poz. 1079) zakazy spośród następujących:~~

- ~~polowania, wędkowania, rybołówstwa, chwytania dziko żyjących zwierząt, płoszenia ich i zabijania, zabierania poroży zwierzyny płowej, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych oraz gniazd ptasich i wybierania z nich jaj,~~
- ~~pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin,~~
- ~~wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,~~
- ~~dokonywania zmian przedmiotów ochrony i obszarów objętych ochroną,~~
- ~~używania, użytkowania, uszkodzania oraz zanieczyszczania przedmiotów oraz obszarów objętych ochroną,~~
- ~~zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody, wydobywania skał, minerałów, w tym torfu i bursztynu,~~
- ~~niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,~~
- ~~palenia ognisk, wyrobów tytoniowych, używania źródeł światła o otwartym płomieniu poza miejscami wyznaczonymi,~~
- ~~prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, a także rolniczej, hodowlanej lub chowu zwierząt,~~
- ~~zbioru poza miejscami wyznaczonymi dziko rosnących roślin, grzybów oraz ich części,~~

- ~~ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego, jazdy konnej wierzchem poza szlakami do tego wyznaczonymi;~~
- ~~wprowadzania psów bez smyczy i kagańca,~~
- ~~wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych poza miejscami do tego wyznaczonymi;~~
- ~~ruchu pojazdów poza drogami publicznymi i innymi drogami do tego wyznaczonymi;~~
- ~~umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, na przedmiotach lub obszarach objętych ochroną;~~
- ~~sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych poza miejscami do tego wyznaczonymi;~~
- ~~zakłócania ciszy;~~
- ~~używania łodzi motorowych, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania, żeglowania poza akwenami lub szlakami do tego wyznaczonymi;~~
- ~~używania motolotni, lotni i spadolotni;~~
- ~~wykonywania lotów cywilnych statkami powietrznymi poniżej 2000 metrów wysokości względnej, z wyjątkiem lotów patrolowych i interwencyjnych Lasów Państwowych, Państwowej Straży Pożarnej, administracji morskiej oraz związanych z ochroną bezpieczeństwa publicznego lub ochroną granicy państwowej;~~
- ~~wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;~~
- ~~biwakowania poza miejscami wyznaczonymi;~~
- ~~przewodzenia badań naukowych bez zgody właściwego organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;~~
- ~~wprowadzania gatunków roślin lub zwierząt poza ich naturalne miejsca występowania;~~
- ~~wprowadzania organizmów zmodyfikowanych genetycznie.~~

Zakazy o których mowa w pkt. 3, nie dotyczą:

- ~~wykonywania zabiegów wynikających z planu ochrony lub rocznych zadań ochronnych, a także w przypadku konieczności likwidacji nagłych zagrożeń; czynności nie ujętych w planie ochrony lub rocznych zadaniach ochronnych za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub roczne zadania ochronne;~~
- ~~przewodzenie akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym, zapobieganiem lub likwidacją skutków klęski żywiołowej;~~
- ~~wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;~~
- ~~obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykorzystywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.~~

3. Obszar sieci europejskiej Natura 2000

1) ~~Na terenie gminy znajdują się:~~

~~a) ostoja ptasia Natura 2000 „Uroczysko Mosty—Zahajki”;~~

~~b) ostoja ptasia Natura 2000 „Zbiorniki Podedwórze”;~~

2) ~~Na terenach tych zabronione jest:~~

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

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

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

3. Obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Na obszarach specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Zbiornik Podedwórze PLB060016 i Uroczysko Mosty Zahajki PLB060016) obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz przepisami o ochronie środowiska.

6.4.2 Ustalenia ogólne dla obszarów ~~ochrony planistycznej~~ przyrodniczych objętych ochroną planistyczną.

~~1. W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych objęciem ochroną rezerwatową „Lasu Mostowskiego” proponuje się, zgodnie z art. 15 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm) wprowadzić zakazy:~~

~~1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;~~

~~2) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;~~

~~3) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;~~

~~4) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;~~

~~5) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;~~

- ~~6) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;~~
- ~~7) pozyskiwania skal, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;~~
- ~~8) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;~~
- ~~9) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~10) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;~~
- ~~11) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;~~
- ~~12) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~13) połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;~~
- ~~14) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~15) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;~~
- ~~16) wspinaczki, eksploatacji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~17) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~18) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody;~~
- ~~19) edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;~~
- ~~20) zakłócania ciszy;~~
- ~~21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;~~
- ~~23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w rezerwacie przyrody przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~24) prowadzenia badań naukowych w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~
- ~~25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;~~
- ~~26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;~~

~~27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;~~

~~2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:~~

- ~~1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;~~
- ~~2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;~~
- ~~3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;~~
- ~~4) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.~~

2. Korytarze ekologiczne:

Zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.) korytarzem ekologicznym jest obszar pomiędzy dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, niezabudowany, umożliwiający migrację roślin i zwierząt. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) korytarz ekologiczny jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt ~~lub~~ oraz grzybów.

Przez teren gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne:

- a) Dolin Hanny – Zielawy - Piwonii, łączący Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu z Poleskim Obszarem Chronionego Krajobrazu;
- b) Dolin Zielawy – Muławy – Kanalu partyzanckiego, łączący projektowany Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z projektowanym Parkiem Krajobrazowym „Lasy Włodawskie”

Zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych;

zalecenia:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień);
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
- prowadzenia dróg po estakadach.

Korytarze ekologiczne powinny zachować naturalną drożność i strukturę środowiska.

W celu objęcia ochroną m. in. korytarzy ekologicznych w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono „przyrodniczy system gminy”.

3. Strefy ochrony siedliskowej lasu:

~~• strefę należy wprowadzić w promieniu do 500 m od obrzeży lasu,~~

- w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości,
- prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu,
- strefa ochrony warunków siedliskowych jest jednocześnie obszarem najintensywniejszego oddziaływania klimatycznego i zdrowotnego lasów i dlatego preferowanymi formami zagospodarowania w tej sprawie powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury oraz zdrowia.

W celu objęcia ochroną m. in. lasów w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono „przyrodniczy system gminy”.

4. Zlewnie wód powierzchniowych:

- racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych w celu zaspokojenia ilościowego zapotrzebowania na wodę,
- prowadzenie polityki lokalizacyjnej w odniesieniu do wszelkich inwestycji korzystających z wody w ścisłym związku z “Warunkami korzystania z wód rejonu podziemnego”, określającymi ograniczenia bilansowe, środowiskowe i jakościowe w korzystaniu z wód podziemnych oraz ograniczenia jakościowe i środowiskowe, głównie dotyczące zachowania przepływów nienaruszalnych w korzystaniu z wód powierzchniowych.

W celu objęcia ochroną m. in. zlewni wód powierzchniowych w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono „przyrodniczy system gminy”.

5. *Rejon Kanału Wieprz - Krzna zlokalizowany na zachodnich obrzeżach gminy z degradacją systemów melioracyjnych, jest jednym z obszarów strategicznych dla zwiększenia retencji w województwie lubelskim. Jest to również obszar priorytetowych działań na rzecz poprawy warunków wodnych gleb. Kompleksy użytków rolnych wskazane są do pilnych nawodnień.*

W celu objęcia ochroną m. in. rejonu Kanału Wieprz – Krzna w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono „przyrodniczy system gminy”.

6. Grunty zdrenowane

Na obszarze gminy na terenach rolnych, łąkach i pastwiskach znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci drenowania. Przepisy ustawy Prawo wodne zabrania niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych. Ponieważ urządzenia drenarskie nie podlegają inwentaryzacji geodezyjnej, w związku z tym podczas prowadzenia inwestycji lub innych prac ziemnych należy dokonywać ich lokalizacji w terenie. W razie potrzeby rurociągi drenarskie należy przebudowywać lub zlikwidować

w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza terenem prowadzenia inwestycji lub innych prac ziemnych.

Na rysunku studium naniesiono graficzne oznaczenie gruntów zdrenowanych.

6.4.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo. Obszar gminy cechuje wysoki udział użytków rolnych i znaczący udział użytków zielonych. Jako kierunek rozwoju rolnictwa wskazuje się rozwój rolnictwa zintegrowanego polegający na wykorzystaniu czynników środowiskowych i biologicznych, gdzie dopuszcza się stosowanie tylko niektórych pestycydów ograniczając je do minimum. Głównym celem rolnictwa zintegrowanego jest dbałość o jakość i biologiczną aktywność gleby.

Rolnicza przestrzeń gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, stref rekreacyjno - wypoczynkowych) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska **podlega ochronie przed zabudową i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.**

Główne trendy zmian i kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej funkcji rolniczej uwzględniać powinny:

- przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha;
- przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw, polegającym na ubytku w powierzchni roślin intensyfikujących, w tym przemysłowych;
- przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego;
- program scaleń na terenach o szczególnie rozdrobnionej strukturze gospodarstw rolnych umożliwiający funkcjonowanie rolnictwa na tych obszarach;
- wyznaczenie terenów pod rozwój przetwórstwa usług rolniczych i rzemiosła usługowego;
- uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno - dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe);
- dla podtrzymania ciągłości produkcji rolnej dla istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej *na terenach rolnych nie wyznaczonej planem zagospodarowania przestrzennego*, dopuszcza się adaptację i możliwość *uzupełnień* zabudowy;
- dopuszcza się wymiennosc struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz dolinach rzek;
- ~~dla terenu oznaczonego symbolem 9 R utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tereny upraw polowych.~~

~~Dla terenów upraw polowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:~~

- ~~1. wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;~~

- ~~2. dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;~~
- ~~3. dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;~~
- ~~4. dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach uprawa polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;~~
- ~~5. dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną;~~
- ~~6. dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;~~
- ~~7. dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenu;~~
- ~~8. dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;~~
- ~~9. dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;~~
- ~~10. dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;~~
- ~~11. zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;~~
- ~~12. dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odłogujących;~~
- ~~13. dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - ~~- terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,~~
 - ~~- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;~~~~

~~Punkty 1 - 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.~~

Na rysunku studium wskazano obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ~~- obszary terenów rolnych, oznaczone wyróżnikiem „R”, z rozróżnieniem kolorystycznym na tereny rolne III klasy gruntów i tereny rolne IV, V, VI klasy gruntów,~~
- ~~- obszary dolin rzecznych, łąk i pastwisk, oznaczone wyróżnikiem „RZ”,~~

- *obszary ogródków działkowych, oznaczone wyróżnikiem „ZD”,*
- *tereny wód powierzchniowych – projektowane, oznaczone wyróżnikiem „WP”.*

Ponadto na rysunku studium naniesiono graficzne oznaczenia znajdujących się na obszarach terenów rolnych oraz na obszary dolin rzecznych, łąk i pastwisk:

- *istniejącej zabudowy rozproszonej na terenach rolnych (zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej),*
- *gruntów zdrenowanych,*
- *zbiorników wodnych (istniejących),*
- *cieków wodnych,*
- *cieków wodnych okresowych,*

6.4.4. Obszary leśne.

Uznaje się wszystkie lasy obszaru gminy za ochronne przyjmując za zasadę politykę zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej o następujących zasadach zagospodarowania:

- w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oraz na V i VI klasach bonitacyjnych gleb,
- zatwierdzić projektowane lasy glebochronne i wodochronne,
- należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania - rębnie częściowe - doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano - gospodarczych do mikrosiedlisk,
- wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów,
- ścinę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych,
- zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchwinowych.

Obszary leśne będące pod ochroną jako węzłowe obszary systemu ekologicznego (o znaczeniu krajowym) powinny być traktowane jako trwała ekologiczna i ekonomiczna baza rozwoju gminy.

Prowadzona gospodarka leśna nie powinna uszczuplać walorów ekologicznych kompleksu, a w tym szczególnie jego funkcji ochronnych i być trwale zrównoważona.

Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wyklucza się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych.

Tereny leśne położone w strefach rekreacyjnych lub ich sąsiedztwie ogranicza się, co do form użytkowania rekreacyjnego oraz jakościowo i ilościowo względami ochrony lasu, jego odporności na zniszczenia. Zasięg i charakter tej funkcji w lasach wymaga ustaleń z właścicielami lasów.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach wskazane jest wprowadzenie zadarnień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesień gleb najniższej jakości.

Na rysunku studium wskazano obszary leśne:

- tereny lasów, oznaczone wyróżnikiem „LS”,*
- obszary dolesień, oznaczone wyróżnikiem „ZLZ”.*

6.4.5. Tereny ~~zdegradowane~~ do rekultywacji w obszarach otwartych.

Tereny pozostające po eksploatacji surowców lub zdegradowane poprzez wywóz odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym kierunku rekultywacji.

6.4.6. Ciągłość funkcjonalno - przestrzenna obszarów *otwartych*.

Należy zachować ciągłość funkcjonalno - przestrzenną ~~terenów~~ *obszarów* otwartych i zieleni a zwłaszcza *w odniesieniu do utrzymania zwartości* obszarów urbanizowanych *w powiązaniu z terenami* ~~obszarami~~ otwartymi gminy, co dotyczy w szczególności dyscypliny przestrzennej w urbanizacji obszarów, zwartych terenów budownictwa mieszkaniowego oraz stref lokalizacji przedsiębiorczości.

6.4.7. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach otwartych

Poniżej określono dla poszczególnych obszarów i terenów ustalenia dotyczące zmian w przeznaczeniu terenów, określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian oraz ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności określające minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Poniższe ustalenia należy traktować jako wytyczne, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poniższe wartości ograniczone liczbowo mogą zostać w ustaleniach opracowywanych w przyszłości planów miejscowych zawężone lecz nie mogą być rozszerzane.

