

WÓJT GMINY MIĄCZYN

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Miączyn
z dnia

GMINA MIĄCZYN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**UCHWAŁA XIX/94/00 Rady Gminy Miączyn z dnia 26 września 2000 r.,
ze zmianami uchwalonymi:**

Uchwałą Nr XXVI/125/12 Rady Gminy Miączyn z dnia 7.11.2012 r. (I zmiana)
Uchwałą Nr Rady Gminy Miączyn z dnia r. (II zmiana)

-zapis ujednolicony-

ZAMOŚĆ 2012
MIĄCZYN 2020/2021

Nazwa opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn

Zleceniodawca:

Urząd Gminy Miączyn

Zespół autorski:

Główny projektant:

mgr inż.arch. Tadeusz Rajski

Projektanci:

mgr inż. Barbara Strzemecka –Gromek

mgr inż. arch. Konrad Kuśmierz

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĄCZYN uchwalonego
uchwałą Nr XIX/94/00 Rady Gminy Miączyn z dnia 26 września 2000r.

Główny projektant:

mgr inż.arch. Tadeusz Rajski

Projektanci:

mgr inż. Barbara Strzemecka –Gromek

mgr Wacław Michalczuk

mgr inż. Marianna Michałkiewicz

tech. Witold Mielniczuk

mgr inż. Krzysztof Baran

Opracowanie graficzne:

tech. bud. Zofia Dudek

AUTOR II ZMIANY STUDIUM – mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

Spis treści.

1.	Ustalenia ogólne	7
2.	Prognozy demograficzne, polityka zmniejszenia potencjalnych napięć na rynku pracy	8
3.	Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego	9
4.	Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury	15
5.	Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych	17
6.	Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej	19
7.	Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości	21
8.	Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia	22
9.	Kierunki i zasady rozwoju turystyki	23
10.	Kierunki i zasady rozwoju komunikacji	24
11.	Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej	28
11.1.	Zaopatrzenie w wodę	28
11.2.	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	29
11.3.	Gospodarka odpadami	29
11.4.	Gazyfikacja i ciepłownictwo	30
11.5.	Elektroenergetyka	31
11.6.	Telekomunikacja	32
11.7.	Pozostała infrastruktura komunalna: ochrona przeciwpożarowa i cmentarze	32
12.	Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa	31
13.	Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynku nieruchomości	33
14.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, struktura funkcjonalno – przestrzenna	34
15.	Polityka przestrzenna i warunki realizacji studium	41
15.1.	Cele polityki przestrzennej	41
15.2.	Realizacja polityki przestrzennej	43

15.3. Tereny wymagające opracowań planów zagospodarowania przestrzennego	43
16. Rodzaje instrumentów polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne	44
17. Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa	47
<i>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmian „studium”</i>	47

WSTĘP

1. Zmiany dotyczą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przyjętego uchwałą Nr XIX/94/00 Rady Gminy w Miączynie z dnia 26 września 2000r
2. Rada Gminy w Miączynie podjęła uchwałę Nr XII /59/11 w dniu 2 września 2011r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Niniejsza uchwała określa zakres i przedmiot zmian obejmujący:

- 2.1. aktualizację i wprowadzenie korekt w zakresie
 - ochrony środowiska i przyrody zgodnie z obowiązującym statusem prawnym
 - ochrony wartości kulturowych
 - infrastruktury społecznej
 - infrastruktury technicznej
 - układu komunikacyjnego drogi krajowej Nr 74, dróg powiatowych i gminnych wraz z ich aktualną numeracją
- 2.2. lokalizację farm wiatrowych w rejonach wsi:
 - Żuków – Dębina –Kolonia Ministrówka
 - na południe od wsi Kolonia Niewirków
 - Kotlice –Kolonia Kotlice
 - na północ od zabudowy wsi Gdeszyn
 - pomiędzy miejscowościami Frankamionka – Kolonia Horyszów I
 - na północ od wsi Horyszów i zachód od wsi Kolonia Gdeszyn
- 2.3. zmianę funkcji terenów gruntów rolnych położonych w obrębie miejscowości Miączyn, Miączyn Kolonia Zawalów, Horyszów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową z dopuszczeniem działalności gospodarczej i usług komercyjnych
- 2.4. zmianę funkcji terenów produkcyjno-składowych i obsługi rolnictwa na tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami komercyjnymi w Zawalowie
3. Tekst „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w części wymagał nowej redakcji – rozdział dotyczący ochrony wartości i zasobów środowiska został w dużej mierze przeredagowany, natomiast w poszczególnych rozdziałach wprowadzono korekty /tekst zapisany kursywą/.

W tekście studium w wyodrębnionych strefach polityki przestrzennej wprowadzono zapisy odnośnie zamierzeń inwestycyjnych.

Wyszczególnione w tekście projektowane zmiany wniesione zostały i opisane na rysunku studium.

Na rysunku studium naniesiono również zmiany wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych

4. Zmiany studium... **nie uwzględniają** wszystkich lokalizacji farm wiatrowych przyjętych uchwałą Nr XII/59/11 Rady Gminy Miączyn z dnia 2 września 2011r. Opracowanie niniejsze określa ewentualną możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w dwóch rejonach:

- na północ od toru szlakowego kolejowego Zamość –Hrubieszów pomiędzy miejscowościami : Frankamionka- Kolonia Horyszów I
- na północ od zabudowy mieszkaniowej wsi Gdeszyn

Wyznaczając rejon ewentualnej lokalizacji uwzględniono odległości:

- 500,0m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej
- 360,0m od drogi krajowej nr 74 klasy GP
- 360,0m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110kV
- 1000,0m od granicy lasu

Na podstawie dostępnych analiz ornitologicznych uwzględniono zasięg ochrony występujących gatunków chronionych (orlik krzykliwy, gawron, błotniak stawowy) oraz wykluczono możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach projektowanego Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i bezpośrednim sąsiedztwie Obszarów Natura 2000 – „Dolina Górnej Siniochy”, „Kazimierówka” , „Popówka”, „Horodysko”.

5. Zasadność dokonania zmiany „studium...” wynika z :

- 5.1. otrzymanych wniosków o zmianę studium” w zakresie powiększenia terenów budowlanych oraz umożliwienia realizacji farm wiatrowych
- 5.2 wejścia w życie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki studium.
- 5.3. wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

WSTĘP DO II ZMIANY STUDIUM – INFORMACJA OGÓLNA

Podstawę prawną sporządzenia II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- Uchwała Nr XII/91/20 z dnia 23 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn”, w obrębie administracyjnym Gminy Miączyn;

W przedmiotowej zmianie Studium uzupełniono tekst dotyczący Kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w merytorycznym zakresie odnoszącym się do obszaru objętego zmianą Studium- o tzw. Bilans terenów poprzedzony analizą m.in. uwarunkowań przyrodniczych, ekonomicznych. Dla pozostałego obszaru gminy obowiązuje dotychczasowa treść Studium, odnosząca się do uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęty sposób sporządzenia zmiany Studium jest zgodny z 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Według § 8 ust. 2 Rozporządzenia, zmianę studium polegającą na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, wyklada się do publicznego wglądu w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

1. Ustalenia ogólne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy określeniu polityki przestrzennej gminy. Wskazuje kierunki i zasady rozwoju głównych funkcji gminy i ich rozmieszczenia w przestrzeni.

Przy sporządzaniu zmiany niniejszego studium uwzględniono ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Gmina Miączyn zgodnie z ustaleniami w/w *planu* położona jest w obszarze określonym jako: „Jednostka Północno – Wschodnia – aktywności gospodarczej, predysponowana do rozwoju produkcji żywności i biznesu rolnego. Rozwój tej jednostki związany jest z :

- Zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stwarzającej szansę powstania zagłębia produkcji żywności i biznesu rolnego.
- Położeniem w zasięgu oddziaływania głównego korytarza transportowego – droga krajowa Nr 74 , stwarzającym możliwość czerpania korzyści przy rozwoju lokalnej współpracy transgranicznej (wymiana towarowa, uruchamianie zakładów przetwórstwa o średniej i małej skali).
- Atrakcyjnością przyrodniczą Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego oraz *zasobów przyrodniczych i krajobrazowych projektowanego Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* dla rozwoju funkcji turystyki oraz agroturystyki.

Uwzględniając cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, w studium gminy należy przewidzieć możliwość:

- Modernizacji istniejącej drogi Nr 74 w *klasie GP – główna ruchu przyspieszonego*

Ustalenia studium zawarte w niniejszym tekście oraz w rysunku studium w skali 1 : 10 000, stanowiącym załączniki Nr 1 i 2 do Uchwały Rady Gminy w Miączynie.

Ustalenia studium określają:

- Cele rozwoju odnoszące się do całości obszaru gminy.
- Politykę osiąganych celów rozwoju z uwzględnieniem demograficznych, przyrodniczych, kulturowych, społecznych, ekonomicznych, infrastrukturalnych i obronnych aspektów rozwoju gminy.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w odniesieniu do stref, obszarów i terenów polityki przestrzennej, oznaczonych na rysunku studium.
- Granice obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, z uwagi na istniejące uwarunkowania, z uwzględnieniem zadań służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych, określonych w rysunku studium.
- *Zasady gospodarki wodno-ściekowej jednostek osadniczych na terenie gminy oraz gospodarki odpadami i gazyfikacji*
- Warunki realizacji studium.

WSTĘP DO II ZMIANY STUDIUM – INFORMACJE OGÓLNE

Podstawą podjęcia prac nad II zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów gminy Miączyn była Uchwała XII/91/20 z dnia 23 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn”, w obrębie administracyjnym Gminy Miączyn

Opracowanie wprowadza uzupełniające ustalenia do opisu studium oraz rysunku w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn”, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/94/00 Rady Gminy Miączyn z dnia 26 września 2000 r., z późn. zm.

Do tekstu podstawowego wprowadzono:

- **uzupełniający tekst zmian** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn” wniesiony do pierwotnego tekstu studium w celu stworzenia tekstu ujednoliconego,
- **rysunek zmian** wprowadzony na mapie topograficznej w skali 1:10 000 – rysunek ujednolicony.

Zakres zmienionej treści opracowania został dostosowany do przedmiotu zmian i stanowi realizację wymogów §8 ust.1 i 2 Rozporządzenia. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118,poz.1233).

Wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej gminy, poprzez wprowadzenie nowych terenów zabudowy (oznaczonych na rysunku studium oraz), oraz w przeznaczeniu terenów – wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniem .

Z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zmienił się zakres, problematyka i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Przystępując zatem do korekty poprzedniej edycji studium, należało dostosować cały dokument do wymagań obecnie obowiązującej ustawy.

Zgodnie z wyżej cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium w części uwarunkowań określa się:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia 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;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Ze względu na fakt, iż II zmiana Studium, dotyczy

- 1) planowania oraz rozbudowy jednostek osadniczych,
- 2) wpływu na demografię gminy Miączyn,
- 3) konieczności ponoszenia nakładów Gminy Miączyn w związku z dodatkowym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, sieci komunikacyjnej lub infrastruktury społecznej - służących realizacji zadań własnych gminy

sporządzono bilans terenów pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przyjętego 29 grudnia 2015 r. (Dz.Urz.Woj. Lubel.5441)

Gmina Miączyn znajduje się w obszarach funkcjonalnych

- o znaczeniu *ponadregionalnym*: w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych,

Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych to obszary o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego i ośrodków subregionalnych oraz o słabo rozwiniętej sieci mniejszych miast. Obszary te w znikomym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju. Oferują niedochodowe miejsca pracy, głównie w niewyspecjalizowanym rolnictwie oraz uzupełniając w innych sferach gospodarki, dodatkowo narażone są na wahania sezonowe (turystyka) i zagrożone likwidacją w warunkach dekonunktury. Duża część mieszkańców jest nieaktywna zawodowo ze względu na zaburzoną strukturę demograficzną (emigracja zarobkowa), wynikającą również z braku alternatywnych źródeł dochodów (ukryte bezrobocie strukturalne na wsi). Obszary te charakteryzują się również dużym zróżnicowaniem przyrodniczych warunków produkcji rolnej, a także niekorzystną strukturą agrarną gospodarstw.

Do obszarów tych zalicza się gminy wiejskie i obszary wiejskie gmin miejsko-wiejskich położone poza strefą obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmocnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Obecnie tereny objęte II zmianą studium stanowią w większości tereny upraw polowych, w niewielkim stopniu tereny łąk i pastwisk.

Tereny proponowane do zmiany funkcji zlokalizowane są w obrębach sołectw: Gdeszyn Kolonia, Horyszów, Kotlice, Miączyn, Miączyn Kolonia, Miączyn – Stacja, Ministrówka, Niewirków, Świdniki i Zawatów

STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. W oparciu o ten układ następował rozwój osadnictwa w gminie. Głównym ośrodkiem i najważniejszym elementem struktury przestrzennej jest ośrodek gminny - Miączyn.

Na charakter zagospodarowania wsi znajdujących się na terenie gminy wpływ ma przede wszystkim dominująca funkcja, tj. produkcja rolnicza. Sieć osadnicza gminy skupiona jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy.

Drogi publiczne przechodzące przez tereny osadnicze są w większości obustronnie obudowane, co wpływa negatywnie na warunki aerosanitarne i akustyczne miejscowości, utrudnia ruch i modernizację dróg, stwarza dla mieszkańców zagrożenie wypadkami drogowymi, jednakże jest to tradycyjny charakter wsi. Występująca na terenie zabudowa w większości stanowi zabudowę siedliskową. Uzupełniającą zabudowę stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne.

Gmina Miączyn jest gminą typowo rolniczą. Gmina posiada w większości niski rodzaj klas gleb (powyżej IV). Gmina charakteryzuje się bogatymi walorami krajobrazowo – przyrodniczymi, na które składają się: Rezerwat przyrody „Popówka”, Skierbieszowski Park Krajobrazowy, Obszary Natura 2000, występowanie rzadkich gatunków fauny i flory.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Na terenie gminy znajdują się poniżej zaprezentowane **pomniki przyrody**:

- Dąb szypułkowy w Horyszowie Ruskim położony na terenie oddziału nr 245 Leśnictwa Świdniki (Orzeczenie Nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988r. - Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988r Nr 16 poz. 152).
- Buk pospolity w Świdnikach położony 50 m. na zachód od leśnictwa w Świdnikach (Orzeczenie Nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988r. - Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988r Nr 16 poz. 152).

Rezerwat „Popówka”. W celu utrzymania gatunku susła perełkowatego na stanowiskach jego występowania utworzono rezerwat „Popówka” (Zarządzenie Ministra OŚiZN z dnia 17 listopada 1988r). Rezerwat „Popówka” stwarza również odpowiednie warunki życia wielu innym rzadkim i chronionym gatunkom zwierząt. Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie: pustulki, kani czarnej, bociana białego, makolągwy, przepiórki. Stale przebywają kuropatwy, często derkacze. Stwierdzono tu również występowanie chronionego gatunku motyla - pazia królowej, a także gatunków ryjkowców charakterystycznych dla zbiorowisk suchych i ciepłych. Ważną rolę w rezerwacie odgrywają ptaki i ssaki polujące na susły. Są to: myszółow zwyczajny, błotniak stawowy, jastrząb, kruk, łasica łaska. Rezerwat „Popówka” uznany został za ostoję przyrody o znaczeniu europejskim i stanowi węzeł ekologiczny rangi europejskiej w systemie CORINE.