Granice i wielkość obszarów i terenów wyznaczonych w studium należy traktować jako wskazanie kierunków rozwoju zabudowy, przy czym mogą one być w opracowywanych w przyszłości planach miejscowych zawężane lub doprecyzowane (ze względu na granice podziałów geodezyjnych, parametry dróg lub inne uwarunkowania).

Wyznaczone ramach studium obszary i tereny przeznaczone pod zabudowę: mogą być w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawężone – tzn. pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym jeśli będzie to uzasadnione ochroną gruntów rolnych, leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochroną przyrody, ochroną środowiska, wpływem na ruch drogowy lub będzie to wynikało z obowiązujących przepisów odrębnych.

Na wszystkich obszarach i terenach objętych dodatkowo strefami ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefami ekspozycji i ochrony widokowej obiektu oraz strefami archeologicznymi obowiązują dodatkowo ustalenia określone dla tych stref.

Na całym obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody.

Dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody) na terenach i obszarach:

- obszary dolin rzecznych, łąk i pastwisk, oznaczone wyróżnikiem „RZ”,*
- obszary ogródków działkowych, oznaczone wyróżnikiem „ZD”,*
- tereny wód powierzchniowych – projektowane, oznaczone wyróżnikiem „WP”.*

Następujące określenia użyte w studium, w odniesieniu do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;*
- 2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni oraz dach krzywiznowy posiadający co najmniej część połaci o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;*
- 3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;*
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;*
- 5) starodrzew – zadrzewienia lub pojedyncze drzewa, które przekroczyły fazę kulminacji przyrostu lub osiągnęły wiek rębności w rozumieniu przepisów o gospodarce leśnej;*
- 6) strefa – zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;*
- 7) urzędnicy turystyczne – urzędnicy turystyczne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;*
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy – określony jako minimalny i maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;*
- 9) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia attyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określoną przez podanie wartości cyfrowej w metrach;*
- 10) zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej;*

- 11) *zabudowa rozproszona* – zabudowa nie będąca zwartą zabudową w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 12) *zabudowa wolnostojąca* – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący”;
- 13) *zabudowa zblokowana* – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, pierzejową, grupową, atrialną, itp.

1. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania obszarów terenów rolnych, oznaczonych wyróżnikiem „R”:

- 1) *obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem poniższych zapisów;*
- 2) *obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast na obszarach znajdujących się w granicach Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakazy te nie dotyczą systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;*
- 3) *możliwe jest wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych pod zalesienie;*
- 4) *ustala się możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu, urządzeń melioracji wodnych, urządzeń turystycznych;*
- 5) *ustala się możliwość lokalizacji budowli rolniczych, z wyłączeniem obszarów znajdujących się w granicach Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG);*
- 6) *ustala się możliwość lokalizacji przedsięwzięć tworzonych między innymi przez budynki inwentarskie o wielkości obsady w maksymalnej liczbie dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zależnej od zachowania odległości od budynków zawierających funkcję mieszkalną, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, obiektów sportowych i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz z wyłączeniem obszarów znajdujących się w granicach Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG):*
 - a) *w odległości do 100 m – obsada do 40 DJP,*
 - b) *w odległości od 100 do 210 m – obsada DJP równa odległości wyrażonej w metrach (1 DJP = 1 m),*
 - c) *w odległości powyżej 210 m – obsada nie większa niż 210 DJP;*
- 7) *ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych (odróżnionej na rysunku graficznie), z dopuszczeniem agroturystyki, na wyznaczonych dla tej zabudowy odrębnych terenach, pod poniższymi warunkami:*
 - a) *zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem budynków, które zastąpią istniejące budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki,*
 - b) *dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy i nadbudowę takich budynków o nie więcej niż jedną kondygnację oraz maksymalnie do dwóch kondygnacji,*

- c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy budowy nowych budynków inwentarskich, składowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych uzupełniających istniejącą zabudowę,
 - d) dopuszcza się możliwość budowy budowli rolniczych;
- 8) ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (odróżnionej na rysunku graficznie), na wyznaczonych dla tej zabudowy odrębnych terenach, pod poniższymi warunkami:
- a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem budynków, które zastąpią istniejące budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy i nadbudowę takich budynków o nie więcej niż jedną kondygnację oraz maksymalnie do dwóch kondygnacji,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych uzupełniających istniejącą zabudowę,
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0 oraz minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,
 - b) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
- 11) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 12) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 13) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach terenów rolnych z uwzględnieniem granic Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dolin rzecznych, łąk i pastwisk, oznaczonych wyróżnikiem „RZ”:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem poniższych zapisów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast na obszarach znajdujących się w granicach Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakazy te nie dotyczą systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;

- 3) możliwe jest wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej oraz infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu, urządzeń melioracji wodnych, urządzeń turystycznych;
- 5) ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach, z wyłączeniem dolin rzecznych, istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych (odróżnionej na rysunku graficznie), z dopuszczeniem agroturystyki, na wyznaczonych dla tej zabudowy odrębnych terenach, pod poniższymi warunkami:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem budynków, które zastąpią istniejące budynki mieszkalne przeznaczone do rozbioru,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy i nadbudowę takich budynków o nie więcej niż jedną kondygnację oraz maksymalnie do dwóch kondygnacji,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy budowy nowych budynków inwentarskich, składowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych uzupełniających istniejącą zabudowę,
 - d) dopuszcza się możliwość budowy budowli rolniczych;
- 6) dla zabudowy zagrodowej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0 oraz minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m,
 - b) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej;
- 8) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 9) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 10) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach terenów dolin rzecznych, łąk i pastwisk z uwzględnieniem granic Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania obszarów terenów lasów, oznaczonych wyróżnikiem „LS”:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem poniższych zapisów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;

- 3) *możliwe jest wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej oraz infrastruktury technicznej;*
- 4) *ustala się możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu, urządzeń melioracji wodnych, urządzeń turystycznych;*
- 5) *delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach terenów lasów z uwzględnieniem granic Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

4. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach dolesień, oznaczonych wyróżnikiem „ZLZ”:

- 1) *obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem poniższych zapisów;*
- 2) *obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;*
- 3) *możliwe jest wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej oraz infrastruktury technicznej;*
- 4) *ustala się możliwość lokalizacji uzbrojenia terenu, urządzeń melioracji wodnych, urządzeń turystycznych;*
- 5) *delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach dolesień z uwzględnieniem granic Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

5. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach ogródków działkowych, oznaczonych wyróżnikiem „ZD”:

- 1) *na obszarach ogródków działkowych ustala się możliwość wyznaczenia terenów pod indywidualne uprawy ogrodnicze, altany, altan działkowe i budynki gospodarcze obsługujące te uprawy oraz pod obiekty rekreacji indywidualnej, a także terenów łączących wymienione przeznaczenia;*
- 2) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 3) *ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;*
- 4) *dla zabudowy ogródków działkowych ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2 oraz minimalny 90% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 5) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 7 m,*
- 6) *ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;*
- 7) *delimitacja terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

6. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wód powierzchniowych – projektowanych, oznaczonych wyróżnikiem „WP”:

- 1) *na terenach wód powierzchniowych – projektowanych ustala się możliwość realizacji zbiornika wodnego lub zbiorników wodnych, z dopuszczeniem obsługujących ten zbiornik budynków technicznych lub gospodarczych pod obiekty rekreacji indywidualnej, a także terenów łączących wymienione przeznaczenia;*
- 2) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 3) *ustala się możliwość lokalizacji różnych zabudowy wolnostojącej;*
- 4) *dla terenach wód powierzchniowych – projektowanych ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1 oraz minimalny 90% udział powierzchni biologicznie czynnej (w tym pod wodami);*
- 5) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 7 m,*
- 6) *ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;*
- 7) *delimitacja terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

6.4.7. Obszary urbanizowane.

6.4a. Obszary urbanizowane i inne obszary zabudowane.

6.4a.1. Obszary urbanizowane.

Obszarami urbanizowanymi w granicach gminy są przede wszystkim ~~tereny położone w strefach aktywizacji gospodarczej pod funkcje mieszkaniowe, przemysłowo-usługowe i rekreacyjne~~ obszary o zwartej strukturze terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, aktywności gospodarczej oraz letniskowej i usług turystycznych, położone w zasięgu głównych tras drogowych.

Strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych przekształca się w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej.

Na rysunku studium wskazano ~~tereny zabudowane. Są to głównie: tereny zabudowy rolniczej, służącej produkcji rolnej~~ obszary urbanizowane:

- ~~obszary o przeważającej zabudowie zagrodowej, oznaczone wyróżnikiem „RM”,~~
- ~~obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone wyróżnikiem „M”,~~
- ~~obszary zabudowy usługowej, oznaczone wyróżnikiem „U”,~~
- ~~obszary aktywności gospodarczej, oznaczone wyróżnikiem „AG”,~~
- ~~obszary zabudowy letniskowej i usług turystycznych, oznaczone wyróżnikiem „UT”,~~
- ~~obszary zabudowy inwentarskiej, oznaczone wyróżnikiem „RI”.~~

W terenach zabudowy mieszkaniowej – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego – należy ustalać ~~warunki zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w szczególności maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów, założeń zieleni, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy i formy dachu oraz warunków dotyczących a także warunki dotyczące~~ nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Istotna jest konieczność wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (szczególnie gospodarki ściekowej). Rozwój i przekształcenia zabudowy winny odbywać się w szczególności w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowej i kulturowej materii gminy oraz ochrony krajobrazu.

Obiekty usługowe, służące obsłudze mieszkańców gminy skoncentrowane są przede wszystkim w ośrodku gminnym Podedwórze. Znajdują się tu głównie obiekty administracji, usług publicznych, komercyjnych i rzemiosła. Ośrodek gminny w podstawowym stopniu zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy.

Funkcja obszarów urbanizowanych oraz ich wyznaczona lokalizacja jest bezkolizyjna z przyrodniczym systemem gminy ~~oraz strefami ochrony kulturowej obszaru uwzględnia strefy ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefy ekspozycji i ochrony widokowej obiektu oraz strefy archeologiczne.~~

~~W przypadku terenów przeznaczanych w studium pod zabudowę zagrodową wraz z towarzyszącymi usługami oznaczonych symbolami od 1 MR do 4 MR, od 6 MR do 8 MR, od 10 MR do 12 MR oraz 14 MR przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:~~

- ~~— dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 2000 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m;~~
- ~~— dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m;~~
- ~~— dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m².~~

~~Od powyższych wielkości w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni.~~

~~Zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, jednak w celu zachowania harmonii z terenami sąsiednimi, dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych parametrów zabudowy, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami poszczególnych terenów. Niezbędne jest ponadto estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej. Zakłada się zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej na działce i możliwość zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki.~~

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

~~Teren obsługi komunikacji i usług, oznaczony symbolem 5 KS/UC powinien zostać przeznaczony pod stację paliw, stację obsługi lub zakład naprawy pojazdów wraz z uzupełniającymi usługami.~~

~~Eksploracja złoża w terenie powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczonym symbolem 13 PG, może być prowadzona po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny. Po zakończeniu eksploatacji, jednostka eksploatująca zobowiązana jest do przeprowadzenia rekultywacji terenu. Wskazany kierunek rekultywacji powinno być zalesienie terenu po eksploatacji.~~

6.4.8 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszarów urbanizowanych:

- ~~1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach administracyjnych gminy:~~
 - ~~1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN:~~
 - ~~a) nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni min. 1000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 18 m;~~
 - ~~b) w uzasadnionych przestrzennie przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 10%;~~

- ~~e) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi do 25% powierzchni działki;~~
- ~~d) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji, w tym druga w poddaszu użytkowym~~
- ~~e) wysokości 9,0 m do kalenicy;~~
- ~~f) wysokość posadowienia parteru do 1 metra powyżej poziomu terenu określonego w najwyższym punkcie;~~
- ~~g) dachy o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°; dopuszcza się dachy mansardowe;~~
- ~~h) realizacja jednego budynku gospodarczego lub garażowego, dla których parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;~~
- ~~2) tereny zabudowy osadnictwa wiejskiego z usługami (w tym zabudowa zagrodowa oznaczona symbolami RM i MR):~~
 - ~~a) nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni min. 2000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;~~
 - ~~i) w uzasadnionych przestrzennie przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 10%;~~
 - ~~b) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki;~~
 - ~~c) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym~~
 - ~~d) wysokości kalenicy do 9 m;~~
 - ~~e) wysokość posadowienia parteru do 1 metra powyżej poziomu terenu określonego w najwyższym punkcie;~~
 - ~~f) dachy o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°; dopuszcza się dachy mansardowe;~~
 - ~~j) realizacja budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych, dla których parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;~~
- ~~3) tereny rozwoju biznesu (tym usługi oznaczone symbolem U, tereny urządzeń obsługi rolnictwa oznaczone symbolem RU):~~
 - ~~a) nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni min. 2000 m²;~~
 - ~~b) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi do 40% powierzchni działki;~~
 - ~~c) parametry budynków należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od przeznaczenia podstawowego i miejsca lokalizacji;~~
 - ~~d) realizacja budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych;~~
- ~~4) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin (w tym eksploatacji surowców mineralnych):~~

- ~~a) działalność inwestycyjna może być prowadzona po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz zachowania warunków bezpieczeństwa powszechnego i spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska;~~
- ~~b) po zakończeniu eksploatacji, jednostka eksploatująca zobowiązana jest do przeprowadzenia rekultywacji terenu;~~
- ~~c) skarpy kształtować w taki sposób, aby nie występowały osuwiska lub obrywy skarp.2. W celu ujednolicenia zapisów ustaleń w granicach administracyjnych gminy, dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, dla terenów ozn. symbolami od 1MR do 4MR, od 6MR do 8MR, od 10MR do 12MR oraz 14MR, zatwierdzonych uchwałą Nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. zmienia się dotychczasowe ustalenia zastępujące je wymienionymi w ust. 1 podrozdziału 6.4.8.~~
- ~~3. Od powyższych wielkości w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni.~~
- ~~4. We wszystkich terenach przeznaczanych pod zabudowę należy kształtować tereny zieleni (izolacyjnej lub krajobrazowej) wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów.~~
- ~~5. Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska.~~
- ~~6. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.~~
- ~~7. Nowe obiekty kubaturowe należy realizować z zachowaniem warunków technicznych określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm).~~
- ~~8. Lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich terenach pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.~~

6.4a.2. Inne obszary zabudowane.