Skierbieszowski Park Krajobrazowy. Północno-zachodnia część gminy Miączyn należy do terenów Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego. Park utworzony został Rozporządzeniem Nr 9 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego nr 4 poz.25). Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska. Obejmuje obszar o powierzchni 35.488 ha i położony jest w województwie lubelskim w powiecie zamojskim na terenie gmin: Grabowiec, Miączyn, Sitno, Skierbieszów, Stary

- Zamość oraz w powiecie krasnostawskim na terenie gmin: Izbica, Kraśniczyn, Krasnystaw. Otulina Parku zajmuje powierzchnię 12.479 ha.
- Na terenie Parku występuje szereg roślin chronionych: aster gawędka, barwinek pospolity, bluszcz pospolity, ciemiężca zielona, kalina koralowa, kosaciec bezlistny, len złocisty, lilia złotogłów, młęk wiosenny, naparstnica zwyczajna, obuwik pospolity, paprotka zwyczajna, storczyk plamisty, turzycza delikatna, wawrzynek wilczełyko, róża francuska, widłak wroniec, wiśnia karłowata. Do gatunków unikalnych należy gółka długoostroowa oraz żywiec gruczołowaty. Do gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Roślin należą: kosaciec bezlistny, róża francuska i wiśnia karłowata.
- Obszar Parku jest zasobny pod względem faunistycznym. Licznie występują tu gatunki zwierząt łownych oraz gatunki chronione. Z grupy zwierząt chronionych występują tu: bąk, błotniak stawowy, bocian biały, borsuk, brzęczka, czajka, dzięcioł białoszyi, dzięcioł czarny, gil, jaskółka brzegówka, jaskółka dymówka, jaskółka oknówka, jastrząb gołębiarz, jemioluska, kos, kruk, kukułka, przepiórka, jeź europejski, jaszczurka zwinka, kuna domowa, kuna leśna, zaskroniec, żmija zygzakowata.

Obszary Natura 2000. Na obszarze gminy zlokalizowane są obiekty zakwalifikowane do wspólnego systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Natura 2000. Celem utworzenia tej sieci było zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy. Na obszarze gminy Miączyn znajdują się następujące obszary Natura 2000:

Obszar Natura 2000 PLH 060016 POPÓWKA, o powierzchni 55,7 ha, w całości położony w obszarze gminy Miączyn. Obszar położony jest na pograniczu Kotliny Hrubieszowskiej i Działów Grabowieckich. Przedmiotem ochrony w obszarze jest: 2608 Suseł perełkowany (*Spermophilus suslicus*). Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa).

Obszar Natura 2000 Kazimierówka PLH060088 o powierzchni 165,5 ha, w całości położony w obszarze gminy Miączyn. Ostoja położona jest w obrębie Kotliny Hrubieszowskiej (Wyżyna Wołyńska). Obejmuje kompleks leśny, zdominowany przez grąd opochodnycalny odmiany wołyńskiej *Tilio carpinetum* z dębem i grabem o dość naturalnym charakterze. Obszar obejmuje płat ładu subkontynentalnego z licznym występowaniem *Cypripedium calceolus* (ponad 1400 os.) i licznymi gatunkami rzadkimi i chronionymi. Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa).

Obszar Natura 2000 Dolina Wolicy PLH060058 o powierzchni 938,3 ha, położony w obszarze gminy Grabowiec, Skierbieszów i Miączyn. Obszar obejmuje fragment doliny Wolicy (dopływ Wieprza). Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa).

Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Siniochy PLH060086 o powierzchni 597 ha, położony na terenie gmin Miączyn i Sitno. Ostoja położona jest w Kotlinie Hrubieszowskiej. Ostoja obejmuje rozległy górny odcinek doliny rzeki Siniochy, dopływu Huczwy, od Cześnik (na zachodzie) do wsi Kotlice (na wschodzie) i Miączyn (na północy). Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa).

Bezpośrednio do granicy gminy Miączyn przylegają następujące obszary Natura 2000:

- **Obszar Natura 2000 Rogów PLH060062** o powierzchni 12 ha, położony w obszarze gminy Grabowiec przy północno-wschodniej granicy gminy Miączyn. Obszar obejmuje fragment zbocza wzniesienia nad małym ciekim wodnym - dopływem Wolicy. W jego skład wchodzi w całości rezerwat przyrody "Rogów" oraz przyległe do niego zbocze. Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)

- **Obszar Natura 2000 PLB0600 11 Ostoja Tyszowiecka** o powierzchni 11 029.41 ha, położony na terenie gmin Mircze, Werbkowice, Tyszowce, Komarów-Osada, przy południowej granicy gminy Miączyn. Jest to rozległy obszar obejmujący całą dolinę rzeki Sieniochy i środkowy odcinek doliny Huczwy. Teren charakteryzuje się mozaiką siedlisk. Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia).
- **Obszar Natura 2000 Dolina Sieniochy PLH060025** na terenie gmin Komarów Osada i Tyszowce o powierzchni 2693,1 ha, znajduje się przy południowej granicy gminy Miączyn. Obszar obejmuje dolinę rzeki Sieniochy od wsi Komarów (na zachodzie) do Czermino (na wschodzie). Znajdują się tu rozległe torfowiska przejściowe i nakredowe, w części użytkowane ekstensywnie (jako łąki kośne, eksploatacja torfu), w części nieużytkowane. Obszar obejmuje m.in. kompleks torfowiska k. Śniatycz. Jeden z największych w Polsce (o powierzchni ok. 600 ha) kompleksów bardzo bogatych florystycznie łąk trzęślicowych. Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)¹.

Na obszarze gminy Miączyn występują m.in. następujące **gatunki roślin chronionych**:

- Na siedliskach torfowiskowych: rosiczka długolistna, rosiczka pośrednia, brzoza niska, goryczka błotna, kosatka kielichowa, ciemiężycza zielona.
- Na siedliskach leśnych: parzydło leśne, wawrzynek wilczelyko, barwinek pospolity, naparstnica zwyczajna, lilia złotogłów, podkolan zielony
- Na siedliskach kserotermicznych: wiśnia karłowata, żmijowiec czerwony, storczyk kukawka.

Ponadto, w gminie Miączyn stwierdzono występowanie **rzadkich gatunków fauny**, są to m.in.:

- Suseł perełkowaty.
- Jaskółka dymówka.
- Dzieźba gąsiorek.
- Dzięcioł duży pstry.
- Bażant złocisty.
- Myszolów.

Stan krajobrazu kulturowego ujęto w punkcie 4 .

Teren II zmiany studium zlokalizowany w m. Miączyn Kolonia położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych – Obszar Natura 2000 Rezerwat Popówka PLH060016. Pozostałe tereny proponowane do zmiany funkcji zlokalizowane są poza terenami prawnie chronionymi, jak również nie znajdują się w sąsiedztwie ww terenów.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach II zmiany studium nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub zaewidencjonowanych, nie występują obszary pomników zglądy, miejsca pamięci narodowej oraz dobra kultury współczesnej jak również nie są zlokalizowane na terenach stanowisk archeologicznych. Dla pozostałych terenów znajdujących się w obrębie administracyjnym gminy Miączyn, na których występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub zaewidencjonowe oraz na terenach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o

¹ Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Miączyn w latach 2009-2015; Ekofizjografia Gminy Miączyn. Opracowanie podstawowe (B. Strzemecka-Gromek, T. Rajski) dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 2003; Aneks do Ekofizjografia Gminy Miączyn. Opracowanie podstawowe (B. Strzemecka-Gromek, T. Rajski) dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 2012 ⁴ Ekofizjografia Gminy Miączyn. Opracowanie podstawowe (B. Strzemecka-Gromek, T. Rajski) dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 2003

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 r. Poz. 840). Szczegółowe dane dotyczące lokalizacji terenów cennych kulturowo opisano w punkcie 4.

REKOMENDACJA I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Województwo lubelskie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Standard życia przyszłych mieszkańców jest zapewniony na terenie gminy w sposób podstawowy, a nawet ponadpodstawowy. Na terenie gminy zlokalizowane są: Zespół Szkolno – Przedszkolny w Kotlicach, szkoły podstawowe w: Miączynie, Horyszowie i Niewirkowie, Biblioteka Publiczna w Miączynie, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Miączynie

Bazę sportowo-rekreacyjną gminy Miączyn tworzą:

- Hala gimnastyczna przy Gimnazjum w Miączynie.
- Boisko trawiaste przy Gimnazjum w Miączynie.
- Plac zabaw w Horyszowie.
- Plac zabaw w Miączynie.
- Plac zabaw w Kotlicach.

Tereny II zmiany studium zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Stanowią nową zabudowę zazwyczaj jako tzw. „plomba” pomiędzy terenami zabudowy istniejącej lub będącej zapleczem dla powiększenia również istniejącej zabudowy w głąb działek, co zapewni mieszkańcom powiększenie działek.

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Gmina podejmuje działania w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców: -z zakresu ochrony przeciwpożarowej – utrzymuje jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej -z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego –realizuje zadania we współpracy z Sekcją Ruchu Drogowego KPP, finansuje i zabezpiecza oświetlenie dróg na swoim terenie. W okresie ostatniego roku odnotowano ok. 63 zdarzeń o charakterze kryminalnym /kradzież mienia, kradzież z włamaniem, rozboje, uszkodzenia mienia/. Wytoczono strategiczne cele działania: -podniesienie poziomu społecznego poczucia bezpieczeństwa, -wzrost bezpieczeństwa i porządku w ruchu drogowym, -przygotowanie do wprowadzenia monitoringu w miejscach szczególnie niebezpiecznych, -zapobieganie patologii wśród dzieci i młodzieży, -wypracowanie społecznych inicjatyw na rzecz bezpieczeństwa i porządku publicznego.

POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Jednocześnie zgodnie z art. 9. ust 3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym w niniejszym rozdziale zawarto szczegółową analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju całej gminy Miączyn.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Miączyn określone w „Strategii Rozwoju Gminy Miączyn na lata 2016 - 2023”, przyjętej uchwałą nr XVIII/95/16 Rady Gminy Miączyn z dnia 7 czerwca 2016 r.. W celu zebrania oraz usystematyzowania informacji o wewnętrznym potencjale gminy, jak również dostrzeganych barier, zwracając jednocześnie uwagę na pojawiające się w otoczeniu szanse oraz zagrożenia mające wpływ na działalności oraz rozwój gminy sporządzono analizę SWOT przedstawiającą się następująco:

Wizję rozwoju gminy Miączyn do 2023 roku i projekcję jej przyszłości w pewnej perspektywie i w przyjętym horyzoncie czasowym określono w następujący sposób:

ANALIZA SWOT

MOCNE STRONY

- Zasoby przyrodnicze - liczne obszary NATURA 2000, Skierbieszowski Park Krajobrazowy.
- Zasoby kulturowe.
- Dobrze rozwinięta sieć drogowa wraz ze stanowiącą oś komunikacyjną drogą krajową Nr 74 Zamość- Hrubieszów.
- Doskonałe warunki dla produkcji rolniczej (bardzo dobre gleby o znacznej powierzchni).
- Korzystny wpływ środowiska przyrodniczego na walory turystyczne.
- Istniejące złoża zasobów surowców naturalnych wykorzystywanych głównie w budownictwie. Znaczna aktywność lokalnego społeczeństwa (KGW, OSP, członkostwo w LGD).

SZANSE

- Rozwój międzynarodowej wymiany gospodarczej w szczególności z Ukrainą, dzięki sprzyjającemu położeniu przy granicy państwa.
 - Rozwój turystyki i rekreacji (w tym turystyki weekendowej), zmiana trendów w turystyce i upadek tradycyjnych budżetowych zagranicznych destynacji turystycznych.
 - Spadek atrakcyjności turystycznej i rolniczej konkurencyjnych obszarów poprzez wpływ pogarszającego się stanu jakości powietrza i środowiska naturalnego w tamtych lokalizacjach.
 - Nakłady zewnętrzne, w tym prywatne na zasoby przyrodnicze, zabytki, rolnictwo wpływające na atrakcyjność turystyczną i gospodarczą.
 - Wzrost znaczenia rolnictwa i wzrost dochodowości w rolnictwie oraz biogospodarka - jako inteligentna specjalizacja województwa lubelskiego.
 - Rozwój i wzrost popularności ekologicznej produkcji rolnej.
 - Dostęp do funduszy strukturalnych UE w ramach perspektywy finansowej 2014-2020.
 - Dostęp do bezpłatnych kursów i szkoleń.
 - Rozwój gospodarczy pobliskiego Zamościa jako jednego z dynamicznych ośrodków wzrostu w województwie lubelskim.
- Wzrost atrakcyjności turystycznej okolicznych terenów, w tym przede wszystkim Zamościa, Hrubieszowa.

SŁABE STRONY

- Jedynie fragmentaryczna infrastruktura ochrony środowiska i techniczna - OZE, sieć wodno-kanalizacyjna.
- Słabej jakości, wymagająca przebudowy oraz remontów infrastruktura techniczna (sieć energetyczna-i drogowa).
- Uciążliwa dla środowiska i produkcji rolnej niska emisja oparta w znacznym stopniu na węglu kamiennym.
- Położenie na peryferyjnej „ścianie wschodniej”, znaczne oddalenie od wiodących ośrodków gospodarczych kraju.

- Niekorzystna struktura agrarna - przewaga gospodarstw małych i średnich. Problemy demograficzne - malejąca liczba ludności.
- Wysoki poziom bezrobocia w gminie.
- Niska atrakcyjność inwestycyjna gminy i powiatu zamojskiego według PALiZ.
- Niski stopień urbanizacji i uprzemysłowienia.
- Luki w infrastrukturze społecznej i kulturalnej (brak ośrodka kultury w gminie, wymagające nakładów wiejskie świetlice).

ZAGROŻENIA

- Znaczna przewaga innych ośrodków (korzystniej położonych, posiadających lepszą infrastrukturę).
- Załamanie w rolnictwie (spadek cen, utrata rynków zbytu).
- Niestabilność gospodarcza i polityczna na Ukrainie, przyczyniająca się do załamania wymiany handlowej i współpracy gospodarczej.
- Pogłębiające się różnice w dochodowości rolnictwa, stanowiącego podstawę lokalnej ekonomii i pozostałych gałęzi gospodarki.
- Negatywne tendencje w finansowaniu samorządów powodujące zmniejszanie środków na inwestycje i ograniczanie wydatków bieżących.

Negatywne tendencje gospodarcze generujące problemy społeczne – ubóstwo, bezrobocie

Analizy ekonomiczne

Suma wydatków z budżetu gminy Miączyn wyniosła w 2018 roku 22,3 mln złotych, co daje 3,8 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 7.1% w porównaniu do roku 2017. Największa część budżetu gminy Miączyn - 39.6% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 750 - Administracja publiczna (7.3%) oraz na Dział 852 - Pomoc społeczna (5.3%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 993,0 tys złotych, czyli 4,5% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Miączyn wyniosła w 2018 roku 23,3 mln złotych, co daje 4,0 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 9% w porównaniu do roku 2017. Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (39.5%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (18.5%) oraz z Dział 801 - Oświata i wychowanie (4.6%). W budżecie gminy Miączyn wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 256 złotych na mieszkańca (6,4%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 1,6 złotych na mieszkańca (0,0%).

źródło: polskawliczbach.pl

Rada Gminy Miączyn podjęła Uchwałę Nr XIII/102/20 z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej, na lata 2020 – 2024.

Plan dochodów ogółem na rok 2021 wynosi – 26882891,69zł zaś wydatków – 26107891,69zł, planowane dochody i wydatki w 2022 r. nie ulegają zmianie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych oraz koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast Wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obciążenie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki.

Analizy środowiskowe

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski gmina Miączyn położona jest na styku dwóch prowincji fizyczno-geograficznych, tj. Płyty Zachodniowołyńskiej i Wyżyny Wschodniomazowieckiej, w obrębie trzech mezeoregionów: Działów Grabowieckich - północna część gminy, Kotliny Hrubieszowskiej i w niewielkiej części od zachodu - Kotliny Zawojskiej. Geologicznie obszar położony jest pomiędzy platformą prekambryjską od północnego wschodu a Zapadliskiem Przedkarpackim od południowego zachodu. Przez teren gminy przebiega dział wodny II rzędu pomiędzy rzekami Bug i Wieprz. Główną rzeką jest Siniocha w swym początkowym biegu, jako dopływ Huczwy i zlewni rzeki Bug. Przez północną część obszaru gminy przebiega korytarz ekologiczny, wg sieci ECONET – Polska, obejmujący unikalne terytoria fauny i flory kserotermicznej. Dolina rzeki Siniochy stanowi łąkowotorfowiskowy korytarz ekologiczny rangi regionalnej. Ze względu na jakość gleb gmina zaliczana jest do jednostki zamojsko-sandomierskiej, charakteryzującej się dużym potencjałem produkcji rolnej. Lasy położone w obrębie Działów Grabowieckich charakteryzują się występowaniem siedlisk rzadkich gatunków fauny i flory, a w południowej części gminy występowaniem lasów wodochronnych. W obszarze gminy występuje rezerwat faunistyczny.

Na obszarze gminy Miączyn występują rzadkie gatunki fauny i flory.

Na terenie gminy znajdują się poniżej zaprezentowane **pomniki przyrody, Rezerwat „Popówka”, Skierbieszowski Park Krajobrazowy.**

Obszary Natura 2000. Na obszarze gminy zlokalizowane są obiekty zakwalifikowane do wspólnego systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Natura 2000. Celem utworzenia tej sieci było zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy. Na obszarze gminy Miączyn znajdują się następujące obszary Natura 2000: **Obszar Natura 2000 PLH 060016 POPÓWKA, Obszar Natura 2000 Kazimierzówka PLH060088, Obszar Natura 2000 Dolina Wolicy PLH060058, Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Siniochy PLH060086**

Analiza społeczna

Gmina Miączyn to gmina wiejska. Należy do województwa lubelskiego, powiatu zamojskiego. Gmina Miączyn ma 5 726 mieszkańców, czyli zamieszkuje ją 5,3% ludności powiatu. Gmina stanowi 8,3% powierzchni powiatu.

Gmina Miączyn ma 5 726 mieszkańców, z czego 50,6% stanowią kobiety, a 49,4% mężczyźni. W latach 2002-2019 liczba mieszkańców zmalała o 10,6%. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,8 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Mieszkańcy gminy Miączyn zawarli w 2019 roku 36 małżeństw, co odpowiada 6,2 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,1 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 29,0% mieszkańców gminy Miączyn jest stanu wolnego, 55,8% żyje w małżeństwie, 2,6% mieszkańców jest po rozwodzie, a 11,7% to wdowy/wdowcy. Gmina Miączyn ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -37. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -6,39 na 1000 mieszkańców gminy Miączyn. W 2019 roku urodziło się 48 dzieci, w tym 52,1% dziewczynek i 47,9% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 403 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,63 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami

wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- uzyskania wysokiego poziomu życia mieszkańców
- uzyskanie silnej i konkurencyjnej gospodarki zdolnej do tworzenia nowych miejsc pracy i ograniczenia bezrobocia.
- rozwój usług jak też wzmocnienie gospodarki (innowacyjność)
- aktywne społeczeństwo obywatelskie
- odpowiedzialność gminy za realizację wymogów rozwoju

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- zwiększanie standardów życia mieszkańców poprzez:
- osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (minimum 25 m² w województwie lubelskim 28,1 m²). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2018 r. wyniosła 28,2 m², co jest wartością wyższą do średniej dla gminy Miączyn (27,4 m²), i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Miączyn (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 53,0 m² na jednego mieszkańca,
- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
- wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- kontynuacja zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2003 r. z późniejszymi zmianami, a dotychczas nie zabudowanych,
- przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują usługi (o różnym charakterze: sklepy, apteki itp.), jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą - Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy w pobliżu miasta powiatowego,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- dogodny układ komunikacyjny
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,

Użytkowanie gruntów na terenie gminy Miączyn w dane 2014 roku

Pozycja	Ogółem
Powierzchnia ogółem (ha)	5607
Powierzchnia użytków rolnych ogółem	3159
Grunty orne	0950
Sady	253
Łąki	1211
Pastwiska	239
Grunty rolne zabudowane	408
Grunty pod stawami	0
Grunty pod rowami	98
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1869
Grunty pod wodami	16
Grunty zabudowane i zurbanizowane	531 (zabudowane 408)
Nieuzytki	31
Tereny różne	1

W 2019 roku w gminie Miączyn oddano do użytku 3 mieszkania. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 0,52 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Miączyn to 1 910 nireuchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 328 mieszkań. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Miączyn to 6,00 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa lubelskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna

powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2019 roku w gminie Miączyn to 137,70 m² i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa lubelskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 64,87% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 63,25% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 56,96% mieszkań posiada łazienkę, 50,94% korzysta z centralnego ogrzewania, a 12,04% z gazu sieciowego.

Źródło: www.polskawliczbach.pl

W 2019 r. oddano do użytku 1910 mieszkań, powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosi 85,30 m², przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosi 28 m², przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosi 3,05.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Miączyn zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2020 – 2050, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Obszary przeznaczone pod zabudowę (nową) (m2)	800 000
Funkcja RM (m2)	800 000
Powierzchnia użytkowa zabudowy funkcji RM (m2)	320 000

CHŁONNOŚĆ

RM – 80 ha - 800 m² (minimalna powierzchnia działki budowlanej) = max. 1000 – ilość działek na terenie

Max. 1000 – suma lokali mieszkalnych na terenie (przy założeniu minimalnej wielkości działki)

1000 x 2,75 (dla województwa lubelskiego) x 0,7 x 0,8 = 1540 - CHŁONNOŚĆ

Równocześnie:

- nie zastosowano współczynników korygujących, analizując uzyskane wyniki, biorąc możliwie precyzyjne zagregowanie budynków, bez placów, ulic, etc.;
- uzyskane wyniki poddano porównaniu z danymi statystycznymi, przeprowadzono wyliczenia sprawdzające przy pomocy algorytmu, wypracowanego przez Centrum Badań Metropolitalnych Uniwersytetu Adama Mickiewicza przy opracowywaniu „Koncepcji kierunków rozwoju przestrzennego Metropolii Poznań” (2015), wg poniższych wzorów.

Algorytm obliczania chłonności demograficznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej



Źródło: Centrum Badań Metropolitalnych UAM.

Parametry do obliczania chłonności demograficznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej

Parametr	Wartość	Jednostka	Uwagi
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,75	os./mieszkanie	dane statystyczne (wg GUS 2018 dla województwa lubelskiego)
liczba lokali mieszkalnych	1	szt.	budynek jednorodzinny może mieścić także drugi lokal mieszkalny
minimalna powierzchnia działki budowlanej		800m ²	zgodnie z ustaleniami planu lub wartość przyjęta dla obliczeń (zależna od średniej powierzchni istniejących działek na danym terenie)

Trudno szacować parametry terenochłonności dla przyszłych inwestycji w sferze produkcyjno-usługowej, gdyż uzależnione są one w dużej mierze od trudnych do przewidzenia przemian technologicznych, organizacyjnych i społecznych. Z drugiej jednak strony, należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze przemysłowo-usługowej mogą być bardziej wymagające niż standardy rynekumieszkaniowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenówprzeznaczonych pod tego typu działalność może być nieco szerszy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania w perspektywie do 2050 r.

Przyjmuje się III warianty przewidywanej liczby mieszkańców: obecnie **5 726**

I wariant – **5776** wzrost o 50 osób

II wariant – **5876** wzrost o 150 osób

III wariant – **6026** wzrost o 300 osób

I wariant minimalny (do roku 2022) – $5776 \times 50 \text{ m}^2 = \mathbf{288\,800 \text{ m}^2}$

II wariant średni (do roku 2032) – $5876 \times 50 \text{ m}^2 = \mathbf{293\,800 \text{ m}^2}$

III wariant optymistyczny(do roku 2050) – $6026 \times 50 \text{ m}^2 = \mathbf{301\,300 \text{ m}^2}$

Przy stanie obecnym zakładając, że jest 5726 mieszkańców licząc, że na jedno mieszkanie przypada 3,05 mieszkańca mamy ok. 1894 lokali mieszkalnych. Przy założeniu, iż obecnie liczba mieszkańców to $5726 \times 83,3 \text{ m}^2$ (przeciętna powierzchnia mieszkania w gminie) powierzchni na jednego mieszkańca wypada - **ok. 476 976 m² - powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie. Z danych wynika, że w gminie jest 1910 lokali mieszkalnych (nieruchomości). Czyli na każdy lokal mieszkalny przypada prawie 3,06 osób. Zatem należy stwierdzić, że są braki w zasobach mieszkaniowych a co za tym idzie należy dążyć do zwiększania terenów zabudowy wraz ze wzrostem liczby mieszkańców. Drugim aspektem jest też fakt, iż II**

zmiana studium podyktowana jest wnioskami od mieszkańców gminy, które wpłynęły do urzędu, co świadczyć może iż jest zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe oraz aktualizacją zapisów, dostosowującą do obecnych norm i przepisów odrębnych, dokument studium.

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone skutki dla budżetu gminy uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne – wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

W przypadku gminy Miączyn nie zaistnieje sytuacja rozlewania się zabudowy, ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię jednostki administracyjnej. Co prawda prognozy demograficzne wskazują na niewielkie wahania liczby mieszkańców, jednakże dążyć należy do podwyższania standardów zamieszkania i przez to zwiększanie pow. użytkowej mieszkania na osobę. Przez fakt, iż rozwój zabudowy dotyczy obszarów o zwartej strukturze nie przewiduje się zdecydowanego zwiększenia nakładów na infrastrukturę techniczną i transportową, związanych z nową zabudową.

Zakładany rozwój zabudowy ma charakter długofalowy i zrównoważony.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Tereny przeznaczone do zmiany funkcji w II zmianie studium, w większości stanowią tereny właścicieli prywatnych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie Gminy Miączyn zgodnie z PZPWL istnieją tereny występowania naturalnych zagrożeń geologiczne takie jak: ruchy masowe ziemi i tereny osuwiskowe itp.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie gminy Miączyn nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

Cały obszar Gminy Miączyn znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 407.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar gminy Miączyn był przedmiotem prac geologiczno-poszukiwawczych i rozpoznawczych. W latach 1973-74 na terenie gminy Przedsiębiorstwo Geologiczne w Krakowie prowadziło prace geologiczno-zwiadowcze mające na celu znalezienie i udokumentowanie surowca węglanowego dla przemysłu cementowego, natomiast w roku 1980 prace poszukiwawcze prowadzone były przez Wydział Geologii Uniwersytetu Warszawskiego. Ponadto Biuro Projektów Kolejowych w

Lublinie prowadziło poszukiwania gruntów sypkich we wsi Kolonia Koniuchy. W 1998 roku na zlecenie Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu opracowane zostało „Studium geologiczno-surowcowe gminy Miączyn”, przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL” w Warszawie, Zakład w Lublinie. Prowadzone badania miały charakter penetracyjny lub przeglądowego kartowania geologiczno-złożowego przypowierzchniowych form morfogenetycznych /analiza powierzchniowej budowy geologicznej i na tym tle ocena rozpoznanych obszarów złożowych oraz przestrzenne rozmieszczenie wyrobisk poeksploatacyjnych/.

Dotychczasowe badania geologiczne nie dały podstaw do udokumentowania zasobów złoża surowca węglanowego dla przemysłu cementowego, jak i kruszywa naturalnego.

Wstępne badania potwierdzają, że gmina ma ograniczone możliwości pozyskania miejscowych surowców dla potrzeb lokalnego budownictwa i drogownictwa.

- **Surowce węglanowe** rozpoznane w obszarze Miączyn -Horyszów Ruski o dość zmiennym wykształceniu litologicznym reprezentowane są przez osady górnego mastrychtu. Występują bezpośrednio na powierzchni lub pod niewielkim nakładem. W zachodniej części obszaru złożowego występują margle zwięzłe, szare i szaropopielate z wkładkami opok pod nakładem grubości 0,40- 0,60m. we wschodniej części obszaru zalegają margle i wapienie kredopodobne jasnopopielate, kruche z wkładkami margli zwięzłych, twardych. Wykonane analizy chemiczne pełne wykazują przydatność tego surowca dla przemysłu cementowego. Jednak z uwagi na fakt, że obszar ten pokrywają pola uprawne o glebach wysokich klas bonitacyjnych, chronionych przed zmianą sposobu użytkowania, nie można rozpoznanego złoża traktować jako perspektywicznej bazy surowcowej dla przemysłu cementowego.
- **Utwory piaszczyste** występujące w obrębie tarasów akumulacyjnych cechuje niska jakość. Posiadają one na ogół małą miąższość i duże zapylenie.
- **Lessy** na terenie gminy nie są wykorzystywane jako surowiec ilasty dla potrzeb ceramiki budowlanej. Istniejące dawniej cegielnie w Gdeszynie, Niewirkowie i Kotlicach uległy likwidacji. Utwory lessowe będące podłożem gleb wysokiej klasy bonitacyjnej nie można uważać za bazę surowcową dla potrzeb ceramiki budowlanej.
- **Węgiel kamienny** pokład występuje w płn- wschodniej części gminy. Jest to fragment rejonu węglowego Hrubieszów- Korczmin złoża Lubelskiego Zgłębia Węglowego. Miąższość pokładów wynosi od 2 do 4 m. na głębokości od 350 do 550 m. Rejon występowania węgla ma kolizyjne położenie z glebami chronionymi i Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych /możliwość zaburzenia równowagi hydrogeologicznej zbiornika/. Nie należy uwzględniać w planach eksploatacji surowców mineralnych w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat.

W obszarze gminy istnieją dwa punkty eksploatacyjne:

- przy drodze Świdniki -Żuków , w którym wydobywany jest less
- na nieużytkach w dolinie Siniochy, na północ od miejscowości Lesiczyzna wydobywany jest piasek.