Innymi obszarami zabudowanymi są obszary, które ze względu na istniejące i planowane zainwestowanie zostaną wyłączone całościowo lub częściowo z produkcji rolniczej i leśnej a nie są zakwalifikowane do obszarów urbanizowanych.

Na rysunku studium wskazano inne obszary zabudowane:

- tereny zieleni parkowej, oznaczone wyróżnikiem „ZP”,
- obszary oczyszczalni ścieków, oznaczone wyróżnikiem „IO”,
- obszar planowanej biogazowni, oznaczone wyróżnikiem „BG”,
- tereny cmentarzy, oznaczone wyróżnikiem „C”,

- udokumentowane złoża surowców, tereny górnicze, obszary górnicze, tereny złóż wybilansowanych, odróżnione graficznie oraz oznaczone wyróżnikami „PG”,
- obszary urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie, oznaczone wyróżnikiem „FV”,
- obszary elektrowni wiatrowych, oznaczone wyróżnikiem „EW”.

6.4a.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach urbanizowanych i innych obszary zabudowanych

Poniżej określono dla poszczególnych obszarów i terenów ustalenia dotyczące zmian w przeznaczeniu terenów, określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian oraz ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności określające minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Poniższe ustalenia należy traktować jako wytyczne, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poniższe wartości ograniczone liczbowo mogą zostać w ustaleniach opracowywanych w przyszłości planów miejscowych zawężone lecz nie mogą być rozszerzane.

Granice i wielkość obszarów i terenów wyznaczonych w studium należy traktować jako wskazanie kierunków rozwoju zabudowy, przy czym mogą one być w opracowywanych w przyszłości planach miejscowych zawężane lub doprecyzowane (ze względu na granice podziałów geodezyjnych, parametry dróg lub inne uwarunkowania).

Wyznaczone ramach studium obszary i tereny przeznaczone pod zabudowę: mogą być w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawężone – tzn. pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym jeśli będzie to uzasadnione ochroną gruntów rolnych, leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochroną przyrody, ochroną środowiska, wpływem na ruch drogowy lub będzie to wynikało z obowiązujących przepisów odrębnych.

Na wszystkich obszarach i terenach objętych dodatkowo strefami ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefami ekspozycji i ochrony widokowej obiektu oraz strefami archeologicznymi obowiązują dodatkowo ustalenia określone dla tych stref.

Na całym obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody.

Dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody) na terenach i obszarach:

- obszary o przeważającej zabudowie zagrodowej, oznaczone wyróżnikiem „RM”,
- obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone wyróżnikiem „M”,
- obszary zabudowy usługowej, oznaczone wyróżnikiem „U”,
- tereny zieleni parkowej, oznaczone wyróżnikiem „ZP”.

Następujące określenia użyte w studium, w odniesieniu do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;*
- 2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni oraz dach krzywiznowy posiadający co najmniej część połaci o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;*
- 3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;*
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;*
- 5) starodrzew – zadrzewienia lub pojedyncze drzewa, które przekroczyły fazę kulminacji przyrostu lub osiągnęły wiek rębności w rozumieniu przepisów o gospodarce leśnej;*
- 6) strefa – zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;*
- 7) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;*
- 8) usługi – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:*
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,*
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy;*

przy czym pojęcie usług dotyczy:

- usług produkcyjnych – przez co należy to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,*
- usług konsumpcyjnych – przez co należy to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,*
- usług ogólnospołecznych – przez co należy to rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości;*

- 9) *wskaźnik intensywności zabudowy – określony jako minimalny i maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;*
- 10) *wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia attyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określoną przez podanie wartości cyfrowej w metrach;*
- 11) *zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej;*
- 12) *zabudowa rozproszona – zabudowa nie będąca zwartą zabudową w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;*
- 13) *zabudowa wolnostojąca – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący”;*
- 14) *zabudowa zblokowana – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, pierzejową, grupową, atrialną, itp.*
- 15) *zieleń izolacyjna – zróżnicowana gatunkowo zieleń zwartych krzewów (żywopłotów), drzew oraz bylin, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od określonych w planie terenów sąsiednich.*

1. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach o przeważającej zabudowie zagrodowej, oznaczonych wyróżnikiem „RM”:

- 1) *na obszarach o przeważającej zabudowie zagrodowej ustala się możliwość wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej z gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, agroturystyki, wydzielonych usług i rzemiosła świadczonych dla rolnictwa, z dopuszczeniem wyznaczenia wydzielonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, świadczonych dla mieszkańców usług i rzemiosła oraz terenów łączących wymienione przeznaczenia nierolnicze;*
- 2) *na obszarach zabudowy zagrodowej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia wydzielonych terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do stałego pobytu ludzi takie jak: domy dziecka, placówki opiekuńczo-wychowawcze, mieszkania chronione, domy seniora, domy rencisty, domy opieki społecznej, domy pomocy społecznej, hotele robotnicze dla pracowników rolnictwa, pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych od uciążliwych obiektów zabudowy zagrodowej o których mowa w pkt 14;*
- 3) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 4) *ustala się zasadę dążenia do strefowania zabudowy zagrodowej, tj.:*

- a) w strefie frontowej terenu należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe,
 - b) w strefie środkowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze takie jak: silosy na zboże i pasze itp.,
 - c) w strefie tylnej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe, składowe, inwentarskie oraz budowle rolnicze takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, zbiorniki biogazu itp.;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0 oraz minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) dla zabudowy usług i rzemiosła ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego ustala się intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2 oraz minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, rzemieślnicze i łączące te funkcje oraz budynki zamieszkania zbiorowego – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 12 m,
 - b) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej;
 - c) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zamieszkania zbiorowego – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
 - 10) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
 - 11) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 12) dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (40 DJP);
 - 13) dla zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła oraz zamieszkania zbiorowego obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (5 DJP);
 - 14) obowiązuje zachowanie stref izolacyjnych składających się z gęstej zieleni wysokiej i średniej izolującej tereny uciążliwych obiektów zabudowy zagrodowej od terenów zamieszkania zbiorowego;
 - 15) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach przeważającej zabudowie zagrodowej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych wyróżnikiem „M”:

- 1) *na obszarach zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem świadczonych dla mieszkańców usług i rzemiosła oraz terenów łączących wymienione przeznaczenia;*
- 2) *na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzącej zespół zabudowy w miejscowościach Podedwórze i Nowe Mosty;*
- 3) *na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do stałego pobytu ludzi takie jak: domy dziecka, placówki opiekuńczo-wychowawcze, mieszkania chronione, domy seniora, domy rencisty, domy opieki społecznej, domy pomocy społecznej, pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych od uciążliwych obiektów zabudowy zagrodowej o których mowa w pkt 17;*
- 4) *na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do czasowego pobytu ludzi takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i inne obiekty przeznaczone do krótkotrwałego zakwaterowania, pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych od uciążliwych obiektów zabudowy zagrodowej o których mowa w pkt 17;*
- 5) *ponadto ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, z dopuszczeniem agroturystyki, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody) oraz uwzględniających zasadę dążenia do strefowania zabudowy, tj.:*
 - a) *w strefie frontowej terenu należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe,*
 - b) *w strefie środkowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze takie jak: silosy na zboże i pasze itp.,*
 - c) *w strefie tylnej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe, składowe, inwentarskie oraz budowle rolnicze takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, zbiorniki biogazu itp.;*
- 6) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 7) *ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;*
- 8) *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0 oraz minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 9) *dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0 oraz minimalny 40% udział powierzchni biologicznie czynnej;*

- 10) dla zabudowy usług i rzemiosła ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2 oraz minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, rzemieślnicze i łączące te funkcje oraz budynki zamieszkania zbiorowego – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 12 m,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne – cztery kondygnacje nadziemne oraz 16 m,
 - c) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej;
 - d) budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;
- 12) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 13) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła oraz zamieszkania zbiorowego obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (5 DJP);
- 15) w odniesieniu do istniejącej pozostawionej zabudowy zagrodowej i agroturystyki obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (40 DJP);
- 16) obowiązuje zachowanie stref izolacyjnych składających się z gęstej zieleni wysokiej i średniej izolującej tereny uciążliwych obiektów zabudowy zagrodowej od terenów zamieszkania zbiorowego;
- 17) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach zabudowy mieszkaniowej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach zabudowy usługowej, oznaczonych wyróżnikiem „U”:

- 1) na obszarach zabudowy usługowej ustala się możliwość wyznaczenia terenów zabudowy usług publicznych administracji, kultury, oświaty oraz usług niepublicznych nieuciążliwych, handlu i rzemiosła nieuciążliwego oraz terenów łączących wymienione przeznaczenia;
- 2) na obszarach zabudowy usługowej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do stałego pobytu ludzi takie jak: internaty, domy dziecka, placówki opiekuńczo-wychowawcze, mieszkania chronione, domy seniora, domy rencisty, domy opieki społecznej, domy pomocy społecznej;
- 3) na obszarach zabudowy usługowej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do

czasowego pobytu ludzi takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i inne obiekty przeznaczone do krótkotrwałego zakwaterowania;

- 4) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 5) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;*
- 6) dla zabudowy usług publicznych, niepublicznych i rzemiosła ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 7) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2 oraz minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:*
 - a) budynki publicznych, niepublicznych i rzemiosła oraz łączące te funkcje, a także budynki zamieszkania zbiorowego – trzy kondygnacje nadziemne oraz 15 m,*
 - b) budynki magazynowe i garażowe obsługujące funkcje podstawowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 7 m;*
- 9) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;*
- 10) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;*
- 11) obowiązuje zakaz chowu i hodowli zwierząt;*
- 12) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach zabudowy usługowej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

4. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach aktywności gospodarczej, oznaczonych wyróżnikiem „AG”:

- 1) na obszarach aktywności gospodarczej ustala się możliwość wyznaczenia terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowych, socjalnych, technicznych, usług, rzemiosła, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej oraz terenów łączących wymienione przeznaczenia;*
- 2) na obszarach aktywności gospodarczej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do stałego pobytu ludzi takie jak: hotele robotnicze pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych o których mowa w pkt 17;*
- 3) na obszarach aktywności gospodarczej dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do czasowego pobytu ludzi takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i inne obiekty przeznaczone do krótkotrwałego zakwaterowania, pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych o których mowa w pkt 17;*
- 4) na terenach wymienionych powyżej możliwa jest lokalizacja:*

- a) *przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych o których mowa w pkt 17;*
- b) *przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wyznaczenia stref izolacyjnych o których mowa w pkt 17 oraz pod warunkiem, że będą one zlokalizowane wyłącznie na terenach oddalonych o co najmniej 500 m od wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej, obszarów usług publicznych, obszarów o przeważającej zabudowie zagrodowej;*
- 5) *obszary aktywności gospodarczej należy traktować również jako obszary rozmieszczenia obiektów handlowych bez ograniczeń powierzchni sprzedaży;*
- 6) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 7) *ponadto ustala się możliwość pozostawienia bez rozszerzenia terytorialnego występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1 oraz uwzględniających wyznaczenie stref izolacyjnych o których mowa w pkt 17;*
- 8) *ponadto ustala się możliwość pozostawienia i rozwoju (z wyłączeniem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych) występującej na tych obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyznaczeniem dla niej odrębnych terenów lub terenów umożliwiających ewentualne jej przekształcenie w kierunku przeznaczenia wymienionego w pkt. 1, z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody), uwzględniających wyznaczenie stref izolacyjnych o których mowa w pkt 17 oraz uwzględniających zasadę dążenia do strefowania zabudowy, tj.:*
 - a) *w strefie frontowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze i garażowe,*
 - b) *w strefie środkowej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze takie jak: silosy na zboże i pasze itp.,*
 - c) *w strefie tylnej terenu należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe, składowe, inwentarskie oraz budowle rolnicze takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, komory fermentacyjne, zbiorniki biogazu itp.;*
- 9) *ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;*
- 10) *dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług, rzemiosła, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 2,5 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 11) *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0 oraz minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 12) *dla zabudowy zamieszkania zbiorowego ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2 oraz minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 13) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy;*

- a) *budynki usługowe, rzemieślnicze i łączące te funkcje oraz budynki zamieszkania zbiorowego, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej – trzy kondygnacje nadziemne oraz 15 m,*
 - b) *budynki produkcyjne – trzy kondygnacje nadziemne oraz 15 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji;*
 - c) *budynki magazynowe, składowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 15 m,*
 - d) *budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 12 m,*
 - e) *budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej;*
 - f) *budynki gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – jedna kondygnacja nadziemna oraz 7 m;*
- 14) *ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st., przy czym dopuszcza się inne formy przekrycia dachów uwarunkowane w szczególności specyfiką prowadzonej produkcji;*
- 15) *obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;*
- 16) *obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;*
- 17) *obowiązuje zachowanie stref izolacyjnych składających się z gęstej zieleni wysokiej i średniej izolującej tereny uciążliwych obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków technicznych, usług, rzemiosła, obsługi transportu drogowego, obsługi produkcji rolnej od terenów nie powiązanych z nimi budynków mieszkalnych, biurowych i zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi;*
- 18) *w odniesieniu do istniejącej pozostawionej zabudowy zagrodowej obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (40 DJP);*
- 19) *w odniesieniu do pozostałych funkcji obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (5 DJP);*
- 20) *delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach aktywności gospodarczej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

5. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach zabudowy lotniskowej i usług turystycznych, oznaczonych wyróżnikiem „UT”:

- 1) *na obszarach zabudowy lotniskowej i usług turystycznych ustala się możliwość wyznaczenia terenów zabudowy lotniskowej – rekreacji indywidualnej, terenów usług turystycznych, na które mogą się składać obiekty gastronomiczne, sportowe, rekreacyjne, kultury oraz obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do czasowego pobytu ludzi takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i inne obiekty przeznaczone*

do krótkotrwałego zakwaterowania, a także terenów łączących wymienione przeznaczenia;

- 2) na obszarach zabudowy lotniskowej i usług turystycznych dopuszcza się również możliwość wyznaczenia terenów pod jednostkowe obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do stałego pobytu ludzi takie jak: internaty, domy dziecka, placówki opiekuńczo-wychowawcze, mieszkania chronione, domy seniora, domy rencisty, domy opieki społecznej, domy pomocy społecznej;*
- 3) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 4) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;*
- 5) dla zabudowy lotniskowej – rekreacji indywidualnej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5 oraz minimalny 70% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 6) dla zabudowy usług turystycznych, z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 2 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 7) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2 oraz minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:*
 - a) budynki lotniskowej – rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 9 m,*
 - b) budynki usług turystycznych oraz zamieszkania zbiorowego – trzy kondygnacje nadziemne oraz 15 m,*
 - c) budynki magazynowe, gospodarcze i garażowe obsługujące funkcje podstawowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 7 m;*
- 9) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;*
- 10) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;*
- 11) obowiązuje zakaz chowu i hodowli zwierząt;*
- 12) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach zabudowy lotniskowej i usług turystycznych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

6. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach zabudowy inwentarskiej, oznaczonych wyróżnikiem „RI”:

- 1) na obszarach zabudowy inwentarskiej ustala się możliwość wyznaczenia terenów zabudowy obiektów produkcji zwierzęcej w gospodarstwach hodowlanych oraz obsługujących je składów, magazynów, budynków biurowych, socjalnych, technicznych, usług, rzemiosła, obsługi produkcji rolnej oraz terenów łączących wymienione przeznaczenia;*
- 2) na terenach wymienionych powyżej możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;*

- 3) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji różnych typów zabudowy wolnostojącej oraz zblokowanej;
- 5) dla zabudowy inwentarskiej ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1 oraz minimalny 20% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe oraz gospodarcze i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej;
 - b) budynki biurowe, socjalne, techniczne, usług, rzemiosła i łączące te funkcje – dwie kondygnacje nadziemne oraz 12 m;
- 7) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 8) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem sąsiadujących terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego, głównie ze względu na lokalizację wyznaczonych obszarów zabudowy inwentarskiej w zasięgu obszarów elektrowni wiatrowych;
- 10) delimitacja terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na terenach zieleni parkowej, oznaczonych wyróżnikiem „ZP”:

- 1) obszary zieleni parkowej obejmują dwa zespoły zabudowy zlokalizowane na terenach zabytkowych zespołów:
 - zespołu dworsko-parkowego w Antopolu,
 - zespołu dworsko-parkowego w Nowych Mostach.
- 2) na obszarach zieleni parkowej nadrzędną funkcją jest zachowanie istniejących oraz uczytelnienie i odtworzenie układów przestrzennych założeń dworsko- parkowych,
- 3) na obszarach zieleni parkowej nadrzędne są ustalenia określone w strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujących założenia dworsko- parkowe;
- 4) nakaz zachowania istniejącego oraz uczytelnienia i odtworzenia układu przestrzennego założenia dworsko- parkowego w Nowych Mostach;
- 5) nakaz uczytelnienia i odtworzenia układu przestrzennego założenia dworsko- parkowego w Antopolu;
- 6) nakaz rewaloryzacji budynku mieszkalnego istniejącego w miejscu dawnego dworu w Nowych Mostach;
- 7) nakaz zachowania i rewaloryzacji historycznej i wartościowej zieleni na terenach założeń dworsko-parkowych;

- 8) *ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rosną szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;*
- 9) *wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;*
- 10) *dopuszcza się odbudowę nieistniejącego budynku dworu w zespole dworsko-parkowym w Antopolu, w miejscu oraz o charakterze zabudowy, która istniała lub mogła istnieć na tym terenie,*
- 11) *dopuszcza się odbudowę nieistniejącej zabudowy folwarcznej w zespole dworsko-parkowym w Antopolu, w miejscu oraz o charakterze zabudowy, która istniała lub mogła istnieć na tym terenie,*
- 12) *dopuszcza się odbudowę nieistniejącej zabudowy folwarcznej w zespole dworsko-parkowym w Nowych Mostach, w miejscu oraz o charakterze zabudowy, która istniała lub mogła istnieć na tym terenie,*
- 13) *dopuszcza się budowę oficyn dworskich o charakterze zabudowy nawiązującej do budynku dworu,*
- 14) *dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zespołów dworsko- parkowych na cele:*
 - *mieszkaniowe jednorodzinne,*
 - *usług publicznych,*
 - *usług turystycznych, na które mogą się składać obiekty gastronomiczne, rekreacyjne, kultury oraz obiekty zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do czasowego pobytu ludzi takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i inne obiekty przeznaczone do krótkotrwałego zakwaterowania, a także terenów łączących wymienione przeznaczenia;*
 - *zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do stałego pobytu ludzi takie jak: internaty, domy dziecka, placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy seniora, domy rencisty, domy opieki społecznej, domy pomocy społecznej;*
- 15) *w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;*
- 16) *ustala się nakaz lokalizacji zabudowy wyłącznie wolnostojącej, z ewentualnymi skomponowanymi łącznikami powiązanych funkcjonalnie budynków;*
- 17) *w przypadku lokalizacji nowej zabudowy ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1 oraz minimalny 70% udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- 18) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz 9 m,*
- 19) *ustala się możliwość przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 30 do 45 st.;*
- 20) *dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnego zlokalizowanych oraz gospodarczych na terenie zespołu dworsko-parkowego w Nowych Mostach, z możliwością ich przebudowy w kierunku dostosowania charakterem do architektury folwarcznej, w szczególności w zakresie:*

- utrzymania istniejącej liczby kondygnacji,
 - przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.,
 - kolorystyki ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,
 - zastosowania artykulacji elewacji budynków uzyskanej poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów;
- 21) dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, usługowych i innych na terenie zespołu dworsko-parkowego w Antopolu, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w kierunku dostosowania charakterem do architektury folwarcznej, w szczególności w zakresie:
- wysokość maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga wyłącznie jako poddasze oraz 9 m od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu,
 - przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.,
 - kolorystyki ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,
 - zastosowania artykulacji elewacji budynków uzyskanej poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów;
- 22) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 23) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, obiektów i przestrzeni do chowu i hodowli zwierząt, a także rozszerzania istniejących;
- 24) delimitacja terenów z ewentualnym rozdzieleniem różnych funkcji ustalonych i dopuszczonych w obszarach zabudowy lotniskowej i usług turystycznych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

8. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach oczyszczalni ścieków, oznaczonych wyróżnikiem „IO”:

- 1) wyznacza się lokalizację terenów oczyszczalni ścieków o charakterze zbiorczym w miejscowościach Podedwórze i Nowe Mosty,
- 2) dopuszcza się lokalizację obsługujących teren oczyszczalni ścieków: składów, magazynów, budynków biurowych, socjalnych i technicznych;

- 3) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 4) dla zabudowy planowanej oczyszczalni ścieków ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków i obiektów kubaturowych – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m,
- 6) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) obowiązuje zachowanie stref izolacyjnych składających się z gęstej zieleni wysokiej i średniej izolującej teren planowanej biogazowni od terenów mieszkaniowych, usługowych i zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi.
- 9) delimitacja terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

9. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze planowanej biogazowni, oznaczonym wyróżnikiem „BG”:

- 1) wyznacza się lokalizację terenu planowanej biogazowni na gruntach miejscowości Opole przy drodze powiatowej Podedwórze - Hołowno ,
- 2) dopuszcza się lokalizację obsługujących teren biogazowni: składów, magazynów, budynków biurowych, socjalnych i technicznych;
- 3) na terenie wymienionym w pkt. 1 możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 5) dla zabudowy planowanej biogazowni ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków i obiektów kubaturowych – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m,
- 7) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 8) obowiązuje nakaz ochrony przed hałasem sąsiadujących terenów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 10) obowiązuje zachowanie stref izolacyjnych składających się z gęstej zieleni wysokiej i średniej izolującej teren planowanej biogazowni od terenów mieszkaniowych, usługowych i zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi.
- 11) delimitacja terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

10. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na terenach cmentarzy, oznaczonych wyróżnikiem „C”:

- 1) ustala się utrzymanie terenów istniejących cmentarzy z możliwością ich powiększania w kierunku terenów otwartych z kształtowaniem terenów cmentarzy jako terenów o założeniu parkowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obsługujących tereny cmentarzy budynków domów przedpogrzebowych, kaplic, budynków biurowych, socjalnych, technicznych i magazynowych;
- 3) należy zapewnić odpowiednią powierzchnię grzebalną, w tym miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane oraz ewentualnie miejsca do składania zwłok i szczątków w katakumbach i kolumbariach oraz powierzchnię zieleni o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, w szczególności trawniki, żywopłoty, krzewy i drzewa;
- 9) obowiązują ograniczenia lokalizacji budynków mieszkalnych w strefach ochrony sanitarnych w odległości od granic cmentarzy wynikające z przepisów dotyczących cmentarzy.

11. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na terenach udokumentowanych złóż surowców, terenach górniczych, obszarach górniczych, terenach złóż wybilansowanych, odróżnionych graficznie oraz oznaczonych wyróżnikami „PG”:

Na wyznaczonych w części graficznej terenach udokumentowanych złóż surowców, terenach górniczych, obszarach górniczych, terenach złóż wybilansowanych obowiązują zasady zagospodarowania i działalności wynikające w szczególności z przepisów Prawa geologicznego i górniczego, przepisów Prawa ochrony środowiska oraz przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko.

Szczegółowe wykazy udokumentowanych złóż surowców, terenów górniczych, obszarów górniczych, złóż wybilansowanych ujęto w tabelach nr 9 – 12 w pkt. 5.5. Potencjał gospodarczy – Ocena zasobów surowcowych.

12. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie, oznaczonych wyróżnikiem „FV”:

- 1) ustala się lokalizację terenów urządzeń fotowoltaicznych, zespołów ogniw fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych, farm fotowoltaicznych) produkujących energię na cele komercyjne z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie,
- 2) dopuszcza się lokalizację obsługujących tereny budynków, socjalnych, magazynowych i technicznych;
- 3) na terenach wymienionych powyżej możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;

- 5) dla zabudowy urządzeń fotowoltaicznych ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1 oraz minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków i obiektów kubaturowych: jedna kondygnacja nadziemna oraz 6 m,
- 7) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 9) strefy ochronne terenów urządzeń fotowoltaicznych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, muszą się mieścić w granicach wyznaczonych obszarów urządzeń fotowoltaicznych, w związku z czym oddziaływania i emisje urządzeń fotowoltaicznych nie mogą przekraczać granic tych obszarów;
- 10) na obszarach urządzeń fotowoltaicznych, na części których wyznaczono równoległe tereny rolne, tereny łąk i pastwisk lub tereny zabudowy obowiązują ustalenia właściwe dla każdego z tych obszarów, uwzględniane w zależności od wybranej do realizacji funkcji terenów;
- 11) delimitacja terenów pod poszczególne zespoły ogniw fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych, farm fotowoltaicznych) oraz ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 12) wyznaczone w studium obszary urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie, oznaczone wyróżnikiem „FV” mają charakter fakultatywny i mogą zostać w części lub w całości pominięte w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w przypadku rezygnacji z wyznaczania na poszczególnych obszarach planów terenów o takim przeznaczeniu.

13. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarach elektrowni wiatrowych, oznaczonych wyróżnikiem „EW”:

- 1) ustala się lokalizację terenów elektrowni wiatrowych, na w których budowle z elementami technicznymi tworzące elektrownie wiatrowe zlokalizowane będą w ustawowo określonych odległościach pomiędzy od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych i od granic rezerwatu przyrody „Warzewo” oraz będą zachowywały właściwe odległości pomiędzy sobą zapewniające niezakłóconą pracę wirników,
- 2) dopuszcza się lokalizację obsługujących tereny budynków, socjalnych, magazynowych i technicznych;
- 3) na terenach wymienionych powyżej możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w zakresie niezbędnym do funkcjonowania terenów zabudowy możliwe jest także wyznaczenie terenów komunikacji transportowej drogowej, infrastruktury technicznej oraz zieleni i rekreacji;
- 5) dla zabudowy elektrowni wiatrowych nie ustala się intensywności zabudowy, ustala się minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej;

- 6) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków i obiektów kubaturowych: jedna kondygnacja nadziemna oraz 6 m, przy czym nie dotyczy do budowl wieżowych z elementami technicznymi tworzącymi elektrownie wiatrowe;*
- 7) *ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;*
- 8) *obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;*
- 9) *strefy ochronne terenów elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, muszą się mieścić w granicach wyznaczonych obszarów elektrowni wiatrowych, w związku z czym oddziaływania i emisje elektrowni wiatrowych nie mogą przekraczać granic tych obszarów;*
- 10) *na obszarach elektrowni wiatrowych, na części których wyznaczono równoległe tereny rolne, tereny łąk i pastwisk lub tereny zabudowy obowiązują ustalenia właściwe dla każdego z tych obszarów, uwzględniane w zależności od wybranej do realizacji funkcji terenów;*
- 11) *delimitacja terenów pod poszczególne budowle z elementami technicznymi tworzące elektrownie wiatrowe oraz ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;*
- 12) *wyznaczone w studium obszary elektrowni wiatrowych, oznaczone wyróżnikiem „EW” mają charakter fakultatywny i mogą zostać w części lub w całości pominięte w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w przypadku rezygnacji z wyznaczania na poszczególnych obszarach planów terenów o takim przeznaczeniu.*

6.5. ~~Ochrona wartości kulturowych~~

6.5. *Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków*

~~1. W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego gminy dziedzictwa kulturowego i zabytków~~ wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

A. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ~~– założenia systemu ochrony~~

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków *nieruchomych* woj. lubelskiego - na mocy Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wpis do rejestru obejmuje obiekty, zespoły obiektów, tereny historycznych założeń sakralnych, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne.