Są to pobory lokalne na nieudokumentowanych złożach

Rozpoznanie geologiczne gminy jednoznacznie wskazuje na brak możliwości znalezienia złóż surowców mineralnych dla lokalnych potrzeb w budownictwie i drogownictwie. Utwory piaszczyste występujące w obrębie tarasów akumulacyjnych są niskiej jakości, o dużym zapyleniu i małej miąższości. Utwory lessowe będące podłożem gleb wysokiej klasy w gminie nastawionej na produkcję rolną nie można uważać za bazę surowcową dla ceramiki budowlanej.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Sieć wodociągowa w gminie Miączyn praktycznie nie występuje. Jedynie w byłym Zakładzie Rolnym w miejscowości Miączyn-Kolonia istnieje sieć wodociągowa zaopatrująca w wodę mieszkańców osiedla. Długość sieci wodociągowej w gminie wynosi jedynie 1,4 km. W 2014 roku z sieci wodociągowej korzystało 3,6% ogółu ludności.

Sieć kanalizacyjna w gminie Miączyn - również jak w przypadku sieci wodociągowej, praktycznie nie funkcjonuje. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi tylko 0,6 km. Na koniec 2014 roku z sieci kanalizacyjnej korzystało 2,8% ogółu ludności gminy. Liczba przyłączy prowadząca do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 15 szt.

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - od dnia 1 stycznia 2013 roku, na administrację gminną nałożony został obowiązek organizacji i zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odbioru odpadów od mieszkańców gminy oraz ich zgodnego z prawem zagospodarowania. Każdy właściciel nieruchomości położonej w obrębie gminy Miączyn, zobowiązany został do wyboru sposobu zbierania odpadów komunalnych powstających w jego gospodarstwie. Odpady komunalne mogą być zbierane w dwojaki sposób: segregowany lub niesegregowany. Od sposobu gromadzenia odpadów uzależniona jest wysokość opłaty należna gminie z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi. Informację o wybranym sposobie zbiórki odpadów, mieszkańcy zawarli w specjalnej deklaracji. Właścicielom gospodarstw, którzy złożyli deklaracje, gmina nieodpłatnie przekazała w użytkowanie odpowiednie ilości pojemników do gromadzenia odpadów.

Przez teren gminy przebiegają dwie sieci wysokiego napięcia 110 kV oraz liczne sieci średniego i niskiego napięcia, stwarzające dogodne warunki dla zaopatrzenia w energię elektryczną.

Na terenie gminy brak jest centralnych źródeł ciepła, a zabudowa usługowa i mieszkaniowa korzysta z lokalnych źródeł ciepła, opalanych paliwem stałym lub gazowym.

Gmina jest częściowo zgazyfikowana poprzez sieć średniego ciśnienia. Gazyfikacja obejmuje miejscowości: Miączyn, Miączyn-Kolonia, Ministrówka, Miączyn-Stacja, Niewirków, Niewirków-Kolonia. Łączna długość sieci wynosi 21,8 km. Pozostali mieszkańcy gminy najczęściej korzystają z gazu w butlach (propan-butan techniczny).

Alternatywą dla powyższych surowców są odnawialne źródła energii. Rozwój odnawialnych źródeł energii jest obecnie jednym z priorytetowych kierunków w polityce władz rządowych i samorządowych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Podstawowe uwarunkowania służące realizacji tych celów koncentrują się w następujących sferach formalno-prawnych:

- reforma administracyjna kraju;
- utrata ważności miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego, a proces inwestycyjny-ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Reforma administracyjna wprowadziła szereg zmian w różnych ustawach, a przede wszystkim w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta, nie wprowadziła istotnych zmian na poziomie gmin, natomiast zmieniła znaczenie systemu planistycznego na poziomie wojewódzkim.

Do podstawowych zadań **województw samorządowych** należy sporządzenia następujących dokumentów:

- Strategia rozwoju województwa;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa;
- Programy wojewódzkie;
- Okresowa aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego.

Organy powiatu mogą prowadzić w granicach swojej właściwości rzeczowej, analizy i studia z zakresu zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do obszaru powiatu i zagadnień jego rozwoju (art. 54 a., ust.2).

W myśl tego przepisu samorząd powiatowy nie ma kompetencji dotyczących opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego. Zarząd Powiatu może sporządzać „studia i analizy”, które przyjmie Rada Powiatu, ale nie będą one podlegały żadnym uzgodnieniom czy opiniom i nie będą nikogo wiązały. Zarząd Powiatu może jedynie składać wnioski do gmin, które dotyczyłyby sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego w przestrzeni przeznaczenie terenu na realizację przedsięwzięcia będącego w kompetencji powiatu. W tym przypadku organy samorządu powiatowego zachowują się jak inwestorzy, którzy mogą składać wnioski do planów miejscowych. Dotyczyć one będą przede wszystkim projektowanych dróg powiatowych, szkół ponadpodstawowych, szpitali powiatowych itp.

Wójt, burmistrz lub prezydent po podjęciu przez Radę Gmin/ Miasta odpowiednich uchwał, sporządza:

- „Programy rozwoju gospodarczego gminy”
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”
- „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”
- „Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”

Biorąc pod uwagę fakt, że wszystkie inwestycje ponad lokalne warunkują rozwój gminy i poprawę warunków życia mieszkańców, to należy dążyć do wprowadzenia tych inwestycji do dokumentów planistycznych województwa lubelskiego.

W procesie inwestycyjnym najważniejszą rolę będą spełniały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy i jeżeli najważniejsze inwestycje zostaną wpisane do programów zadań rządowych i wojewódzkich to Wojewoda i Marszałek będą mieli obowiązek negocjować warunki wprowadzenia tych zadań do planów miejscowych.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.). Polityka zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego jest komplementarna z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030).

Gmina Miączyn znajduje się w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym – rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej)

Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej obejmuje tereny Wyżyny Lubelskiej i Wyżyny Wołyń- skiej charakteryzujące się dużą koncentracją gleb o najwyższej przydatności dla produkcji żywności oraz szcze- gólnie przydatnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. W obszarze tym występuje koncentracja gospodarstw specjalizujących się w uprawie roślin o

wysokich wymaganiach glebowych, tj. zbóż (pszenica), buraków cukrowych, rzepaku, chmielu, tytoniu, owoców, warzyw, ziół oraz w hodowli bydła i trzody chlewnej. Pełni on kluczową rolę w skali kraju w produkcji takich roślin.

Priorytet rozwojowy:

- optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego gleb oraz aktywizacja gospodarcza poprzez rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – gospodarcza (ukierunkowana na produkcję rolniczą),
- towarzyszące – turystyczna,

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- produkcja roślinna,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcja zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje,
- dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa,
- aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.

Typ obszaru strategicznej interwencji według SRWL:

- nowoczesna wieś – obszary rozwoju gospodarki rolniczej,
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszary przygraniczne.

Typ obszaru funkcjonalnego według KPZK 2030

- obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej – ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- wiejskie obszary funkcjonalne – uczestniczące w procesach rozwojowych / wymagające wsparcia procesów rozwojowych.

2. Prognozy demograficzne, polityka zmniejszania potencjalnych napięć na rynku pracy.

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy określono prognozy demograficzne, przyjmując hipotetyczne założenia odnośnie przyrostu naturalnego i salda migracji, tj. :

- * utrzymanie liczby ludności na zbliżonym poziomie, przy utrzymaniu się dodatniego przyrostu naturalnego i ograniczaniu migracji,
- * wzrost liczby młodzieży w wieku podejmowania pierwszej pracy,
- * wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Zahamowanie procesów migracji może stać się realne pod warunkiem wykorzystania przez gminę wszystkich możliwości rozwojowych, szczególnie związanych z :

- * zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- * położeniem gminy w zasięgu oddziaływania głównych korytarzy transportowych,
- * walorami przyrodniczymi.

Efektom tych przemian będzie podniesienie atrakcyjności gospodarczej i warunków życia ludności, przyciągającej przede wszystkim ludzi młodych, dynamicznych. Przewidywany wzrost liczby młodzieży w wieku podejmowania pierwszej pracy oraz w wieku produkcyjnym będzie miał duży wpływ na kształtowanie się lokalnego rynku pracy, głównie poza rolnictwem, w sferze produkcji usług.

Działania w zakresie ograniczenia bezrobocia i związanych z nimi potencjalnych napięć na rynku pracy ukierunkowuje politykę gospodarczą. Polityka ta musi kreować funkcje alternatywne i komplementarne względem rolnictwa.

- Rolnictwo będzie nadal podstawową gałęzią gospodarczą gminy, zatrudniająca powyżej 50 % zawodowo czynnych, przy czym należy oczekiwać stopniowego zmniejszenia liczby pracujących bezpośrednio w rolnictwie.
- Zmniejszenie zasobów pracy w samym rolnictwie nie będzie możliwe bez pojawienia się alternatywnych źródeł dochodów i wzrostu podaży miejsc pracy w sektorach pozarolniczych (skup, przechowywanie, przetwórstwo, handel produktami rolnymi i zaopatrzenia rolnictwa w środki produkcji), usługi związane z obsługą ruchu transgranicznego i turystycznego, wymiana towarów z Ukrainą.
- Zmiana systemu edukacji, jako warunku unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.

3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego podporządkowuje się zasadzie kompromisu pomiędzy wymogiem zapewnienia warunków rozwoju przestrzennego a wymogami ochrony środowiska przyrodniczego. Ramy tego kompromisu mieszczą się w przyjętej jako wiodącej zasadzie ekorozwoju tj. rozwoju zrównoważonego, zachowującego przyrodnicze podstawy rozwoju egzystencji człowieka i wprowadzającego ład gospodarczy, funkcjonalny i estetyczny w środowisku, poprzez racjonalną gospodarkę zasobami przestrzeni oraz środowiska i krajobrazu.

Podstawową zasadą ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w warunkach zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego jest integrowanie działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych

3.1.Sposoby i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

Ochrona prawna.

Podstawowe walory i zasoby środowiska należy chronić poprzez realizację obowiązków wynikających z uzyskanego statusu prawnego przez poszczególne obszary i obiekty przyrodnicze zlokalizowane bezpośrednio w obszarze gminy i w terenie otaczającym .

Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej.

W obszarze gminy Miączyn ochronie prawnej podlegają następujące zasoby przyrody żywej i nieożywionej:

Parki krajobrazowe.

- **Skierbieszowski Park Krajobrazowy** obejmujący północno-zachodnią leśną część gminy /Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005r 182, poz. 3154/.

Zasady korzystania z przestrzeni i zasobów środowiska określa rozporządzenie o uznaniu za park krajobrazowy.

Zakres oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ostateczna kwalifikacja do grupy przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko podlega ocenie na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko, sporządzenie którego jest obowiązkiem ustawowym lub obowiązkiem ustalonym w drodze postanowienia przez organ wydający decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, poprzedzająca pozwolenie budowlane, pozwolenie wodnoprawne, koncesję na eksploatację kopalin itp..

• rezerwat przyrody „Popówka” –rezerwat faunistyczny o pow. 55,7ha /podstawa prawna - Zarządzenie MOŚiZN z 17 listopada 1988r (MP Nr 32, poz. 292), w celu zachowania i ochrony żyjącej dużej kolonii susła perelkowanego. Projektowany obszar siedliskowy Natura 2000 PLH060016 obejmujący teren położony na południowo-wschodnim skraju Działów Grabowieckich. Obiekt obejmuje dno i zbocza suchej doliny o przebiegu równoleżnikowym, opadającej dość łagodnie w kierunku wschodnim Jest to rozcięcie tektoniczne rozdzielające rozległe wzgórza kredowe o łagodnych zboczach. Wyniesienia kredowe zwłaszcza w północno-zachodniej części pokryte są warstwą lessu o miąższości od kilkunastu do 1,5 m. Obszar stanowi rozległy fragment użytku zielonego.

Grunty rolne i leśne.

Ochronie prawnej podlegają klasy grunty rolne I-IV klasy bonitacyjnej oraz klasy V-VI pochodzenia organicznego i grunty leśne

Ochrona gruntów rolnych polega:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania.

- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntem, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności

Ochrona planistyczna

Ochroną planistyczną zapewniającą utrzymanie walorów i zasobów środowiska w stanie istniejącym należy objąć obszary projektowane do ochrony prawnej do czasu uzyskania przez nie odpowiedniego statusu prawnego tj.

- Ostoja siedliskowa „Dolina Górnej Siniochy” PLH 060086
- Ostoja siedliskowa „Kazimierówka” PLH 060088
- Ostoja siedliskowa „Popówka” PLH 060016
- Ostoja siedliskowa „Horodysko” PLH 060060
- Grabowiecko –Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu,

Ponadto ochroną planistyczną należy objąć:

• Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska /Zamość- Chełm/ w Obszarze Wysokiej Ochrony /OWO/ i niewielki fragment w Obszarze Zwykłej Ochrony /OZO/.

• system przyrodniczy gminy obejmujący:

- fragment regionalnego leśnego węzła ekologicznego obejmującego kompleksy leśne w północnej części gminy

- dolina rzeczna Siniochy pełniąca funkcję korytarza ekologicznego łąkowo-torfowiskowego połączonego funkcjonalnie z międzynarodowym korytarzem ekologicznym –Dolina Bugu /poprzez dolinę Huczwy – regionalny korytarz ekologiczny, z obszarami źródliskowymi i bagiennymi /projektowany obszar siedliskowy Natura 2000 – Dolina Górnej Siniochy/

- ekosystemy leśne rozrzucone w niedużych kompleksach wśród pól uprawnych, pełniące funkcje lokalnych węzłów ekologicznych zasilających przyrodniczo tereny otaczające

- ekosystemy pól uprawnych, rozległe przestrzenie z enklawami naturalnych siedlisk kserotermicznych i pastwisk

- ekosystemy wodne Siniochy i bezimiennych cieków

- doliny pozostałych cieków wodnych, suche doliny rozcinające zbocza wierzchowin oraz wąwozy, śródpolne kompleksy leśne pełniące funkcje sięgaczy ekologicznych

- pozostałe enklawy siedlisk naturalnych lub półnaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i w obszarach zabudowanych / miedze, skarpy lessowe, kępy zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych oraz większe skupiska zadrzewień przydrożnych, przykościelnych, cmentarnych, parków podworskich, stawy, oczka wodne i inne/ pełniące funkcje mikrowęzłów ekologicznych.

Ze względu na środowisko przyrodnicze teren gminy podzielony został na 3 obszary funkcjonalne:

A – strefa aktywizacji gospodarczej i ciągów infrastruktury.

B – strefa rozwoju rolnictwa ekologicznego i turystyki.

C – strefa rozwoju rolnictwa i osadnictwa.

Rozwój strefy „A” wymaga:

• Ochrony wód powierzchniowych poprzez:

– zakaz zrzutów nieczyszczonych ścieków,

– likwidację lub ograniczenie negatywnego wpływu obiektów uciążliwych,

– monitoring wód powierzchniowych w celu określenia aktualnego stanu i ewentualnych zagrożeń,

– ochronę źródeł naturalnych.

• Poprawy gospodarki wodno – ściekowej.

• Ochrony wód podziemnych zgodnie z zaleceniami projektu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407.

• Ograniczenia deficytu wód powierzchniowych poprzez:

– realizację zbiorników małej retencji.

• Ochrony przed hałasem komunikacyjnym poprzez:

– wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i stosowanie ekranów.

Na terenie obszaru „A” w podobszarze „A1” proponuje się :

• Lokalizowanie inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych z wymogiem wykonania zabezpieczeń wymaganych odrębnymi przepisami – ewentualna możliwość zlokalizowania wysypiska.

• Lokalizowanie przemysłu, usług, składów i innych inwestycji.

Rozwój strefy „B” wymaga:

• Ochrony wód powierzchniowych poprzez:

– zakaz zrzutów nieczyszczonych ścieków,

- likwidację lub ograniczenie negatywnego wpływu obiektów uciążliwych,
 - monitoring wód powierzchniowych w celu określenia aktualnego stanu i ewentualnych zagrożeń,
 - ochronę źródeł naturalnych.
 - Ochrony gleb przed erozją poprzez:
 - wyłączenie z gospodarki ornej terenów o spadkach przekraczających 20% i przeznaczenie ich na trwałe użytki zielone lub pod zalesienia,
 - stosowanie kompleksowych melioracji przeciwoerozyjnych na terenach o spadkach 10 – 20 %,
 - zalesienie obszarów wokół wąwozów, a w szczególności powyżej wąwozów,
 - wprowadzenie zadrzewień o ciągach północ – południe prostopadłych do najczęstszych kierunków wiatrów wschód – zachód,
 - ograniczenie przebiegu dróg polnych wzdłuż stoków,
 - ustanowienie lasów glebochronnych.
 - Poprawy gospodarki wodno – ściekowej.
 - Ochrony wód podziemnych zgodnie z zaleceniami projektu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407.
 - Ograniczenia deficytu wód powierzchniowych poprzez:
 - realizację zbiorników małej retencji
 - Zwiększenie lesistości.
 - Ochrona rzadkich i chronionych gatunków fauny i flory poprzez:
 - opracowanie planu ochrony rezerwatu „Popówka” ,
 - zachowanie drożności kserotermicznych korytarzy ekologicznych (ograniczenie wprowadzania zalesień w obrębie korytarza).
 - Wykorzystania wysokich walorów krajobrazowych i przyrodniczych dla rozwoju turystyki i rolnictwa ekologicznego poprzez:
 - opracowanie planu ochrony Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.
- Rozwój strefy „C” wymaga:
- Ochrony wód powierzchniowych poprzez:
 - zakaz zrzutów nieczyszczonych ścieków,
 - likwidację lub ograniczenie negatywnego wpływu obiektów uciążliwych,
 - monitoring wód powierzchniowych w celu określenia aktualnego stanu i ewentualnych zagrożeń,
 - ustanowienie lasów wodochronnych,
 - ochronę źródeł naturalnych.
 - Poprawa gospodarki wodno – ściekowej.
 - Ochrony wód podziemnych zgodnie z zaleceniami projektu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407.
 - Ograniczenia deficytu wód powierzchniowych poprzez:
 - realizację zbiorników małej retencji i budowę stawów rybnych.
 - Ochrony rzadkich i chronionych gatunków fauny i flory oraz naturalnych biotopów poprzez:
 - ochronę torfowisk (ograniczenie melioracji),
 - ochronę bagien śródleśnych,
 - zakaz wypalania roślinności,
 - zakaz wycinania zadrzewień i zakrzewień śródłakowych,
 - zachowanie drożności korytarza ekologicznego.

4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.

Ochrona i zachowanie wartości kulturowych dziedzictwa regionu obejmuje następujące zasady działania:

- Prawna ochrona zgodnie z ~~Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami~~ ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), obszarów, zespołów, obiektów zabytkowych, stanowiących dziedzictwo kultury regionu. Są nimi zespoły i obiekty zabytkowe, przy których zakres działalności określa każdorazowo decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W odniesieniu do planowanych robót bądź rozbiórki obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków gminy Miączyn, obowiązuje art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351.).
- Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych (np. monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby). W przypadku odkrycia wymienionych zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie gminy Miączyn znajdują się stanowiska archeologiczne, do których obowiązuje

- zapewnienie nadzorów archeologicznych w czasie prowadzenia prac ziemnych w obszarze stanowisk oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w przypadku natrafienia na obiekty i zabytki archeologiczne na terenie objętym realizacją prac ziemnych, a w uzasadnionych przypadkach wykonanie archeologicznych badań przedinwestycyjnych, na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;
- obowiązuje także ochrona przypadkowo dokonanych znalezisk obiektów i zabytków archeologicznych, poprzez zabezpieczenie znalezisk i miejsca odkrycia oraz zgłoszenia znaleziska do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub urzędu gminy.
- w przypadku planowania montażu urządzeń i instalacji fotowoltaicznych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje uzgadnianie inwestycji z urzędem konserwatorskim, dla każdego obiektu odrębnie.

Zespoły i obiekty zabytkowe. Istniejące i postulowane formy ochrony.

- **Zawalów, gródek.** Stożkowaty nasyp ziemny wznoszący się kilkanaście metrów nad otaczającymi łąkami nadrzecznymi doliny rzeki Siniochy, na południowy wschód od wsi. Ślady grodu rycerskiego istniejącego od XIV do XVII wieku. Obszar Gródka wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A – 106/68.
- **Niewirków – zespół pałacowo – parkowy.** Zespół dworski w Niewirkowie powstał na przełomie XVII i XVIII wieku. W części wschodniej założenia znajdują się fragmenty fundamentów dawnego XVII – wiecznego dworu. Obecny pałac wzniesiony został w 1911 roku w stylu eklektycznym. Park krajobrazowy tworzy regularny czworobok otoczony murem ceglanym od wschodu i południa. Na osi wjazdowej od południa istnieje kolisty gazon. Od południa znajduje się aleja dojazdowa długości 1 kilometra z XVII wieku. Na początku alei stoi kapliczka św. Jana Nepomucena z przełomu XVIII i XIX wieku. Najstarsze nasadzenia drzewostanu z końca XVIII i XIX wieku. Pałac i park wpisane są do rejestru zabytków pod numerem ~~A – 285/84~~ **A/1478**

- **Świdniki – park podworski.** Zespół dworski istniał od przełomu XVIII i XIX wieku. Park o powierzchni 6 hektarów wraz z sadzawką na cieku wodnym założony został w XIX wieku. Park jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A—175/77. **A/1295**
- **Świdniki, dawna cerkiew** greckokatolicka, obecnie kościół parafialny rzymsko – katolicki pod wezwaniem M.B. Królowej Polski. Świątynię wzniesiono w 1842 roku. Kościół murowany, jednonawowy, klasycystyczny o sklepieniu kolebkowo krzyżowy. Nad nawą wieżyczka z sygnaturką. W 1900 roku dobudowano fronton z wieżą. Na cmentarzu przykościelnym okazały kamienny nagrobek Batowskich z 1825 roku. Kościół wpisany do rejestru zabytków pod nr A—392/87. **A/1513**
- **Miączyn, dawna cerkiew** greckokatolicka, obecnie kościół parafialny rzymsko – katolicki pod wezwaniem św. Michała Archanioła. Świątynię wzniesiono w 1824 roku. Kościół murowany, jednonawowy, klasycystyczno – neogotycki, nad zwieńczeniem fasady wieżyczka z sygnaturką. Drzewostan w granicach muru przykościelnego. Rejestr zabytków nr A—137/546. **A/546**
- **Gdeszyn, cmentarz z I wojny światowej**, nieczynny. Cmentarz założony został po 1915 roku, ma kształt wydłużonego prostokąta z główną aleją na osi, a na jej zakończeniu znajduje się kopiec ziemny. Na cmentarzu pochowani są żołnierze armii austriackiej w mogiłach zbiorowych i indywidualnych. Teren otoczony jest wałem ziemnym o wysokości 1 metra. Drzewostan tworzą lipy i dęby. Cmentarz jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A—405/87. **A/1526**
- **Podkotlice (Zawałów) – grodzisko z wałami tzw. „Jabłońszczyzna” – C/87**

Obiekty i zespoły zabytkowe o wysokich walorach kulturowych.

Obiekty tego typu chronione są ustaleniami prawa lokalnego w oparciu o *Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami)* w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Działalność inwestycyjna przy obiektach winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zabytki archeologiczne.

Ewidencja stanowiska archeologicznych według Archeologicznego zjednoczenia Polski obejmuje 263 stanowiska i 481 faktów osadniczych.

Zakres ochrony obejmuje warunek dotyczący realizacji inwestycji (roboty ziemne), które w rejonie występowania osadnictwa pradziejowego wymagają nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych. Warunki określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Ogólne zasady ochrony wartości kulturowych regionu obejmują działania:

- Realizacja nowej zabudowy jako kontynuacja zasadniczych cech tradycyjnych form regionalnych, zarówno w skali zabudowy, jak i detalach architektonicznych.
- Przywrócenie wartości historycznych obiektom zdegradowanym.
- Utrzymanie zespołów zieleni w obszarach ochrony konserwatorskiej, a w tym na obszarach cmentarzy.
- Utrzymanie konserwacja cennych historycznie i artystycznie nagrobków zarejestrowanych na kartach ewidencyjnych cmentarzy.
- Utrzymanie kapliczek i krzyży przydrożnych.

- Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez kontynuację tradycyjnych form osadnictwa (wsie ulicówki, rzędowe, wielodrożne) oraz realizację form architektonicznych nawiązujących do architektury regionalnej.
- Utrzymanie pierwotnej funkcji obiektów zabytkowych.
- Udostępnienie obiektów zabytkowych dla usług turystyki i innych nieuciążliwych.
- Zachowanie stref ochrony widokowej i krajobrazowej oraz osi widokowych.

5. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.

Podstawową formą zabudowy obszaru gminy jest zabudowa rolnicza, sporadycznie mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania ze zróżnicowaniem typów i standardów zabudowy wymaga następujących zasad realizacji:

- Zachowanie istniejących zasobów zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, z dopuszczeniem, **adaptacji, modernizacji, wymiany i rozbudowy oraz prowadzenie działań mających na celu podnoszenie standardów ich wyposażenia i rozbudowy; jednym z kierunków działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinny być działania renowacyjne w stosunku do starej zabudowy; działania te mają na celu modernizację i renowację istniejącej zabudowy, rozumiane jako:**
 - przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,
 - odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,
 - zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,
 - podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
 - poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.
- Lokowanie nowej zabudowy wpisującej się w istniejący krajobraz kulturowy układów przestrzennych wsi, wszelkie budownictwo powstawać powinno w terenach skupionej zabudowy, w jej enklawach lub bliskim sąsiedztwie przy istniejących ciągach drogowych, w odległości od nich określonej stosownymi przepisami.
- ~~Lokalizowanie usług publicznych i komercyjnych na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy (zagospodarowanie enklaw, usługi wbudowane).~~
- Ograniczenie zabudowy na obszarach rolnych, zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych, poza budownictwem związanym z produkcją rolną.
- Zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania terenów przeznaczonych dla realizacji zadań publicznych, lokalnych i ponadlokalnych.
- ~~Kształtowanie nowej zabudowy w harmonii z tradycją zabudowy i krajobrazu kulturowego przy uwzględnieniu:~~
 - ~~— lokalizacji siedliska,~~
 - ~~— sytuowania budynków na działkach,~~
 - ~~— ich wysokości, brył, gabarytów — skali,~~
 - ~~— formy dachów,~~
 - ~~— ogrodzeń,~~
 - ~~— małej architektury wsi.~~
 - wyznaczenie terenu pod powiększenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna), polegającej na powiększeniu terenu działek istniejących w „głęb” tj. z np. 100 m na 150 – 200 m,
 - możliwość realizacji inwestycji związanych z produkcją rolną na terenach upraw polowych, z zachowaniem wymaganych norm i przepisów odrębnych.
 - należy zachować odległość min. 15,0 m od granicy Grabowiecko – Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z zakazem zabudowy;

Przepisy prawa miejscowego dla poszczególnych terenów powinny regulować zakres i rodzaj

programu usługowego oraz proporcje możliwych do realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej. Podstawowym kierunkiem działań na terenach przeznaczonych dla rozwoju projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami nieuciążliwymi jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie oraz nowe realizacje wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Możliwość łączenia funkcji, przy założeniu, że funkcja uzupełniająca będzie stanowiła do 40% funkcji podstawowej

Parametry dotyczące realizacji miejsc parkingowych oraz miejsc parkingowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, powinny zostać określone indywidualnie, dla poszczególnych rodzajów funkcji tzn. w trakcie opracowania miejscowych planów.

MINIMALNE I MAKSYMALNE PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

	Rodzaj terenu	Minimalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	Minimalna powierzchnia terenu biologicznego (%)	Maksymalna wysokość budynków (m)	Rodzaj dachu	Minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych (m)
1.	2	3	4	5	6	7	8
MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej	0,1	30%	30	10	- wielospadowe o różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° - dachy płaskie,	600 m ²
RM	Zabudowa zagrodowa z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej	0,1	40%	30	10 – budynki mieszkalne 15 – zabudowa towarzysząca (np. gospodarcza, składowa, magazynowa, silosy zbożowe)	- wielospadowe o różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° - dachy płaskie,	800 m ²
U	Zabudowa usługowa	0,1	80%	10	15	- wielospadowe o różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° - dachy płaskie,	Nie wyznacza się
P/U/S S, U P, U	Zabudowa produkcyjna, usługowa oraz składów i magazynów	0,1	90%	5	20	- wielospadowe o różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° - dachy płaskie,	Nie wyznacza się

- Wykluczenie zabudowy w odległościach mniejszych niż:

* linie elektroenergetyczne

– 15,0 12,0 m dla linii energetycznych SN 15 kV (po 7,5 6,0 m od osi linii)

- 36,0 m dla linii energetycznych WN 110 kV (po 18,0m od osi linii)
- pas 5,0 m dla linii napowietrznej nN 0,4 kV (po 2,5 m od osi linii),
- 1,00m dla linii energetycznych kablowych SN15kV i nN 04kV (po 0,5m od osi linii)
- 2,0 m dla linii energetycznych kablowych SN15kV (po 1,0 m od osi linii),
- * ~~droga krajowa Nr 74 klasy GP~~
- ~~50,00m dla budynków mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni~~
- ~~70,00m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych~~
- ~~dla pozostałych obiektów budowlanych 10,00m w terenie zabudowanym i 25,00m poza terenem zabudowanym~~
- ~~należy dążyć do lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi poza strefą faktycznej uciążliwości drogi krajowej nr 74, wyznaczonej stosownymi parametrami, tak aby nie miało to wpływu na planowany sposób zagospodarowania. W sąsiedztwie drogi niedopuszczalne jest przekształcanie innych form zabudowy (np. gospodarczej) na zabudowę mieszkaniową.~~
- * tereny kolejowe
- 10,00m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie bliżej niż 20,00m od skrajnego toru
- Sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynków mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt ludzi, winno spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U.2021.1376)

Szczegółowe wytyczne uzyskane zostaną w trakcie opracowania mpzp.