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń) w układzie kompozycyjnym i substancji architektonicznej, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu rewaloryzację bądź modernizację w oparciu o badania interdyscyplinarne ~~– zatwierdzone przez służbę konserwatorską.~~

W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace, roboty i inne działania wymienione w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r., na podstawie obwieszczenia nr 1/2023 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 24 stycznia 2023 r. obejmuje się strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:

- kościół paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem, w Podedwórz, nr rej. A/1369,*
- zespół kościelny: kościół pw. Zwiastowania NMP (wraz z ruchomościami), nagrobek Szlubowskich, cmentarz kościelny z drzewostanem i ogrodzeniem oraz dzwonnica, wraz z gruntem pod budynkiem, w Podedwórz, nr rej. A/652,*
- murowana kapliczka z figura Chrystusa Frasobliwego, usytuowana w miejscowości Podedwórze, dz. nr ewid. 128 i 422/1 (skrzyżowanie dróg powiatowych), w Podedwórz, nr rej. A/1687.*

~~Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru, wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca m.in.: prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, wtórne podziały terenu, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew – wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.~~

~~Szczegółowe warunki i wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych zostaną określone przez WKZ na etapie uzgodnienia projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.~~

~~Wymagane jest również uzyskanie decyzji zezwalającej WKZ na realizację prac – w oparciu o projekt techniczny.~~

~~Dla miejscowości Podedwórze Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyznacza rangę ośrodka kultury.~~

Ponadto w strefie obowiązują: *Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:*

- ~~• maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości,~~
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- ~~• usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia;~~
- dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.
- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem;*
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie po przeprowadzeniu postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);*
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku;*
- przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego;*
- zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu;*
- ~~• zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej;~~
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.*

~~**Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską – wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Podedwórze:**~~

~~PODEDWÓRZE~~

- ~~• zespół kościelny, nr rejestru A/652~~
 - ~~• kościół filialny p.w. Zwiastowania NMP, mur., 1805-1811r., nr rejestru A/652~~
 - ~~• dzwonnica, mur. ok. 1811r.~~
 - ~~• drzewostan na cmentarzu przykościelnym~~
 - ~~• nagrobek Szlubowskich~~
 - ~~• ogrodzenie~~

~~OPOLE – PODEDWÓRZE~~

- ~~• kościół rzym.-kat., parafialny, pw. Podwyższenia Krzyża Św., mur. 1911-1914r., wraz z otaczającym drzewostanem, nr rejestru A/227~~

B. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (~~planistycznej~~) – założenia systemu ochrony

Strefa ~~ta~~ *pośredniej ochrony konserwatorskiej* odnosi się do obiektów zabytkowych *ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz ich otoczenia, a także innych zabytków* proponowanych do objęcia ochroną ~~w planie miejscowym planistycznym~~.

Posiadają one cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności. Ochrona polega na usankcjonowaniu ich w strukturze ~~planu zagospodarowania przestrzennego~~ gminy oraz określenia zasad i działań, które zapewniają prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego.

W strefie obowiązują następujące zasady:

- zachowanie istniejących elementów historycznych i substancji architektonicznej - ich ochrona i konserwacja *oraz utrzymanie tożsamości kulturowej miejsca,*
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- ~~zakaz zabudowy z wyjątkiem elementów wynikających z rekonstrukcji obiektów historycznych;~~
- zakaz dokonywania zmian w substancji zabytkowej lub strukturze przestrzennej,
- ~~w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu opracowanie dokumentacji fotograficznej i skróconej inwentaryzacji architektonicznej w celu uzyskania zgody na rozbiórkę;~~
- *podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów;*
- zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego;
- *zachowanie istniejących ~~stref krajobrazowych i osi widokowych;~~*
- w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących oraz degradujących obiekt zabytkowy,
- na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ~~uksztaltowania makroniwelacji~~ terenu,
- podporządkowanie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia.

Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego odbywać się powinno poprzez:

- *kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa;*
- *utrzymanie regionalno - historycznej skali i struktury jednostek osadniczych;*
- *skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru;*
- *otaczanie wysoka zielenią obiektów dysharmonijnych;*
- *ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych;*
- *kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa;*
- *utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.*

~~W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych określone są przez WKZ na etapie uzgodnienia projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji zabytków:~~

~~ANTOPOLE~~

- ~~• pozostałości założenia parkowego, 2 poł. XIX w.~~

~~MOSTY~~

- ~~• pozostałości założenia parkowego, k. XIX w.~~

~~PODEDWÓRZE~~

- ~~• kapliczka na rozwidleniu dróg, 1646 r.~~

~~OPOLE~~

- ~~• cmentarz rzym.-kat., pocz. XX w.~~

~~HOŁOWNO~~

- ~~• cmentarz prawosławny, 1 poł. XX w.~~

~~Zaleca się objęcie strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej centrum osady Podedwórze z kościołem p.w. Zwiastowania NMP i placem przykościelnym.~~

~~Zaleca się jedynie dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w postaci budynku wielorodzinnego zlokalizowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej na terenie parku w Mostach.~~

Obejmuje się strefami pośredniej ochrony konserwatorskiej obszary i obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w części wraz z terenami przyległymi, w tym obszary:

- obejmujący ściśle centrum miejscowości Podedwórze wraz z zawartymi w tej strefie zespołem kościelnym obejmującym kościół p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, dzwonnice, nagrobek Szlubowskich, drzewostan na cmentarzu kościelnym, ogrodzenie cmentarza kościelnego oraz kapliczką przydrożną w Podedwórze,*
- wokół kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem w Podedwórze,*
- wokół cmentarza rzymskokatolickiego w Podedwórze,*
- wokół zespołu dworsko-parkowego w Nowych Mostach,*
- wokół zespołu dworsko-parkowego w Antopolu,*
- wokół cmentarza prawosławnego w Hołownie,*
- wokół miejsca lokalizacji relikwii cerkwi prawosławnej św. Dymitra (wcześniej unickiej), pochodzącej z 1831 r. lub z 1881 r., a zburzonej w 1938 r., w centrum miejscowości Hołowno,*
- wokół budynku młyna motorowego (dawnego magazynu gorzelnii) z pocz. XX w. zlokalizowanego w Podedwórze.*

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej ściśle centrum miejscowości Podedwórze, obowiązują ustalenia:

- 1) możliwa jest lokalizacja nowych budynków lub rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków, dla których ustala się:*
 - a) charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy istniejącej na danym terenie lub zabudowy historycznej utrzymującej charakter zabudowy, która istniała lub mogła istnieć na danym terenie,*

- b) wysokość maksymalnie 12 m od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu,
 - c) przekrycie dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 30 do 45 st.,
 - d) kolorystyka ścian w barwach tynku wapiennego, kamienia, drewna lub w barwach zbliżonych do naturalnych;
- 2) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 3) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się obowiązek nasadzenia drzew tworzących obsadzenia graniczne wokół kościoła;
 - 5) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego nadrzędne są ustalenia strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem w Podedwórz, obowiązują ustalenia:

- 1) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek nasadzenia drzew tworzących obsadzenia graniczne wokół kościoła;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego nadrzędne są ustalenia strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujących założenia dworsko-parkowe, obowiązują ustalenia:

- 1) nakaz zachowania istniejącego oraz uczytelnienia i odtworzenia układu przestrzennego założenia dworsko-parkowego w Nowych Mostach;
- 2) nakaz uczytelnienia i odtworzenia układu przestrzennego założenia dworsko-parkowego w Antopolu;
- 3) nakaz rewitalizacji budynku mieszkalnego istniejącego w miejscu dawnego dworu w Nowych Mostach;
- 4) nakaz zachowania i rewitalizacji historycznej i wartościowej zieleni na terenach założeń dworsko-parkowych;
- 5) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;

- 6) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 7) dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnego zlokalizowanych oraz gospodarczych na terenie zespołu dworsko-parkowego w Nowych Mostach, z możliwością ich przebudowy w kierunku dostosowania charakterem do architektury folwarcznej, w szczególności w zakresie:
- utrzymania istniejącej liczby kondygnacji,
 - przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.,
 - kolorystyki ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,
 - zastosowania artykulacji elewacji budynków uzyskanej poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów;
- 8) dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, usługowych i innych na terenie zespołu dworsko-parkowego w Antopolu, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w kierunku dostosowania charakterem do architektury folwarcznej, w szczególności w zakresie:
- wysokość maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga wyłącznie jako poddasze oraz 9 m od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu,
 - przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.,
 - kolorystyki ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,
 - zastosowania artykulacji elewacji budynków uzyskanej poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów.

W strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujących cmentarze, obowiązują ustalenia:

- 1) *nakaz zachowania istniejącego układu przestrzennego alejek i grobów;*
- 2) *nakaz zachowania i restauracji istniejących nagrobków mających wartość pamiątek historycznych (ze względu na swą dawność lub osoby, które są w nich pochowane, lub zdarzenia, z którymi mają związek) albo wartość artystyczną, o których mowa w przepisach o cmentarzach i chowaniu zmarłych;*
- 3) *możliwa jest lokalizacja nowych budynków wyłącznie o funkcji kultu religijnego, domu przedpogrzebowego lub kostnicy – w formie budynków parterowych dla których ustala się:*

- a) wysokość maksymalnie 12 m od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu, przy czym ustala się możliwość większej wysokości fragmentów budynku o formie wieżowej,
 - b) przekrycie dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 30 do 45 st.,
 - c) kolorystyka ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,
 - d) obowiązuje artykulacja elewacji budynków uzyskana poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów;
- 4) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rosną szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) ustala się obowiązek nasadzenia drzew tworzących obsadzenia graniczne;
 - 6) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół miejsca lokalizacji relikwów cerkwi prawosławnej św. Dymitra (wcześniej unickiej) w centrum miejscowości Hołowno, obowiązują ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 2) zagospodarowanie terenu w kierunku zieleni rekreacyjnej z ewentualnym uczytelnieniem narysu relikwów cerkwi i jej upamiętnieniem;
- 3) odtworzenie obsadzeń granicznych wokół relikwów cerkwi.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół budynku młyna motorowego (dawnego magazynu gorzelnii) w Podedwórze, obowiązują ustalenia:

- 1) nakaz zachowania i rewitalizacji budynku młyna motorowego w możliwości adaptacji do nowej funkcji usługowej;
- 2) możliwa jest lokalizacja nowych budynków lub rozbudowa budynku młyna wyłącznie w północnej części działki (w sposób nie zasłaniający budynku i nie zniekształcający jego wyglądu od strony przylegających dróg), dla których ustala się:
 - a) charakter zabudowy nawiązujący do charakteru zabudowy młyna lub dawnej zabudowy nieistniejącej gorzelnii,
 - b) wysokość maksymalnie do wysokości młyna,
 - c) przekrycie dachami stromymi dwuspadowymi o nachyleniu połaci pod kątem tożsamym z dachami młyna,
 - d) kolorystyka ścian w barwach tynku wapiennego, czerwonej cegły, kamienia, drewna lub w barwach zbliżonych do naturalnych;
- 3) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

C. Strefa ochrony planistycznej zabytków archeologicznych archeologicznej.

~~Na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych, do których należą punkty osadnicze – ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, odkryte podczas badań powierzchniowych AZP, główną zasadą winna być ich ochrona – w zakresie i formie uzależnionej od układu i koncentracji.~~

Gmina Podedwórze należy do stosunkowo bogatych pod względem odkrytych zabytków kultury materialnej i śladów osadnictwa pradziejowego. Największe skupiska stanowisk archeologicznych zlokalizowane są w: Podedwórz, Opolu, Mostach, Rusiś, *Hołownie*.

Na terenie gminy Podedwórze znajdują się dwa duże obszarowo stanowiska archeologiczne: historycznej osady Hołowno i historycznej osady Zaliszcze oraz 130 stanowisk archeologicznych o mniejszych obszarach (stanowiska archeologiczne o pewnej lokalizacji ale nieokreślonym zasięgu, znaleziska pojedyncze, ślady osadnictwa, lub stanowisk o powierzchni około 1 ara, stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,02-0,5 ha, stanowiska archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha) – ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zdefiniowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

~~W obrębie stanowiska archeologicznego (oznaczone na planszy graficznej) wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych oraz uzyskania zezwolenia WKZ.~~

~~Na planszy graficznej wyodrębniono obszary obserwacji archeologicznej “OW”, obejmujące skupiska stanowisk odkrytych oraz tereny domniemanego występowania zabytków kultury materialnej. W ich obrębie planowane duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków (głębokie podpiwniczenia) i inwestycji linowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do WKZ – na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.~~

~~W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca tymi pracami w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów) jest obowiązana powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace i zabezpieczyć odkryte przedmioty – do chwili wydania odpowiednich zarządzeń.~~

~~WKZ może nie udzielić zgody na lokalizację danej inwestycji w obrębie strefy OW jeżeli przemawiają za tym względy merytoryczne (ochrona unikatowych wartości naukowych zabytków dla przyszłych badań).~~

~~Zastrzega się także prawo do nakazania przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.~~

Obejmuje się strefami ochrony archeologicznej wszystkie stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków wyszczególnione w pkt 5.8 niniejszego studium.