* gazociąg

- strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 o szerokości 6,00m
- strefa kontrolowana dla gazociągu średniego ciśnienia o szerokości 1,00m
- w strefie bezpośredniej ujęć wody, stacji wodociągowych na terenach ograniczonych ogrodzeniem,
- na terenach podmokłych,
- w pasie przy wodach powierzchniowych, umożliwiających przeprowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych oraz realizację urządzeń zabezpieczających przed powodzią oraz innych związanych z gospodarką wodną,
- ~~w odległości 500,0m~~ od projektowanych elektrowni wiatrowych **z zachowaniem przepisów odrębnych; tj. zasada 10H nakazująca zachowanie odległości wiatraka od nowoprojektowanej zabudowy stanowiącej dziesięciokrotność wysokości turbiny**

6. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej.

Sprecyzowane w studium cele i kierunki rozwoju pozwoliły na określenie zasad polityki przestrzennej, zmierzającej do poprawy poziomu i warunków życia ludności:

- przeciwdziałanie rozszerzaniu się bezrobocia i postępującemu ubożeniu mieszkańców,
- podniesienie standardów obsługi ludności w usługi zaspokajające potrzeby, zwłaszcza w zakresie szkolnictwa, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, turystyki i usług komercyjnych.

W zakresie edukacji:

Na terenie gminy funkcjonuje łącznie 6 placówek oświatowych, które prowadzą działalność w zakresie edukacji na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum. Są to:

- gimnazjum w Miączynie, obejmujące swoim obwodem sołectwa na terenie gminy.
- Utrzymanie szkół podstawowych w miejscowościach:

* Gdeszyn

* Horyszów

- * Zawalów
- * Kotlice
- * Miączyn
- * Niewirków
- *Sieć szkół podstawowych i gimnazjum zapewnia dostęp do edukacji na tym poziomie, a w szczególności dla najmłodszych mieszkańców gminy*
- *Zaleca się stworzenie gminnej giełdy ofert zajęć pozalekcyjnych, rozwijających zainteresowania dzieci i młodzieży.*
- *Młodzież z terenu gminy ma możliwość kształcenia się na poziomie ponadgimnazjalnym w szkołach znajdujących się w Zamościu. Oferują one zróżnicowane kierunki kształcenia i zapewniają możliwość uzyskania matury.*
- *Zamość jest również najbliższym ośrodkiem akademickim, gdzie od kilku lat obserwowany jest szybki rozwój szkolnictwa wyższego.*

W zakresie opieki zdrowotnej:

- Utrzymanie placówki podstawowej opieki zdrowotnej (*Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Miączynie*)
- Umożliwienie powstania prywatnych gabinetów lekarskich oraz propagowanie instytucji lekarza rodzinnego.

W zakresie opieki społecznej:

Przewidywane utrzymanie się znacznego wskaźnika liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oraz bezrobocia pociąga za sobą konieczność intensyfikacji działań systemu świadczeń społecznych. Sytuacja ta wpłynie na obciążenie budżetu samorządowego Ośrodka Pomocy Społecznej bezpośrednio świadczącego pomoc finansową.

W zakresie usług komercyjnych:

Stworzenie warunków do koncentracji usług i wykształcenia centrum usługowego w ośrodku gminnym Miączyn, które winno zaspokajać popyt i potrzeby ludności na usługi typu:

- * instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne,
- * obiekty kultury, obsługa turystyki,
- * lokale handlowe i rzemieślniczo – usługowe.
- **możliwość łączenia funkcji, przy założeniu, że funkcja uzupełniająca będzie stanowiła do 40% funkcji podstawowej**

Możliwość realizacji obiektów obsługi ludności na całym obszarze gminy oraz obsługi ruchu tranzytowego.

Wykorzystanie szansy rozwojowej, stworzonej przez położenie gminy w strefie oddziaływania głównych korytarzy transportowych (potencjalna trasa Nr 74 oraz linia hutniczo – siarkowa).

Wzmocnienie i rozwinięcie funkcji pozarolniczych pozwoli na ograniczenie bezrobocia, wzrost dochodów ludności wiejskiej i budżetu gminy.

7. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.

Polityka osiągania celów ekonomicznych polegać będzie na kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój gminy, umożliwiający ograniczenie bezrobocia, przełamanie recesji. Członkostwo Polski w Unii Europejskiej

wymusza konieczność przemian strukturalnych, szczególnie obszarów wiejskich na rzecz rozwoju infrastruktury technicznej, potrzebę przygotowania terenów do zainwestowania dla różnych form działalności gospodarczej, wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej.

Główne kierunki i zasady osiągania celów ekonomicznych to:

- Wykorzystanie możliwości rozwojowych, wynikające z istniejących i projektowanych sieci obsługi komunikacyjnej.
- Przygotowaniu terenów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą, zwypasaniem w infrastrukturę techniczną i ich dostępność komunikacyjną.
- Zagospodarowanie niewykorzystanie rezerw terenowych pod działalność gospodarczą (bazy, magazyny, składy).
- Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw wykorzystujących miejscowe zasoby surowcowe i zasoby pracy. Największe możliwości rozwoju będą miały: przetwórstwo rolno – spożywcze (piekarnie), masarnie, mleczarnie, kaszarnie, suszarnie, mieszalnie pasz, a także rozbudowa systemu handlu hurtowego (Rolny Rynek Hurtowy) ukierunkowanego na lokalny i wschodni rynek zbytu.
- Popieranie przedsiębiorczości lokalnej, stworzenie systemu preferencji dla rozpoczynających działalność gospodarczą (stosowanie ulg podatkowych, ulg stawek czynszu).
- Prowadzenie polityki zmierzającej do przyciągnięcia inwestorów oraz agend krajowych, poprzez system zachęt (ułatwienia finansowe i finansowo – prawne w sferze pozyskiwania terenów dla inwestycji).
- Tworzenie nowoczesnych instytucjonalno – organizacyjnych form wspierających przedsiębiorczość, tj. instytucje kapitałowe (Agencja Rozwoju Gospodarczego, Fundusz Pożyczkowo- Gwarancyjny), grup i zrzeszeń producenckich, instytucji konsultingowo – doradczych (doradztwo marketingowe, finansowe i podatkowe). Grupy producencie mogą mieć wpływ nie tylko na kształtowanie cen produktów rolnych, ale także na zakup drogich maszyn, prowadzenie negocjacji z zakładami przetwórczymi, kontrolę jakości, standaryzację, zapewnienie całorocznej sprzedaży plonów, kontraktację. Konieczne jest prawne uregulowanie polityki państwa w kierunku przyznania dotacji państwowych do działalności grup producenckich oraz wprowadzenie ulg podatkowych dla zrzeszonych producentów .
- Tereny składów, magazynów, usług, produkcji (drobnej oraz drobnego rzemiosła na nowoprojektowanych terenach o funkcji łączonej (funkcja podstawowa możliwa do określenia w mpzp). Przewidywana wysokość obiektów kubaturowych wymienionych funkcji do 3 kondygnacji – 15,0 m, obiektów np. hal, silosów itp. do 20 m.
- Tereny usługowe zlokalizowane w m. Miączyn z możliwością łączenia z funkcją zagrodową – przypadku nie wymagającym wyłączenia z produkcji rolnej (wysokie klasy bonitacji gruntów).

8. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia.

Z uwarunkowań rozwoju gminy wynika, że produkcja żywności jest podstawową gałęzią gospodarki w gminie. W *Strategii rozwoju ...* przyjęto jako jeden z celów strategicznych **wzrost poziomu gospodarczego**, co wiąże się z **przebudowa gospodarki rolnej w oparciu o trwały rozwój obszarów wiejskich**. Osiągnięcie powyższego celu wymagać będzie podjęcia działań w kierunku:

- Podniesienia rentowności gospodarstw poprzez:
 - stopniową zmianę ich struktury obszarowej do osiągnięcia średniej wielkości od 10 do 15 ha,

- zasilanie rolnictwa nisko oprocentowanymi kredytami przeznaczonymi na powiększenie areалу i modernizację,
- spadek bezpośredniego zatrudnienia w produkcji rolnej.
- Podniesienie jakości i ilości produkcji rolnej poprzez rozwój istniejących kierunków produkcji roślinnej i zwierzęcej, a także wprowadzenie nowych kierunków, w zależności od koniunktury gospodarczej.
- Dostosowanie produkcji rolnej do zmniejszenia się rynku zbytu przez pogłębioną specjalizację.
- Wprowadzenie rolnictwa ekologicznego lub zintegrowanego w obszarze otuliny Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego,
- Wprowadzenie nowych upraw, w tym pracochłonnych, z uwagi na duże zasoby pracy (upraw warzywnych, plantacji ziół dla przemysłu farmaceutycznego).
- Urynkowanie produkcji rolniczej przez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (spółki, systemu informacji rynkowej, giełdy towarowej).
- Poszukiwanie rynków zbytu na produkty rolne, w tym za granicą wschodnią przez wykorzystanie przejścia granicznego w Zosinie.
- Stymulacja rozwoju drobnego przetwórstwa rolno – spożywczego, w oparciu o surowce lokalne (tworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji średnich i małych zakładów przetwórczych), specjalizacje gospodarstw rodzinnych (przetwarzanie produktów bezpośrednio w gospodarstwie).
- Podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej (dostęp do edukacji na poziomie średnim, doskonalenie zawodowe rolników, współpraca z ośrodkami naukowymi: Instytutem Nauk Rolniczych, Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego).
- Ochrona wysokiej jakości gleb poprzez wykluczenie bezplanowej zabudowy i przeznaczenie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłącznie pod realizację gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych.
- Podjęcie działań przeciwoerozyjnych w obrębie Działów Grabowieckich, wyłączając z gospodarki ornej tereny o spadkach powyżej 20%, z przeznaczeniem ich na użytki zielone lub zalesienia, stosując kompleksowe melioracje przeciwoerozyjne, zalesiając obszary wokół wąwozów.
- Przywrócenie właściwych stosunków wodnych na użytkach rolnych (renowacja urządzeń melioracyjnych) oraz prace melioracyjne na terenach tego wymagających.
- Podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej. Poprawa cywilizacyjnych standardów życia. Rozwój infrastruktury komunalnej, a zwłaszcza wodociągów i kanalizacji.
- Wykorzystanie istniejących zasobów terenowych i kubaturowych dla lokalizacji gałęzi wspomagających rolnictwo.

9. Kierunki i zasady rozwoju turystyki.

W celu podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy oraz rozwoju tej funkcji w obszarach ciekawych przyrodniczo należy:

- Rozwinąć bazę noclegową (schroniska młodzieżowe, prywatne kwatery, bazę gastronomiczną).
- Lokalizować obiekty towarzyszące obsłudze tranzytowego ruchu samochodowego (parkingi, gastronomia, stacje paliw z zapleczem technicznym), wzdłuż drogi krajowej Nr 74.
- Wykorzystać walory środowiska przyrodniczego na zasadach zrównoważonego rozwoju przy zachowaniu pełnej integracji działalności turystycznej z ochroną tych walorów na obszarze Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.
- Preferować turystykę przyrodniczo – poznawczą, kwalifikowaną (pieszą, rowerową), pobytową w formie agro- i ekoturystyki (strefa „B”) oraz wypoczynku sobotnio- niedzielного.

- Przygotować wsie, głównie w strefie północnej, do przyjęcia funkcji turystyki:
- rodzinne wakacje w gospodarstwie, zakup produktów wytworzonych w gospodarstwie (nabiał, warzywa, owoce, drób),
- specjalistyczne wakacje dla osób preferujących aktywną formę wypoczynku (jazda konna, wycieczki piesze i rowerowe),
- podjąć działania estetyzujące (podniesienie poziomu sanitarnego i estetycznego jednostek osadniczych).
- Kształtować świadomość społeczeństwa (szkolenia m.in. dotyczące obsługi turystów).
- Promocja walorów gminy w aspektach agro- i ekoturystyki.

10. Kierunki zasady rozwoju komunikacji.

Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu drogowego.

Dynamiczny wzrost ruchu i przewozów transportowych wewnątrz gminy, jak również przewozów o znaczeniu wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym wymaga modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji.

Akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy.

10.1. Droga krajowa – droga krajowa nr 74 w klasie GP – główna ruchu przyspieszonego

- Szerokość drogi winna wynosić w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40,00m i powinna być wystarczająca dla wykonania wszystkich niezbędnych elementów drogi tj. zatok, chodników, ścieżek rowerowych, oraz kanału technologicznego infrastruktury związanej z drogą
- w rejonie skrzyżowania ustala się rezerwy terenu umożliwiające lokalizację pasów włączeń, wyłączeń oraz innych skrzyżowań wraz z koniecznymi elementami towarzyszącymi
- w przypadkach szerokości drogi mniejszej niż 40,0m przewiduje się realizację wzdłuż drogi kanału technologicznego o szerokości wystarczającej do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego
- zmiana zagospodarowania terenów przylegających do drogi krajowej Nr 74 w przypadku gdy ich obsługa komunikacyjna jest bezpośrednia zjazdem z drogi krajowej wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi. Dotyczy to również dopuszczonych wyjątkowo zjazdów z drogi klasy GP, w przypadku gdy nie ma innej możliwości obsługi komunikacyjnej
- ~~realizacja szlaku drogi krajowej Nr 74 z jednoczesnym wykonaniem objazdu miejscowości Horyszów~~

10.2 Drogi powiatowe

- nr 3236L – Mołodiatycze- Gdeszyn – Kolonia Horyszów
- nr 3237L Grabowiec Góra –Horyszów
- nr 3240L Świdniki-Żuków- Żuków Łagodziński – Rozdoły
- nr 3271L Jarosławiec –Cześniki – Kotlice
- nr 3274L Miączyn – Niewirków – Dub
- nr 3275L Kotlice-Zubowice
- nr 3276L Horyszów - Przewale
- nr 3277L Hostynne- Koniuchy
- nr 3278L Kotlice-Wakijów
- nr 3286L Droga wojewódzka 843 – Sitno-Miączyn
- Poprawy stanu technicznego nawierzchni dróg sieci podstawowej, tj. dróg powiatowych poprzez:
 - * wzmocnienie nawierzchni – poprawiające nośność, a także wszystkie cechy eksploatacyjne,
 - * wyrównanie – poprawiające równość podłużną oraz likwidujące koleiny,

- * zabiegi powierzchniowe – poprawiające stan powierzchni oraz szorstkość,
- * poszerzenie nawierzchni do odpowiedniej szerokości.

- Ochrony przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie prawidłowych zasad lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowo – handlowych w pobliżu dróg publicznych.
- Urządzenia dróg zbiorczych przy drodze krajowej Nr 74 (w miejscach, gdzie jest to możliwe) celem poprawy bezpieczeństwa ruchu,
- Budowa miejsc parkingowych w obrębie terenów przewidzianych pod usługi.