W strefie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia: wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz prowadzenie robót budowlanych – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

C'. strefa obserwacji archeologicznej

Obejmuje się strefami obserwacji archeologicznej obszary wyznaczone wokół dużych skupisk stanowisk archeologicznych.

W studium wyznaczono dwa obszary objęte strefami obserwacji archeologicznej:

- strefę Podedwórze – Opole,
- strefę Hołowno – Kaniuki.

W strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia: wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz prowadzenie robót budowlanych – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

D. Obszar chronionego krajobrazu kulturowego. Projektowana strefa planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego

D. Strefa ekspozycji i ochrony widokowej obiektu

Strefa ekspozycji i ochrony widokowej obiektu ma na celu zachowanie (przywrócenie) historycznych panoram, zapewnienie ekspozycji czynnej i biernej zabytkowych struktur z dopuszczeniem zagospodarowania niepowodującego zagrożeń dla zachowania lub poprawy stanu przestrzeni w granicach strefy, wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie zasad ich zagospodarowania nie kolidującego z ekspozycją zabytku.

Obejmuje się strefami ekspozycji i ochrony widokowej obiektu obszary:

- wokół zespołu zabudowy kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem oraz cmentarza rzymskokatolickiego w Podedwórz,;
- wokół cmentarza prawosławnego w Hołownie.

W strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu obejmującej obszar wokół zespołu zabudowy kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego z otaczającym drzewostanem oraz cmentarza rzymskokatolickiego w Podedwórz obowiązują ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej na działkach jeszcze niezainwestowanych, z zastrzeżeniem ustaleń dla stref pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujących cmentarze;
- 2) na działkach zainwestowanych (na obszarach o przeważającej zabudowie zagrodowej) należy możliwa jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych budynków, w zastrzeżeniu dostosowania ich charakterem do architektury historycznej, w szczególności w zakresie:
 - maksymalnej wysokości zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe oraz maksymalnie 9 m,
 - przekrycia budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.,
 - kolorystyki ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,
 - zastosowania artykulacji elewacji budynków uzyskanej poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu

koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów.

- 3) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie roszą szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;*
- 4) ustala się obowiązek nasadzenia drzew tworzących obsadzenia graniczne, W strefie ekspozycji i ochrony widokowej obiektu obejmującej obszar wokół cmentarza prawosławnego w Hołowni obowiązują ustalenia:*
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem ustaleń dla stref pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujących cmentarze;*
 - 2) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie roszą szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;*
- 3) ustala się obowiązek nasadzenia drzew tworzących obsadzenia graniczne.*

E. Ochrona krajobrazu kulturowego

Szczególnym walorem gminy Podedwórze jest dominujący krajobraz rozległych łąk oraz pól uprawnych, z ciągami i skupiskami drewnianej zabudowy wiejskiej. Uzupełnieniem tego jest specyficzne ukształtowanie terenu i rzeźba. Elementy te należy objąć wielokierunkową ochroną.

W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego i naturalnego gminy Podedwórze należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej.

Obejmują one szeroki zakres działań i elementów współtworzących krajobraz kulturowy, tj.

- historyczny układy drożne,
- *kulturowy szlak przenikania kultur,*
- obszary ruralistyczne wsi wyróżniające się jednorodnością kulturową i tożsamością krajobrazu,
- ~~obszary ochrony archeologicznej OW,~~
- relikty zieleni komponowanej w postaci alei i szpalerów wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- W celu zachowania powyższych wartości niezbędne jest:
 - zachowanie przebiegu lokalnej sieci drożnej oraz ograniczenie ich regulacji,
 - ochrona i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, m.in. Mosty- Grabówka, Kaniuki- Hołowno, Hołowno- Podedwórze - jako charakterystycznego elementu krajobrazu gminy,
 - zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych tj. z uwzględnieniem typów zabudowy, sposobu jej kształtowania w danej miejscowości, linii zabudowy, gabarytów, użytych materiałów budowlanych i tradycyjnych rozwiązań architektonicznych,
 - zapobieganie rozproszaniu zabudowy, kształtowanie układu osadniczego w obrębie historycznej zabudowy oraz tworzenie zespołów zabudowy skupionej - przy

jednoczesnym utrzymaniu architektonicznej tożsamości wsi – Zaliszcze, Hołowno, Opole – Podedwórze, Mosty, Grabówka, Rusiły.

- włączenie do programu turystycznego wsi Hołowno, Zaliszcze, Rusiły i Mosty poprzez propagowanie i rozwinięcie agroturystyki,
- ochrona i kształtowanie układów wieloprzestrzennych krajobrazów polnych, połączonych z rozległymi łąkami, kompleksami leśnymi - jako cennych walorów przyrodniczych gminy,
- utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów otwartych poprzez maksymalną eliminację wtórnego zainwestowania obiektami kubaturowymi oraz obiektami i urządzeniami technicznymi np. wieże telefonii komórkowej, które stanowiłyby elementy dysharmonijne,
- *ochrona wszelkich przejawów działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałych tradycji, obrzędów, strojów ludowych oraz współczesnych form kontynuacji i tradycji lokalnych.*

6.6. Komunikacja

1. Układ drogowy

~~W granicach administracyjnych gminy Podedwórze ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - Dz. U. Nr 160 poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) następujące ciągi dróg:~~

~~a) dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KDW:-~~

a) drogi wojewódzkie

Przez obszar gminy Podedwórze przebiega z północy na południe droga wojewódzka Nr 812 Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm - Rejowiec - Krasnystaw (klasy technicznej G na odcinku Biała Podlaska – Chełm i klasy technicznej GP na odcinku Chełm – Krasnystw) - dostosowanie jej do parametrów technicznych i użytkowych dla drogi klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego) na całym odcinku jest zadaniem priorytetowym;

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 812 równe minimalnej szerokości pasa drogowego dla drogi klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego) pozwalającej zmieścić wszystkie elementy tej drogi wraz z zastosowaniem narożnych ściąg na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych.

~~b) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:-~~

Numer drogi	Klasa drogi
2527	G
2553	Z
2554	Z
2555	Z
2558	L
2559	L
2560	Z
2571	L
2573	L

b) drogi powiatowe

Przez obszar gminy Podedwórze przebiegają drogi powiatowe zapewniające połączenia lokalne pomiędzy miejscowościami na terenie gminy oraz na terenach gmin ościennych:

- 1) droga powiatowa nr 1095L relacji: Holeszów – Mosty – Jabłoń – Rudno*
- 2) droga powiatowa nr 1096L relacji: Łyniew – Podedwórze – Kodeniec – Uhnin*
- 3) droga powiatowa nr 1615L relacji: Podedwórze – Zaliszcze – Kodeniec*
- 4) droga powiatowa nr 1616L relacji: Kodeniec – Zaliszcze - Kaniuki*
- 5) droga powiatowa nr 1617L relacji: Niecielin – Opole*
- 6) droga powiatowa nr 1618L relacji: Piechy – Hołowno*

7) droga powiatowa nr 1619L relacji: Grabówka – Bojary

8) droga powiatowa nr 1620L relacji: Mosty – Antopol

9) droga powiatowa nr 1621L relacji: dr. woj. 812 – Zahajki – Lipówka

Wszystkie drogi powiatowe powinny być docelowo dostosowane do parametrów technicznych i użytkowych dla drogi klasy L (lokalna) na wszystkich odcinkach.

Szerokości w liniach rozgraniczających dróg powiatowych równe szerokościom obecnych pasów drogowych tych dróg, z zastrzeżeniem minimalnej szerokości pasa drogowego dla drogi klasy L (lokalna) pozwalającej zmieścić wszystkie elementy tej drogi wraz z zastosowaniem narożnych ściąg na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych.

c) drogi gminne:

~~Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych z rozbudową układu wskazaną przez Wójta Gminy. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy. Dla dróg gminnych klasy „D” w sytuacjach gdzie nie jest możliwe zagwarantowanie 15 m szerokości, dopuszcza się stosowanie szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 10 m.~~

~~1) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. póź. 60 – z późn. zm.).~~

~~2) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r. poz. 46 – z późn. zm.).~~

~~3) W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.~~

~~4) Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz wielkość rezerw terenu pod skrzyżowania przyjąć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).~~

Przez obszar gminy Podedwórze przebiegają drogi gminne zapewniające dojazd do poszczególnych terenów miejscowości na obszarze gminy oraz częściowo do terenów gmin ościennych:

1) droga gminna nr 103789L relacji: Grabówka – gr. gm. Sosnówka (Dębów)

2) droga gminna nr 103790L relacji: Niecielin – dr. gm. 103789L

3) droga gminna nr 103791L relacji: PGR Mosty – gr. gm. Sosnówka

4) droga gminna nr 103792L relacji: dr. pow. 1095L – PGR Mosty

5) droga gminna nr 103793L relacji: dr. pow. 1095L - Antopol

6) droga gminna nr 103795L relacji: Kol. Zadnie (Hołowno)- gr. gm. Wyryki

- 7) droga gminna nr 103796L relacji: Kaniuki – dr. gm. 103795L
- 8) droga gminna nr 103797L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szelemin- dr. pow. 1096L
- 9) droga gminna nr 103798L relacji: Zaliszcze – gr. gm. Dębowa Kłoda (Zalesie)
- 10) droga gminna nr 103799L relacji: Zadębie - Kaniuki
- 11) droga gminna nr 103800L relacji: dr. pow. 1616L – dr. pow. 1615L
- 12) droga gminna nr 103801L relacji: dr. pow. 1615L – dr. pow. 1616L
- 13) droga gminna nr 103802L relacji: Zaliszcze – gr. gm. Jabłoń (PGR Kalinka)
- 14) droga gminna nr 103803L relacji: Hołowno - Zaliszcze
- 15) droga gminna nr 103804L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szelemin
- 16) droga gminna nr 103805L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szeroka
- 17) droga gminna nr 103806L relacji: dr. pow. 1096L – Kol. Szeroka
- 18) droga gminna nr 103807L relacji: dr. pow. 106L – Kol. Wierzbnik
- 19) droga gminna nr 103808L relacji: dr. gm. 103810L – Kol. Szeroka
- 20) droga gminna nr 103809L relacji: dr. pow.1095L – dr. gm. 103810L
- 21) droga gminna nr 103810L relacji: Opole - Antopol
- 22) droga gminna nr 103811L relacji: dr. pow. 1095L - Grabówka
- 23) droga gminna nr 103812L relacji: Opole – dr. gm. 103816L
- 24) droga gminna nr 103813L relacji: Opole – dr. gm. 103816L
- 25) droga gminna nr 103814L relacji: Opole - Rusiły
- 26) droga gminna nr 103815L relacji: Niecieln – dr. gm. 103814L
- 27) droga gminna nr 103816L relacji: Podedwórze - Opole
- 28) droga gminna nr 103817L relacji: Rusiły – rzeka Zielawa
- 29) droga gminna nr 103818L relacji: Rusiły – basen retencyjny
- 30) droga gminna nr 103819L relacji: Rusiły – gr. gm. Wisznice (Ratajewicze)
- 31) droga gminna nr 103820L relacji: Podedwórze – dr. gm. 103818L
- 32) droga gminna nr 103821L relacji: Podedwórze – rzeka Zielawa
- 33) droga gminna nr 103822L relacji: dr. pow. 1096L – dr. pow. 1615L
- 34) droga gminna nr 103823L relacji: dr. pow.1616L – rzeka Zielawa
- 35) droga gminna nr 103824L relacji: dr. pow. 1096L – gr. gm. (Wisznice) Dołhowiska

Wszystkie drogi gminne powinny być docelowo dostosowane do parametrów technicznych i użytkowych dla drogi klasy D (dojazdowa) na wszystkich odcinkach.

Szerokości w liniach rozgraniczających dróg gminnych równe szerokościom obecnych pasów drogowych tych dróg, z zastrzeżeniem minimalnej szerokości pasa drogowego dla drogi klasy D (dojazdowa) pozwalającej zmieścić wszystkie elementy tej drogi wraz z zastosowaniem narożnych ściąg na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych.

- 5) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiektów i sieci infrastruktury gazowej,

kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze przylegających terenów.

Do określonych terenów i obiektów budowlanych należy zapewnić odpowiednie drogi pożarowe lub dojazdy pożarowe wymagane zgodnie z warunkami oraz o parametrach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

6.7. Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. **Zaopatrzenie w wodę** przewiduje się z:

- 1) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone ~~na rysunku symbolem "WZ" w części graficznej studium~~ *wyróżnikiem „W”*. ~~Ujęcie~~ *Ujęcia* wody dla tego wodociągu zlokalizowane ~~jest są~~ *są* w miejscowości Opole *oraz w miejscowości Nowe Mosty*;
- 2) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych;
- 3) budowa nowych wodociągów powinna być prowadzona równolegle z budową sieci kanalizacyjnej oraz urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 4) Rozbudowa lub budowa nowych ujęć wód podziemnych może wynikać wyłącznie ze wzrostu zapotrzebowania na wodę pitną;
- ~~5) zapotrzebowanie na wodę przemysłu powinno być pokrywane z wód powierzchniowych;~~

~~W przypadku strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).~~

Sieć wodociągowa musi zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów przeznaczonych pod budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych oraz innych dla których wymóg ten wynika z przepisów o ochronie przeciwpożarowej.

W stosunku do stref ochronnych ujęć wody obowiązują przepisy Prawa wodnego.