10.3. drogi gminne

	Nr drogi	przebieg drogi
	110727L	dr. pow.3240L- Żuków- dr. pow.3238L
	110728L	dr. pow.3240L- Świdniki- dr. pow.3238L
	110729L	dr. pow.3238L- Kol.Świdniki- Czartoria- Zawalów- dr. kraj. 74
	110730L	dr.gm. 110729L-Czartoria –Kol. Gdeszyn- dr. pow.3237L
	110731L	dr. gm. 110730L –Kol. Horyszów - dr.pow. 3237L
	110732L	dr. gm. 110755L –Gdeszyn- -dr.pow. 3236L
	110733L	dr. pow.3236L - Kol. Gdeszyn –Kol. Dobromierzyce-dr.gm.11244L
	110734L	dr. pow.3276L - Kol. Koniuchy- Zawalów-dr. kraj.74
	110735L	dr. kraj.74 - Kol. Zawalów - dr. pow.3276L
	110736L	dr. pow.3238L – Zawalów - dr. kraj.74
	110737L	dr. pow.3274L –Niewirków- dr. pow.3271L
	110738L	dr. pow.3278L - dr. pow.3276L
	110739L	dr. pow.3271L –Poddąbrowa - dr. pow.3275L
	110740L	dr. pow.3286L – Miączyn- dr. pow.3238L
	110741L	dr. pow.3278L – Miączyn - dr. kraj.74
	110742L	dr. pow.3277L – Frankamionka – do końca zabudowy
	110743L	dr. pow.3240L –Żuków - Dębina- do końca zabudowy
	110744L	dr. pow.3240L – dr. gm. 110727
	110745L	dr.gm. 110744L - Kol. Świdniki - dr. pow.3240L
	110746L	dr. pow.3238L - Świdniki - do końca zabudowy
	110747L	dr. pow.3238L - - Świdniki - do końca zabudowy
	110748L	dr. pow.3238L - Kol. Świdniki - do końca zabudowy
	110749L	dr. pow.3238L – Ministrówka - do końca zabudowy
	110750L	dr.gm. 110729L - Kol. Świdniki - do końca zabudowy
	110751L	dr. pow.3238L – Kol. Miączyn - do końca zabudowy
	110752L	dr. pow.3286L – Miączyn - dr.gm. 110741L
	110753L	dr. kr. 74 – Miączyn - do końca zabudowy
	110754L	dr. pow.3240L – Żuków - do końca zabudowy
	110755L	dr. pow.3236L – Gdeszyn- Horyszów - dr. pow.3237L
	110756L	dr. pow.3271L – Poddąbrowa - 110739L
	110757L	dr. pow.3271L – Kotlice Prawda - do końca zabudowy
	110758L	dr. pow.3278L - Kol. Kotlice - do końca zabudowy
	110759L	dr. pow.3278L - - Kol. Kotlice - do końca zabudowy
	110760L	dr.gm. 110735L - Kol. Zawalów - do końca zabudowy
	110761L	dr.gm. 110735L - Kol. Zawalów - do końca zabudowy
	110762L	dr. kr. 74 – Zawalów - dr.gm. 110734L
	110763L	dr.gm. 110734L - Kol. Zawalów - dr.gm. 110735L
	110764L	dr. kr. 74 - Horyszów - do końca zabudowy
	110765L	dr. pow.3236L - Horyszów - do końca zabudowy
	110766L	dr.gm. 110755L - Gdeszyn- do końca zabudowy
	110767L	dr.gm. 110755L- Gdeszyn - dr.gm. 110732L
	110768L	dr. pow.3236L – Gdeszyn- dr.gm. 110730L
	110769L	dr. pow.3236L – Kol. Gdeszyn - dr.gm. 110733L

	110770L	dr. pow.3271L – Niewirków- do końca zabudowy
	110771L	dr. kr. 74 – Ministrówka - dr. pow.3286L
	116630	Od drogi krajowej – Miączyn Stacja - Nr 74 w kierunku pół
	116631	Od drogi krajowej – Miączyn Stacja - Nr 74 w kierunku pół
	116632	Od drogi krajowej Nr 74 – Miączyn - w kierunku pół
	116633	Od drogi krajowej Nr 74 – Kolonia Zawałów - w kierunku pół
	116634	Od drogi krajowej Nr 74 -Kolonia Zawałów - w kierunku pół
	116635	Od drogi powiatowej Nr 3277L – Koniuchy - w kierunku zabudowań

- Utwardzenie odcinków gruntowych dróg gminnych.
 - Modernizacja nawierzchni istniejących przez:
 - * wyrównanie i wzmocnienie nawierzchni dróg gminnych, a także wszystkich cech eksploatacyjnych,
 - * poszerzenie nawierzchni jezdni do odpowiedniej dla danej klasy szerokości,
 - * urządzenie dróg w przekroju ulicznym, bądź półulicznym w terenach o znacznym stopniu zurbanizowania,
 - * urządzenie normatywnych zjazdów gospodarczych z dróg gminnych.
 - Realizacja chodników dla pieszych w większych wsiach.
 - Zamontowanie oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych w obszarach zabudowanych, gdzie dotychczas takiego oświetlenia nie ma.
 - Realizacja ścieżek rowerowych przy trasach dróg gminnych – w liniach rozgraniczających dróg.
- Obsługa komunikacji drogowej wymagać będzie realizacji urządzeń obsługi motoryzacji:
- Stacja diagnostyki i napraw pojazdów.
 - Parkingów (w liniach rozgraniczających dróg).
 - Stacji paliw.

Kierunki utrzymania komunikacji kolejowej.

- Zachowanie infrastruktury kolejowej w zakresie jej parametrów technicznych i użytkowych zlokalizowanych w obszarze gminy tj.
 - nr 65 (~~Włodzimierz Wołyński~~) ~~granica państwa~~ ~~Hrubieszów-Sławków~~ **Most na rzece Bug – Sławków Pld.** (kategoria pierwszorzędna, szerokotorowa) Linii Hutniczej Szerokotorowej
 - nr 72 Zawada –Hrubieszów (kategoria drugorzędna)

Zasady kształtowania terenów zabudowy przy linii kolejowej i drogach.

- Wyklucza się zabudowę ~~przeznaczoną na pobyt ludzi~~ **projektowanych budynków i budowli w odległości :**
 - * 10,0 m od obszarów kolejowych i 20,0m od skrajnego toru
- ~~Minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 74 klasy GP wynosi:~~
 - ~~* dla obiektów budowlanych~~
 - 10 m na terenie zabudowanym,
 - 25m poza terenem zabudowy,
 - ~~* przeznaczonych na pobyt ludzi:~~
 - 50 m dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych,
 - 70 m dla budynków mieszkaniowych wielokondygnacyjnych,
 - 200 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony.

~~• Minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni przy drogach powiatowych klasy G główne, Z zbiorcze wynosi:~~

~~* dla obiektów budowlanych~~

~~— 8 m na terenie zabudowanym,~~

~~— 20 m poza terenem zabudowanym,~~

~~* dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:~~

~~— 30 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej,~~

~~— 40 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej,~~

~~— 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony.~~

~~• Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach gminnych klasy L lokalne, D dojazdowe wynosi:~~

~~* dla obiektów budowlanych~~

~~— 6 m na terenie zabudowanym,~~

~~— 15 m poza terenem zabudowanym,~~

~~* dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:~~

~~— 15 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej,~~

~~— 20 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej,~~

~~— 80 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony.~~

~~– Budynki i budowle posadowione w pobliżu terenów kolejowych muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, uwzględniać również odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, a w szczególności w zakresie zabezpieczenia obiektów przed oddziaływaniem drgań, wstrząsów i hałasu pochodzących od przejeżdżających ciężkich składów pociągowych~~

Ustaleniami „Studium” zapewnia się rezerwację terenów dla wyżej wymienionych odcinków dróg tak jak dla dróg klasy Z (zbiorczych) G (głównych) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0 m. 25,0 m.

Określenie klasyfikacji i parametrów dróg należy przyjmować:

- 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 (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1643)
- Sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynków mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt ludzi, winno spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U.2021.1376)
- Sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.)

Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

Poza drogami istniejącymi, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg publicznych i wewnętrznych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

11.1. Zaopatrzenie w wodę.

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska – głównie ochrony zasobów wód podziemnych uzasadniają konieczność zaopatrzenia w wodę wszystkich wsi i obszarów zurbanizowanych, włączenia ich w zorganizowany funkcjonalny system wodociągów wiejskich, składający się z ujęć wód podziemnych, stacji wodociągowych oraz sieci przesyłowych.

Gmina nie posiada systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę pitną dobrej jakości. Konieczne jest opracowanie programu wodociągów grupowych, obsługujących obszar gminy. Dla zabezpieczenia miejscowości gminnych w wodę niezbędne jest wykonanie zespołu stacji wodociągowych, obsługujących poszczególne miejscowości.

Budownictwo rozproszone należy zaopatrzyć w wodę z ujęć indywidualnych. Istniejące na obszarze gminy odwierty głębinowe należy po renowacji wykorzystać do realizacji wodociągów grupowych, bądź wykorzystać jako ujęcia awaryjne.

11.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

Uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony wód podziemnych i ochrony środowiska powodują konieczność zorganizowanego funkcjonalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Podstawowym kierunkiem realizacji systemu będzie realizacja przewodowej kanalizacji sanitarnej dla Miączyna, Stacji Miączyn, Ministrówki oraz Zakładu Rolnego Miączyn, zgodnie z opracowanym programem oraz oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej z procesem technologicznym oczyszczania, o maksymalnie dużym stopniu redukcji zanieczyszczeń, o przepustowości umożliwiającej przebieg ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi z terenu gminy.

Określa się nowe rejony lokalizacji oczyszczalni ścieków dla zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej:

- Świdniki – Żuków
- Gdeszyn – Kolonia Gdeszyn
- Horyszów- Kolonia Horyszów- Zawalów
- Kotlice – Niewirków – Koniuchy

Zaleca się dla zabudowy rozproszonej (położonej poza terenami szczególnie wrażliwymi na zanieczyszczenia piętra kredowego – wychodnie kredowe) realizację indywidualnych lub grupowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

11.3. Gospodarka odpadami.

W działaniach kierunkowych należy dążyć do:

* zorganizowania systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania, w celu minimalizacji ilości odpadów deponowanych na składowisku,

Docelowo gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2011”

11.4. Gazyfikacja i ciepłownictwo.

Ekologiczne uwarunkowania i ochrona środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego, powodują konieczność korzystania dla celów bytowo – gospodarczych i ciepłownictwa z gazu ziemnego przewodowego, przy pomocy realizowanego obecnie systemu funkcjonalnego gazyfikacji gminy.

- Zachowanie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Hrubieszów Zamość z projektowanym odgałęzieniem w kierunku Grabowca oraz realizacją stacji redukcyjnej I stopnia w rejonie wsi Horyszów
 - Dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną tj. obszar, w którym operator sieci gazowej podejmować będzie czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągów i ich prawidłową eksploatację. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenia parkingów nad gazociągami.
 - Wyznacza się następujące strefy kontrolowane
 - dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Ustług- Zamość wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6,0m (po 3,0m od osi gazociągu)
 - dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wykonanych po 30-07-2001r wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi gazociągu)
 - lokalizacja innych obiektów w stosunku do istniejących gazociągów średniego ciśnienia wykonanych przed 30-07-2001r winna odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe”.
 - Na terenie gminy dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej sieci gazowej
- Zaleca się korzystanie dla celów ciepłownictwa z gazu bezprzewodowego propan – butan, oleju opałowego oraz źródeł energii niekonwencjonalnych i odnawialnych: słońca i biomasy

11.5. Elektroenergetyka.

Kierunki działania w zakresie elektroenergetyki to:

- Utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy w zależności od potrzeb
- Zminimalizowanie uciążliwości urządzeń elektroenergetycznych poprzez zastępowanie linii napowietrznych kablami (na terenach zabudowy, terenach szczególnych wartości przyrodniczych i kulturalnych).
- Utrzymanie sprawności linii przesyłowych wysokiego napięcia 110 kV.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN
- Studium dopuszcza budowę stacji transformatorowych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb
- Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 należy pozostawić pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN, nN bez zalesienia pas o szerokości min. 10,0m, pod linią WN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 20,0m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa
- Przy sytuowaniu siłowni wiatrowych w pobliżu istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy stosować następujące wymagania w zakresie odległości siłowni od linii:
 - wymagania dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV dla których wyznacza się pasy techniczne o szerokości 20,0m dla linii jednotorowej, 25,0m dla linii dwutorowej niskiego napięcia do 1kV oraz linii średniego napięcia do 45kV – jednotorowej 25,0m, dwutorowej 30,0m. W strefie tej nie może się znaleźć żaden element siłowni wiatraka, w szczególności łopaty siłowni

- wymagania dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45kV dla których wymagana odległość posadowienia siłowni od skrajnego przewodu linii winna być większa niż 3 krotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbin (360m).

Wyznacza się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

– **panele fotowoltaiczne**, oznaczony na rysunku Kierunki Studium symbolem graficznym. Wyznaczony obszar obejmuje swoim zasięgiem prawie wszystkie sołectwa gminy.

W części terenów upraw polowych przewiduje się lokalizację ogniw /paneli/ fotowoltaicznych, z zachowaniem następujących uwarunkowań:

- na terenach o niskiej bonitacji gruntów IV - VI,
- w pobliżu linii elektroenergetycznych,

Zakaz lokalizacji:

- w dolinach rzecznych,
- lasach, zadrzewieniach
- korytarzach ekologicznych,
- zbiornikach wodnych,
- na terenach gleb dobrej jakości produkcyjnej I – III,

Moc wytwarzanej energii uzależniona jest od wielkości działki, na której zlokalizowana będzie farma fotowoltaiczna. Szczegółowe wytyczne dotyczące mocy znajdują się w ustaleniach mpzp. Przyjmuje się, że na 2 ha powierzchni moc wynosi 1MW.

Strefa oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych mieścić się będzie w granicach opracowania planu.

Na terenach lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
- dla linii napowietrznych SN 15 kV – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
- dla linii napowietrznych nN 10,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,

11.6. Telekomunikacja.

Kierunki działania w zakresie telekomunikacji:

- Rozbudowa istniejącej sieci kablowej w oparciu o linię światłowodową Zamość – Hrubieszów
- Rozwój telefonii komórkowej bezprzewodowej różnych operatorów sieci w oparciu o maszty transmisji w Ministrówce, Czartorii, Zawalowie
- *ustalenia studium nie ograniczają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury teletechnicznej*

11.7. Pozostała infrastruktura komunalna: ochrona przeciwpożarowa i cmentarze.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy utrzymać istniejące jednostki straży pożarnej. Na okres kierunku należy zwrócić na doposażenie jednostek w sprzęt specjalistyczny, pozwalający na ratowanie ludzi i mienia także w przypadku innych klęsk żywiołowych, bądź katastrof.

Utrzymanie czynnych cmentarzy parafialnych w Miączyńcu, Świdnikach, Horyszowie, Gdeszynie i Zawalowie oraz uporządkowanie i opieka nad nieczynnymi cmentarzami w Gdeszynie i Koniuchach.

12. Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa.

Kierunkami rozwoju systemów zabezpieczania powinny być:

- Tworzenie niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej (ujęcia wody).
- Rozbudowa sieci elektroenergetycznych przesyłowych i rozdzielczych oraz lokalizowanie jej w bezpiecznej odległości od podstawowych elementów infrastruktury transportu.
- Tworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, w zakresie zaopatrzenia w żywność wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.
- Rozbudowa i modernizacja sieci dróg oraz bezkolizyjnych skrzyżowań, w celu płynnej i bezpiecznej ewakuacji ludności, a także wykonywania manewrów ratowniczych.
- Zapewnienie warunków ciągłości kierowania obrony cywilnej (stanowiska kierowania, środki łączności).
- Prowadzenie systematycznych szkoleń składu osobowego w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.
- Na terenie gminy na obszarach wskazanych do zmiany studium nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

13. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynku nieruchomości.