2. **Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych** przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zakładowych;
- c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

- 1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - *szczelny* bezodpływowy *zbiornik na nieczystości ciekłe jednostkowy osadnik gnilny* i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II - *indywidualna oczyszczalnia ścieków wyposażona w* osadnik gnilny wielokomorowy współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym - możliwość realizacji uzależnia się od warunków gruntowo-wodnych

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo- gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20m³ ~~dobę~~). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do *szczelnego* bezodpływowego zbiornika *a nieczystości ciekłe ścieków* i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II - ~~osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym~~ *indywidualna oczyszczalnia ścieków wyposażona w* osadnik gnilny współpracujący *z drenażem rozsączającym*, ze studnią chłonną i filtrem piaskowym - możliwość realizacji uzależnia się od warunków gruntowo-wodnych.

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo- gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej ~~poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni~~. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, ~~a przepływ wód pościekowych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika~~.

4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.

5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

6) *Dopuszcza się lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków nie oznaczonych na rysunku studium w terenach o innych funkcjach w sposób nie kolidujący z wiodącą funkcją danego terenu. Lokalizacja wynikać winna z programu lub koncepcji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej wsi lub zespołu wsi.*

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

W terenach nie wyposażonych w gazociąg do czasu budowy sieci gazowej źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej ~~pozostaje paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze. należy wykorzystywać źródła niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii, w szczególności słońca, wód powierzchniowych, gruntu i biomasy.~~

~~Nie wyklucza się innych źródeł wykorzystywania energii do ogrzewania mieszkań ciepłej, takich jak: olej opałowy, skroplony gaz petrochemiczny LPG (propan, propan - butan), skroplony gaz ziemny LNG, węgiel o lepszych parametrach, biogaz, o ile nie będzie to naruszało powszechnie obowiązujących przepisów.~~

~~Preferuje się ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem wysokoefektywnych instalacji bezemisyjnych lub emitujących do powietrza substancje w ilościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach o ochronie środowiska.~~

~~Ustala się lokalizację ~~urządzeń~~ planowanej biogazowni na obszarze oznaczonym w części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyróżnikiem „BG” wyznaczonym na gruntach miejscowości Opole przy drodze powiatowej Podedwórze - Hołowno z uwzględnieniem ~~uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej zawartych w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego”~~ na następujących zasadach:~~

- ~~• budowa obiektów energetycznych i ciepłych (biogazownie) w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;~~
- ~~• na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju biogazowni uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze;~~
- ~~• szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;~~
- ~~• rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;~~
- ~~• dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi.~~

4. Zaopatrzenie w gaz:

W fazie ~~projektów planistycznej~~ znajdują się prace dotyczące budowy gazociągu wysokoprężnego, który przebiega poza terenem gminy. Zasilanie terenu gminy w gaz przewodowy ~~jest~~ będzie możliwe po zrealizowaniu gazociągu wysokoprężnego w terenie gminy Jabłoń lub Wisznice. ~~Sieć gazowa musi być projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r.~~

~~w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 97, poz. 1055).~~

Do czasu wybudowania gazociągu dopuszcza się wykorzystanie lokalnych instalacji wykorzystujących skroplony gaz petrochemiczny LPG (propan, propan – butan) lub skroplony gaz ziemny LNG.

5. Gospodarka odpadami

~~6. Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez kontenerowy system gromadzenia i wywozu na gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w miejscowości Hołowno przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu~~ *na międzygminne składowisko odpadów.*

Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

- 1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych do tego celu miejscach oraz w punktach selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK);*
- 2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.*

Likwidacja i zamknięcie składowiska odpadów w Hołownie jako obiekt potencjalnie zagrażający czystości środowiska naturalnego w najbliższym otoczeniu powinno podlegać systemowi lokalnego monitoringu. Monitorowaniem powinny być objęte przede wszystkim wody gruntowe i powierzchniowe w okolicy składowiska. Badania muszą być przeprowadzane przez okres 30 lat po jego zamknięciu. Zasady monitoringu regulują przepisy odrębne.

Należy stosować szczegółowe zasady zawarte w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Podedwórze”.

6. Elektroenergetyka *przesyłowa*

Utrzymuje się przebieg istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia WN kV zasilanej z urządzeń zewnętrznych (GPZ 110/15kV).

~~Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV.~~

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym. Kablowy system energetyczny przewidziano dla centrum ośrodka gminnego, *stref ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej* oraz skoncentrowanych terenów zabudowy jednorodzinnej. Dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych rezerwuje się pas techniczny o szerokości min. 1,0m, dla linii 15kV wprowadza się pas techniczny o szerokości 15,0 m.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wewnętrznych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić strefy ochronne pod liniami energetycznymi wysokiego napięcia *wynosząca 40,0 m* i średniego napięcia – *15,0 m*, w których zakazuje się zalesiania i zadrzewiania terenu.

Wszelkie kolizje nowych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi będą usuwane na koszt inwestora.

Ustala się wyznaczenie terenu planowanej nowej stacji GPZ 110 kV przy istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV przy na gruntach miejscowości Opole drodze powiatowej Podedwórze – Hołowno.

6a. Elektroenergetyka fotowoltaiczna

Na obszarze całej gminy wskazuje się obszary urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie – w przeważającej większości wyznaczone na terenach rolnych gorszych klas. Obszary te mają charakter fakultatywny i mogą zostać w części lub w całości pominięte w miejscowych planach zagospodarowanie przestrzennego.

6b. Elektroenergetyka wiatrowa

Na obszarze całej gminy wskazuje się obszary elektrowni wiatrowych, w których budowle z elementami technicznymi tworzące elektrownie wiatrowe zlokalizowane będą w ustawowo określonych odległościach od zabudowy o funkcjach mieszkaniowych oraz od granic rezerwatu przyrody „Warzewo”. Obszary te mają charakter fakultatywny i mogą zostać w części lub w całości pominięte w miejscowych planach zagospodarowanie przestrzennego.

7. Telekomunikacja

~~Dla zapewnienia poprawnej obsługi łączności na terenie gminy przewiduje się poprzez systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.~~

Celem poprawienia dostępności i jakości usług telekomunikacyjnych należy dążyć do:

- a) rozbudowy kanalizacji telefonicznej i sieci telefonicznej podziemnej,*
- b) realizacja szerokopasmowej sieci telekomunikacyjnej,*
- c) stopniowej likwidacji napowietrznych linii telefonicznych na rzecz sieci podziemnych,*
- d) dopuszczenia na teren gminy innych koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych oraz inne podmioty świadczące usługi telekomunikacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,*
- e) lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach upraw polowych w oddaleniu od skupisk zabudowy mieszkaniowej.*

6.8. Program małej retencji.

Kierunki rozwoju oraz zakres planowanych zamierzeń i działań (lokalizacji, ogólnych założeń koncepcyjnych) technicznych jakie planuje się wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy, nawiązują do ~~treści Porozumienia zawartego w dniu 21.12.1995 r. między Wiceprezesem Rady Ministrów, Ministrem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Panem Romanem Jagielińskim a Ministrem Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Panem Stanisławem Żelichowskim, dotyczącego współpracy w zakresie programu małej retencji aktualnych krajowych programów, których celem jest wspomaganie małej retencji, ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego~~, jak też do wniosków i oczekiwań społeczności lokalnej gminy Podedwórze, wyników przeglądów terenowych i ocen stanu i możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej i melioracyjnej dla potrzeb magazynowania i sterowania zasobami wodnymi.

Na terenie gminy znajdują się dwa duże zbiorniki retencyjne.

- Opole ~~obrzeb~~ – Podedwórze - o powierzchni 282 ha
- w Mostach - o powierzchni 396 ha (wg ewidencji gruntów 403,52 ha).

Na podstawie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego należy:

- *przeprowadzić modernizację (remelioracja) kanału Wieprz – Krzna obejmującą odbudowę i rewitalizację systemu wodnego, uszczelnienie koryta kanału oraz udrożnienie sieci rowów nawadniających,*
- *przeprowadzić przebudowę grobli i budowli zbiornika Mosty,*
- *przeprowadzić odbudowę i uszczelnienie grobli i czasy zbiornika Opole – Podedwórze.*

~~W trakcie realizacji inwestycji poprawiających~~ *Inwestycje poprawiające warunki retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy* ~~uzgodnień z Inspektorem w Parzewie wymagają:~~

- *realizacja przydomowych instalacji retencyjnych,*
- *nawadnianie w gospodarstwach rolnych,*
- *retencja korytowa, kształtująca zasoby wodne na terenach rolniczych,*
- *działania na rzecz magazynowania wody,*
- *wzbogacenie zielenią zbiorników wodnych,*
- *tworzenie pasów ochronnych wokół zbiorników wodnych wzdłuż rzek poprzez zalesianie, zadrzewianie,*
- *lokalizacja terenów zieleni punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych.*

Na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne zabrania niszczenia lub uszkodzania występujących na obszarze gminy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w postaci drenowania. Ponieważ urządzenia drenarskie nie podlegają inwentaryzacji geodezyjnej, w związku z tym podczas prowadzenia inwestycji lub innych prac ziemnych należy dokonywać ich lokalizacji w terenie. W razie potrzeby rurociągi drenarskie należy przebudowywać lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza terenem prowadzenia inwestycji lub innych prac ziemnych.

Na rysunku studium naniesiono graficzne oznaczenie gruntów zdrenowanych.

6.9. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

~~W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu~~ *Odnosnie* uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się następujące zasady:

- dla funkcji koncentracji ludności a także jako punkty medyczne i punkty zaopatrzenia, przeznaczają się w okresie zagrożenia obiekty usług publicznych;
- za obszary koncentracji ludności przyjmuje się wszystkie tereny leśne w wypadkach zagrożeń militarnych;
- zaleca się utrzymanie w technicznej sprawności wszystkie nieeksploatowane odwierty wód podziemnych dla celów zaopatrzenia w wodę;
- utrzymanie należytego stanu przebiegającej przez teren gminy Podedwórze drogi wojewódzkiej nr 812, która została wskazana jako rekomendowany szlak rokadowy o istotnym znaczeniu w systemie infrastruktury transportowej ważnej dla potrzeb obronności państwa.

6.10. Ustalenia uzupełniające

Rozdział ustalenia uzupełniające dodano aby zadośćuczynić wymogom ustawowym i zamieścić w studium dodatkowe informacje, których ono dotychczas nie zawierało.

1 *Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych*

Dla obszaru województwa lubelskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, który by zawierał rekomendacje i wnioski lub określenia granic krajobrazów priorytetowych na obszarze gminy.

2. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem*

Na całym obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody.

Dodatkowo wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody) na terenach i obszarach:

- *obszary dolin rzecznych, łąk i pastwisk, oznaczone wyróżnikiem „RZ”,*
- *obszary ogródków działkowych, oznaczone wyróżnikiem „ZD”,*
- *tereny wód powierzchniowych – projektowane, oznaczone wyróżnikiem „WP”,*
- *obszary o przeważającej zabudowie zagrodowej, oznaczone wyróżnikiem „RM”,*
- *obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone wyróżnikiem „M”,*
- *obszary zabudowy usługowej, oznaczone wyróżnikiem „U”,*
- *tereny zieleni parkowej, oznaczone wyróżnikiem „ZP”.*

Wszelkie planowane przestrzenie i budynki użyteczności publicznej muszą zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, w szczególności odpowiednią dostępność komunikacyjną, bez barier oraz zapewnienie odpowiedniej ilości stanowisk do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. *Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla*

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin wyszczególnione w tabeli nr 9 w pkt. 5.5. Potencjał gospodarczy – Ocena zasobów surowcowych

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane zasoby wód podziemnych.

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

4. *Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych*

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

5. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*

Na obszarze gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

6. *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 przestrzeni publicznej.*

Na obszarze gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

7. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny*

Zmiana studium nie obejmuje takich obiektów lub obszarów.

8. *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.*

Na obszarze gminy nie występują 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.

9. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

10. *Obszary zdegradowane*

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

11. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

12. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na obszarze gminy nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

13. Obszary lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na obszarze gminy nie wyznacza się ww. obszarów i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

14. Inne obszary problemowe

Na obszarze gminy nie występują inne obszary problemowe.

7. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.

7.1. Narzędzia realizacji studium.

1. Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie gminnym, dotyczących m.in. objęcia przez nie wśród zadań własnych, także ukształtowania ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki terenami oraz ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia następujących zaleceń:
 - 1) wprowadzenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium określających:
 - kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - kierunki ochrony środowiska kulturowego,
 - kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,
 - kierunki ~~modernizacji i rozbudowy układu~~ *rozwoju systemów* komunikacji,
 - kierunki ~~modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń~~ *rozwoju systemów* infrastruktury technicznej.
2. Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetów programowych:
 - 1) kompleksowej ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczego rozwoju gminy oraz zintegrowania ~~systemów terenów chronionych gminy~~ *„przyrodniczego systemu gminy”* z systemami ochrony terenów gmin sąsiednich,
 - 2) poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę m.in. ukierunkowania kompleksowej, zrationalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów,
 - 3) opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania;
 - 4) wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.

7.2. Programy działań.

~~Zobowiązuje się Wójta Gminy do:~~

~~1. Opracowania na podstawie niniejszego studium i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji;~~

Realizując ustalenia studium należy dążyć do opracowania i wdrożenia:

1. wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:

- 1) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 2) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
 - 3) określenie źródeł finansowania;
 - 4) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Gminy;
 - 5) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
 - 6) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresach pięcioletnich lub krótszych.
2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
- 1) odprowadzania ścieków;
 - 2) gospodarki odpadami,
 - 3) gazyfikacji terenu gminy.

CZĘŚĆ IV

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Studium przyjęte zostało uchwałą nr III/17/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r., a następnie zmienione uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. oraz uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r.

Podstawą opracowania zmiany studium jest uchwała nr X/66/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Głównym celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze jest kompleksowa aktualizacja tekstu studium, w tym aktualizacja tekstu uwarunkowań oraz dostosowanie tekstu kierunków zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy do zaistniałych od czasu uchwalenia studium zmian przestrzennych i zmienionych uwarunkowań oraz dostosowanie dokumentu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a także opracowanie brakującej części graficznej studium „Uwarunkowania” oraz całościowa zmiana części graficznej studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Na obszarze gminy wykonano aktualizację i wskazanie obszarów wynikających ze stanu istniejącego zainwestowania oraz z uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, aktualizację układu istniejącej sieci dróg, aktualizację układu istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej, aktualizację istniejącej i planowanej struktury obszarów oraz ich zmiany, wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczenie przyrodniczego systemu gminy, aktualizację obszarów komunikacji, aktualizację obszarów infrastruktury technicznej, aktualizację wykazu i lokalizacji udokumentowanych złóż surowców, terenów górniczych, obszarów górniczych, terenów złóż wybilansowanych.

W zakresie zmian zmodyfikowano tekst studium wprowadzając w wyróżnionych miejscach korekty lub całkowicie nowe brzmienie poszczególnych sformułowań lub całych części tekstu lub też usuwając zbędne części tekstu. Ponadto w odpowiednich miejscach tekstu studium dodano tabele zawierające wykazy: dokumentowanych złóż surowców, terenów górniczych, obszarów górniczych, złóż wybilansowanych, stanowisk archeologicznych, zabytków wpisanych do rejestru, obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

W zakresie zmian zmodyfikowano tekst studium wprowadzając w wyróżnionych miejscach korekty lub całkowicie nowe brzmienie poszczególnych sformułowań lub całych części tekstu lub też usuwając zbędne części tekstu.

Ponadto w tekście studium dodano opracowanie potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Podedwórze wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W ramach zmiany studium w 2023 r. wykonano brakującą w dotychczasowym opracowaniu część graficzną studium – rysunek w skali 1:25000 - „Uwarunkowania”, która stanowić będzie załącznik nr 2 do uchwały uchwalającej studium.

Ze względu na dużą ilość korekt i poprawek części graficznej studium obejmującej kierunki zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie aktualizacji istniejącego

stanu wszystkich kompleksów gruntów rolnych, łąk i pastwisk, lasów, wód i dolin rzecznych, a także obszarów objętych ochroną przyrody i ochroną zabytków oraz terenów zdrenowanych – zmianą objęto w sposób całościowy część graficzną studium – rysunek w skali 1:25000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, która stanowić będzie załącznik nr 3 do uchwały uchwalającej studium.

W części graficznej studium zawarto informację: „Granica gminy = granica obszaru objętego zmianą studium”.

2. Synteza ustaleń studium

Gmina jako jednostka samorządu terytorialnego ponosi odpowiedzialność za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na obszarze gminy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego sporządza się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które należy do zadań własnych gminy.

Studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 nastąpiło odejście od modelu rozwoju w pasmach (nie spełniającego roli rozwojowej a głównie rolę tranzytową), na rzecz rozwoju sieciowego na całym obszarze kraju, skoncentrowanym w węzłach sieci, którymi są główne miasta jako krajowe ośrodki wzrostu, których powiązania funkcjonalne omijają obszar gminy Podedwórze. Gmina Podedwórze znalazła się natomiast w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych oraz w systemie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym .

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL): w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Podedwórze położona jest w obszarze gospodarki hodowlanej o charakterze mozaikowym łąkowe-leśno-polnym. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Ponadto przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 812, która została wskazana jako rekomendowany szlak rękodzielniczy, gmina leży na obszarze pasma kulturowego: pogranicze kulturowe, na terenie gminy znajdują się elementy obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak główne ostoje przyrody, miejsca o warunkach naturalnych, sprzyjających egzystencji gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem, korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przyporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Gmina Podedwórze położona jest również w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym „gospodarki hodowlanej” i „Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna”.

Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje: modernizacja (remielioracja) KWK obejmująca uszczelnienie koryta kanału i udrożnienie

sieci rowów nawadniających, rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych, zalesianie stref wododziałowych, gospodarka hodowlana, rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwój usług obsługi rolnictwa, produkcja biomasy dla celów energetycznych.

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z: położenia geograficznego, administracyjnego, infrastruktury funkcjonalno-przestrzennej oraz roli gminy w regionie. Przeanalizowano położenie geograficzne, strukturę użytkowania gruntów, budowę geologiczną, hipsometrię, klimat, stosunki wodne, gleby i ich erozję.

Wzięto pod uwagę: potencjał społeczno-demograficzny, stan infrastruktury technicznej i społecznej, w tym dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wodociągów, oczyszczania ścieków, utylizacji nieczystości stałych, gazyfikacji, telekomunikacji, bazy oświatowej i kulturalnej, obiektów i terenów sportowo-rekreacyjnych, opieki zdrowotnej.

Przeanalizowano wykorzystanie i uzbrojenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: strukturę agrarną w gminie, rozlogów gruntów, poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych. przeanalizowano potencjał gospodarczy, w tym dokonano oceny zasobów surowcowych oceny warunków dla celów turystycznych i rekreacyjnych.

Przeanalizowano stan zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, w tym dokonano oceny walorów przyrodniczo-krajobrazowych, dokonano delimitacji przyrodniczego systemu gminy uwzględniając korytarze ekologiczne, węzły ekologiczne, ochronę walorów przyrodniczych, określono elementy wzmacniające strukturę ekologiczną, elementy destrukcyjne.

Dokonano oceny poziomu życia ludności, w tym: struktury zatrudnienia.

Szczegółowo przeanalizowano uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych, w tym dokonano analizy zasobu kulturowego, zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków i innych zabytków.

Rozwój gminy Podedwórze, a w konsekwencji kierunki jej zagospodarowania przestrzennego można prognozować i planować w kierunku głównych funkcji rolniczych, osadniczych, rekreacyjnych, odnawialnych źródeł energii, ekologicznych oraz związanych z ochroną ustawową wymagających tego obszarów i terenów.

W opracowanej zmianie studium zostały uwzględnione wnioski wynikające z Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego w zakresie przewidzianych zmian i aktualizacji dokumentu. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Podedwórze wynikają z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz priorytetów rozwoju zawartych w dokumentach strategicznych, a także z potrzeb rozwojowych gminy wyartykułowanych przez mieszkańców i samorząd gminny.

Główna miejscowością gminy jest ośrodek gminny – Podedwórze, który posiada funkcje wiodące: ośrodek usług podstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji, ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji, ośrodek lokalizacji przemysłu i rzemiosła, ośrodek rozrządu ruchu turystycznego.

Miejscowość Nowe Mosty – ośrodek koncentracji osadnictwa pozarolniczego, obsługi rolnictwa i ludności, lokalizacji usług podstawowych:

Ośrodki elementarne: Antopol, Bojary, Grabówka, Hołowno, Kaniuki, Mosty, Niecielin, Opole, Piechy, Rusiły, Zaliszcze.

Wsie letniskowe: Antopol, Hołowno, Kaniuki, Mosty, Niecielin, Piechy, Rusiły, Zaliszcze.

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Podedwórze podzielono na sześć stref przyrodniczo-krajobrazowych

Strefa 1 – Równina Zaliszcze – Kaniuki – funkcja wiodąca: osadnicza i rekreacyjna, funkcja uzupełniająca: ekologiczna, odnawialne źródła energii.

Strefa 2 – Dolina Zielawy – funkcja wiodąca: ekologiczna, funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, osadnicza, odnawialne źródła energii.

Strefa 3 – Równina Hołowno – Antopol – funkcja wiodąca: osadnicza i rekreacyjna, funkcja uzupełniająca: ekologiczna, odnawialne źródła energii.

Strefa 4 – Obniżenie terenowe Załuzie – funkcja wiodąca: ekologiczna i ochronna, funkcja uzupełniająca: odnawialne źródła energii.

Strefa 5 – Równina Podedwórze – Opole – funkcja wiodąca: osadnicza, funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, odnawialne źródła energii.

Strefa 6 – Równina Grabówki – funkcja wiodąca: osadnicza, odnawialne źródła energii, funkcja uzupełniająca: ekologiczna.

Kierunki rozwoju gminy wyznaczają:

- ustalenia dla obszarów prawnie chronionych: rezerwatu przyrody “Warzewo”, pomnika przyrody, obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,*
- ustalenia dla obszarów przyrodniczych objętych ochroną planistyczną: korytarzy ekologicznych, stref ochrony siedliskowej lasu, zlewni wód powierzchniowych, rejonu kanału Wieprz – Krzna, gruntów zdrenowanych,*
- ustalenia dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: obszarów terenów rolnych, oznaczonych wyróżnikiem „R”, z rozróżnieniem kolorystycznym na tereny rolne III klasy gruntów i tereny rolne IV, V, VI klasy gruntów, obszarów dolin rzecznych, łąk i pastwisk, oznaczonych wyróżnikiem „RZ”, obszarów ogródków działkowych, oznaczonych wyróżnikiem „ZD”, terenów wód powierzchniowych – projektowane, oznaczonych wyróżnikiem „WP”, z odniesieniem do znajdujących się na obszarach terenów rolnych oraz na obszary dolin rzecznych, łąk i pastwisk: istniejącej zabudowy rozproszonej na terenach rolnych (zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), gruntów zdrenowanych, zbiorników wodnych (istniejących), cieków wodnych, cieków wodnych okresowych,*
- ustalenia dla obszarów leśnych, w tym: terenów lasów, oznaczonych wyróżnikiem „LS”, obszarów dolesień, oznaczonych wyróżnikiem „ZLZ”,*
- ustalenia dla terenów do rekultywacji w obszarach otwartych oraz ciągłości funkcjonalno - przestrzennej obszarów otwartych,*
- określenie dla poszczególnych obszarów i terenów otwartych szczegółowych ustaleń dotyczących zmian w przeznaczeniu terenów, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian oraz ustaleń dotyczących kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności określających minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wraz z*

objaśnieniami określić użytych w studium, w odniesieniu do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów,

- ustalenia dla obszarów urbanizowanych, w tym: obszarów o przeważającej zabudowie zagrodowej, oznaczonych wyróżnikiem „RM”, obszarów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych wyróżnikiem „M”, obszarów zabudowy usługowej, oznaczonych wyróżnikiem „U”, obszarów aktywności gospodarczej, oznaczonych wyróżnikiem „AG”, obszarów zabudowy lotniskowej i usług turystycznych, oznaczonych wyróżnikiem „UT”, obszarów zabudowy inwentarskiej, oznaczonych wyróżnikiem „RI”.*
- ustalenia dla obszarów innych obszarów zabudowanych, w tym: terenów zieleni parkowej, oznaczonych wyróżnikiem „ZP”, obszarów oczyszczalni ścieków, oznaczonych wyróżnikiem „IO”, obszaru planowanej biogazowni, oznaczonych wyróżnikiem „BG”, terenów cmentarzy, oznaczonych wyróżnikiem „C”, udokumentowanych złóż surowców, terenów górniczych, obszarów górniczych, terenów złóż wybilansowanych, odróżnionych graficznie oraz oznaczonych wyróżnikami „PG”, obszarów urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie, oznaczonych wyróżnikiem „FV”, obszarów elektrowni wiatrowych, oznaczonych wyróżnikiem „EW”,*
- określenie dla poszczególnych obszarów i terenów urbanizowanych i innych obszarów zabudowanych szczegółowych ustaleń dotyczących zmian w przeznaczeniu terenów, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian oraz ustaleń dotyczących kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności określających minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wraz z objaśnieniami określić użytych w studium, w odniesieniu do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów,*
- ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej: stref ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujące zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego, stref pośredniej ochrony konserwatorskiej odnoszącej się do obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz ich otoczenia, a także innych zabytków proponowanych do objęcia ochroną planistyczną, stref ochrony archeologicznej, stref ekspozycji i ochrony widokowej obiektu wokół zabytków wymagających ochrony ekspozycji,*
- ustalenia ochrony krajobrazu kulturowego,*
- ustalenia dla systemów komunikacji, w tym dla układu drogowego dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz dróg pożarowych,*
- ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, gospodarki odpadami, elektroenergetyki przesyłowej, elektroenergetyki fotowoltaicznej, elektroenergetyki wiatrowej, telekomunikacji,*
- ustalenia dla programu małej retencji i drenowania,*
- uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,*
- ustalenia uzupełniające występujące w studium: warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r.*

o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, występowanie udokumentowanych złóż kopalin,

- ustalenia uzupełniające wymienione jako nie występujące w studium: Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, występowanie zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej, Obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, Obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, obszarów lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, czy innych obszarów problemowych.*

Polityka przestrzenna gminy Podedwórze musi uwzględniać wiele uwarunkowań środowiskowych i przyrodniczych, które obecnie, a także w przyszłości będą determinować jej zagospodarowanie i rozwój. Wartości i zasoby przyrodnicze z jednej strony i wynikająca z prawa ekologicznego ich ochrona z drugiej strony oraz rewaloryzacja, poprawa walorów zdegradowanych i nienaturalnie przekształconych rejonów - będą przez wiele lat wytyczną zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Polityka przestrzenna gminy zawarta i przyjęta w dokumencie studium powinna być realizowana przede wszystkim poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzone w pierwszej kolejności głównie dla obszarów przewidzianych do intensywnego rozwoju funkcji osadniczych, usługowych i aktywności gospodarczej.

Ponadto ze względu na specyfikę zagadnień osobno powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących odnawialne źródła energii: elektrowni wiatrowych oraz urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż określona w ustawie, uwzględniające ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, przy czym wyznaczone w studium wyżej wymienione obszary mają charakter fakultatywny i mogą zostać w części lub w całości pominięte w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w przypadku rezygnacji z wyznaczania na poszczególnych obszarach planów terenów o takim przeznaczeniu.

Również ze względu na specyfikę zagadnień powinien być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej biogazowni, uwzględniający jej strefę ochronną związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.