Racjonalna gospodarka gruntami i odpowiednie ukierunkowanie działań na rynku nieruchomości powinno przyczynić się do:

- Poprawy polityki przestrzennej poprzez zachowanie ładu przestrzennego.
- Ochronę terenów szczególnie ważnych z punktu widzenia publicznych celów ponadlokalnych i lokalnych:
 - realizacji inwestycji komunalnych, budownictwa mieszkaniowego, usług publicznych, infrastruktury technicznej,
 - realizacji systemów transportowych: drogi, linie energetyczne.
- Ochrona gruntów rolnych i lasów ze szczególnym uwzględnieniem wysokich klas bonitacji.
- Utworzenie zasobów gruntów do realizacji celów publicznych.

Prawidłowa polityka inwestycyjna winna być prowadzona w oparciu o strategię rozwoju miasta i gminy, plany zagospodarowania przestrzennego.

Kierowanie rynkiem nieruchomości następować winno:

- Zagospodarowanie rezerw terenowych i obiektów poprzez ich sprzedaż lub dzierżawę.
- Scalanie i wymianę gruntów dla utworzenia warunków powstania gospodarstw wielkoobszarowych.
- Określenie zasad zbywania nieruchomości.

- Stworzenie systemu informacji o terenach i obiektach oraz stałe monitorowanie zjawisk zachodzących na rynku nieruchomości.

14. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Na podstawie uwarunkowań przyrodniczych, istniejącego zagospodarowania, obecnych i projektowanych funkcji obszaru wyodrębniono w granicach gminy strefy polityki przestrzennej. Wyznacza się następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium.

A – strefa aktywizacji gospodarczej, obejmująca wsie o dominującej funkcji obsługi ludności i rolnictwa, produkcyjnej. Możliwość tworzenia pasma rozwoju – urządzenia obsługi technicznej i komunalnej (stacje paliw, obsługa samochodów), urządzenia obsługi ruchu tranzytowego (motele, zajazdy, gastronomia). Granice strefy od północy wyznacza krawędź Działów Grabowieckich, a od południa szlak kolejowy Zamość – Hrubieszów.

B – strefa rolnictwa ekologicznego i turystyki, obejmująca m.in. tereny tworzące przyrodniczy system gminy, jednocześnie pełniące istotną rolę w krajowym systemie obszarów prawnie chronionych. W oparciu o występujące warunki przyrodnicze możliwość rozwoju turystyki. Strefę wyznacza od północy granica administracyjna gminy, a od południa krawędź Kotliny Hrubieszowskiej.

C – strefa rolno – osiedleńcza, obejmująca jednostki wiejskie położone w południowej części gminy, wraz z otaczającą je rolniczą przestrzenią produkcyjną. Ograniczona od północy szlakiem kolejowym, a od południa granicą administracyjną gminy.

Każda ze stref dzieli się na obszary i tereny funkcjonalno-przestrzenne, oznaczone symbolami w niniejszym tekście, a także na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn w skali 1:10 000.

A – strefa aktywizacji gospodarczej, obejmuje obszar w granicach wsi Ministrówka, Miączyn, Stacja Miączyn, kolonia Miączyn, Zawalów, Zawalów Kolonia, Horyszów i Frankamionka. Dzieli się na dwa obszary:

- A-I – obszar centralny aktywizacji gospodarczej w granicach wsi Miączyn i Zawalów,
- A-II – obszar wschodni aktywności gospodarczej w granicach wsi Horyszów .

A-I/1 – teren zabudowy zagrodowej, mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, w granicach wsi Miączyn, Ministrówka, Miączyn Stacja. Realizacja nowej zabudowy, uzupełnienie i wymiana istniejącej. Adaptacja istniejących usług w zakresie oświaty, kultury, zdrowia, administracji, handlu, rzemiosła i usług innych. Możliwość rozbudowy, modernizacji i lokalizacji nowych usług. Teren projektowanej zintegrowanej gospodarki wodno-ściekowej, w oparciu o system wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

6. Miączyn – teren zabudowy produkcyjno-składowej z funkcją mieszkalną

Miączyn Stacja – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i usług (możliwość wydzielenia działek RM w mpzp),

A-I/2 – kościół rzymskokatolicki, obiekt zabytkowy, podlegający ochronie prawnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

A-I/3 – teren przemysłowo-składowy, adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością modernizacji i realizacji nowych obiektów rzemiosła uciążliwego i składów. Adaptacja obiektów kubaturowych na funkcje usługowe lub produkcyjne.

A-I/4 – zintegrowane gospodarstwo rolne, adaptacja istniejącego sektora mieszkalnego i gospodarczego, możliwość modernizacji i rozbudowy.

A-I/5 – projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, o przepustowości 180 m³/dzień i strefie uciążliwości 50 metrów.

A-I/6 – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wsi Zawalów i Zawalów Kolonia, adaptacja istniejących usług z zakresu oświaty, kultury, rzemiosła, handlu i innych. Realizacja nowej zabudowy, uzupełnienie i wymiana istniejącej. Możliwość rozbudowy, modernizacji i lokalizacji nowych usług.

5. Zawalów Kolonia – teren zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej

7. Zawalów Kolonia - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych

8. Zawalów Kolonia - teren zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej

9. Zawalów - teren zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej

10. Zawalów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych

A-I/7 – pas infrastruktury linii kolejowej Zamość – Hrubieszów oraz projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego.

A-I/9 – teren upraw polowych, utrzymanie w możliwie niezmienionym stopniu rozłogów pól w strefie krajobrazu wiejskiego. Możliwość realizacji zabudowy rolniczej w ekonomicznie uzasadnionych przypadkach.

A-I/10 – łąki i pastwiska, utrzymanie rowów melioracyjnych i urządzeń gospodarki wodnej, zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

1. Miączyn Kolonia - teren zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej

3. Miączyn Kolonia - teren zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej

A-I/11 – teren szczególnej ochrony wód podziemnych z uwagi na możliwość zanieczyszczeń.

A-I/12 – teren występowania surowców węglanowych. Brak możliwości eksploatacji z uwagi na ochronę gruntów rolnych.

A-I/13 – linia światłowodu telekomunikacyjnego Zamość – Hrubieszów.

A-I/14 – stacja osobowa i towarowa Miączyn. Adaptacja istniejących urządzeń i budynków z możliwością ich rozbudowy.

A-I/15 – istniejący maszt telefonii komórkowej.

A-I/16 – maszt telefonii komórkowej.

A-I/17 – linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV Zamość – Hrubieszów

A-I/18 – trasa gazociągu wysokoprężnego DN300

A-II – obszar wschodni aktywności gospodarczej.

A-II/1 – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oświaty, łączności, kultury, handlu, rzemiosła w Horyszowie. Adaptacja istniejącej zabudowy rolniczej, usługowej z możliwością modernizacji i rozbudowy. Realizacji nowej zabudowy jako uzupełnienia i wymiana istniejącej.

2. Horyszów – teren zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług

A-II/2 – teren zabudowy zagrodowej i usługowej w miejscowości Frankamionka. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy.

Rejon lokalizacji farmy wiatrowej ok. 6 -7 turbin o wysokości przy śmigle w pozycji pionowej ok.200,0m

A-II/3 – teren upraw polowych, utrzymanie w możliwie niezmienionym stopniu rozłogów pól w strefie krajobrazu wiejskiego. Możliwość realizacji zabudowy rolniczej w ekonomicznie uzasadnionych przypadkach.

A-II/4 – łąki i pastwiska, utrzymanie rowów melioracyjnych i urządzeń gospodarki wodnej, zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

A-II/6 – teren występowania złóż surowców okruchowych (piasek), ograniczona możliwość eksploatacji z uwagi na brak rozpoznania zasobności złoża.

A-II/7 – teren występowania surowców węglanowych. Brak możliwości eksploatacji z uwagi na ochronę gruntów rolnych.

A-II/8 – teren występowania surowców węglanowych. Brak możliwości eksploatacji z uwagi na ochronę gruntów rolnych.

A-II/10 – pas infrastruktury linii kolejowej Zamość – Hrubieszów

A-II/11 – las Horyszów, wykorzystanie gospodarcze lasów zgodnie z operatami urządzeniowymi.

A-II/12 – linia światłowodu telekomunikacyjnego Zamość – Hrubieszów.

A-II/13 – linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV Zamość – Hrubieszów

A-II/14 – trasa gazociągu wysokoprężnego DN 300

A-II/15 – stacja redukcyjna na trasie gazociągu wysokoprężnego (projektowana)

Horyszów – tereny lokalizacji urządzeń OZE – panele fotowoltaiczne

B – strefa rolnictwa ekologicznego i turystyki, obejmująca tereny wsi Żuków, Świdniki, Gdeszyn, Czartoria. Dzieli się na obszary:

- B-I – obszar Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, w granicach wsi Żuków.

- B-II – leśny korytarz ekologiczny lasów oraz pól śródleśnych w granicach wsi Czartoria.

- B-III – obszar rolnictwa ekologicznego i zagospodarowania turystycznego.

W obszarze B-I wydziela się następujące tereny:

B-I/1 – teren Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, prawnie chroniony w zakresie swej funkcji ochrony krajobrazu naturalnego /Dz. Urz. Woj. Lub. 2005r, Nr 182 poz. 3154/

B-I/2 – otulina Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, teren prawnie chroniony.

W granicach otuliny ostoja siedliskowa „Horodysko” PLH 060060. Zakazane są działania mogące negatywnie wpływać na gatunki i siedliska w obszarze sieci Natura 2000

B-I/3 – teren występowania surowców okruchowych (piasek), złoża nie kwalifikujące się do eksploatacji z uwagi na położenie w strefie ochrony krajobrazu Parku oraz małą zasobność złoża.

B-I/4 – teren szczególnej ochrony wód podziemnych z uwagi na możliwość zanieczyszczeń.

B-I/5 – teren osadnictwa rolniczego, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wsi Żuków i Kolonii Dębina wraz z podstawowymi usługami bytowymi. Adaptacja stanu istniejącego w zakresie usług oświaty, kultury, handlu i innych. Obsługa wypoczynku i turystyki w formach: agroturystyki, domów letniskowych, hipnoterapii, turystyki sportów zimowych. Realizacja nowej zabudowy, uzupełnienie i wymiana istniejącej.

B-I/6 – tereny leśne, strefa otuliny Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, wykorzystanie gospodarcze lasu zgodnie z operatami urządzeniowymi.

B-I/7 – łąki i pastwiska, ciek wodny – dopływ rzeki Wolicy.

B-I/8 – teren występowania surowców węglanowych. Brak możliwości eksploatacji z uwagi na ochronę gruntów rolnych i ochronę krajobrazu Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

B-II – obszar leśnego korytarza ekologicznego w granicach lasu Świdniki i lasu Grabowieckiego, w granicach wsi Czartoria.

B-II/1 – tereny leśne przeznaczone do penetracji turystycznej.

B-II/2 – rezerwat susła perełkowanego „Popówka”, teren prawnie chroniony, *ostoja siedliskowa PLH060016. Zakazane są działania mogące negatywnie wpływać na gatunek chroniony w obszarze sieci Natura 2000*

B-II/3 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, produkcja ekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna.

B-II/4 – teren łąk i pastwisk wokół cieku wodnego – dopływu rzeki Wolica.

B-II/5 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, występowanie powierzchniowej erozji gleb w stopniu średnim. Preferowana gospodarka proekologiczna oraz zagospodarowanie przeciwerozyjne pól.

B-II/6 – teren osadnictwa rolnego wsi Czartoria. Adaptacja zabudowy zagrodowej, będącej bazą obsługi produkcji rolnej oraz usług bytowych. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej. Preferowana obsługa turystyki i wypoczynku w formach agroturystyki (domy letniskowe) oraz ekoturystyki (jazda konna, sporty zimowe).

B-II/7 – maszt telefonii komórkowej

B-II/8 – linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV Zamość – Hrubieszów

B-II/9 – projektowana trasa gazociągu wysokoprężnego

B-II/10 – teren występowania surowców węglanowych. Brak możliwości eksploatacji z uwagi na ochronę gruntów rolnych.

B-III – obszar rolnictwa ekologicznego i zagospodarowania turystycznego. Dzieli się na tereny:

B-III/1 – tereny osadnictwa rolniczego wsi Świdniki, adaptacja zabudowy zagrodowej będącej bazą produkcji rolnej oraz usług w zakresie oświaty, kultury, handlu, rzemiosła i innych. Rozwój funkcji obsługi turystyki jako agroturystyki (obszary letniskowe) oraz ekoturystyki. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej.

B-III/2 – Dawna szkoła podstawowa w Świdnikach, teren zabytkowy dawnego zespołu pałacowo-parkowego.

B-III/3 – kościół rzymskokatolicki, obiekt zabytkowy, podlegający ochronie prawnej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

B-III/4 – tereny łąk i pastwisk wokół cieku wodnego – dopływu rzeki Wolicy.

B-III/5 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, preferowana produkcja proekologiczna, specjalistyczna i tradycyjna.

B-III/6 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, występowanie powierzchniowej erozji gleb w stopniu średnim, konieczność zagospodarowania przeciwerozyjnego.

B-III/7 – teren osadnictwa rolniczego wsi Gdeszyn. Adaptacja zabudowy zagrodowej będącej bazą produkcji rolnej oraz usług w zakresie oświaty, kultury, handlu, rzemiosła i innych. Rozwój funkcji obsługi turystyki jako agroturystyki (obszary letniskowe) oraz ekoturystyki. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej.

Rejon lokalizacji farmy wiatrowej ok. 4-5 turbin o wysokości przy śmigle w pozycji pionowej ok. 200,0m

B-III/8 – teren osadnictwa rolniczego Kolonii Gdeszyn, zabudowa zagrodowa stanowiąca bazę obsługi produkcji rolnej. Realizacja nowej zabudowy, jako uzupełnienie i wymiana istniejącej.

B-III/9 – cmentarz wojenny z I wojny światowej, obiekt zabytkowy, prawnie chroniony.

B-III/10 – łąki i pastwiska wokół cieku wodnego.

C – strefa rolniczo-osiedleńcza, obejmująca jednostki wiejskie: Niewirków, Poddąbrowa, Kotlice, Koniuchy wraz z otaczającą je rolniczą przestrzenią produkcyjną. Strefa dzieli się na obszary:

- C-I – obszar łąkowo-torfowiskowego korytarza ekologicznego rzeki Siniochy, ochrona korytarza ekologicznego doliny rzeki oraz ciągów ekologicznych (dolin) jej dopływów.

- C-II – obszar rolniczo-osiedleńczy Koniuchy.

- C-III – obszar rolniczo-osiedleńczy Niewirków – Kotlice.

C-I/1 – teren łąk i pastwisk, rowy melioracyjne, zagospodarowanie i użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej. Utrzymanie rowów melioracyjnych i urządzeń gospodarki wodnej, zachowanie zadrzewień i zakrzewień. *Ostoja siedliskowa Dolina Górnej Siniochy PLH 060086. Zakazane są działania mogące negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska chronione w obszarze Natura 2000*

C-I/2 – rzeka Siniocha, wykluczenie w obrębie doliny rzecznej lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń gospodarki wodnej.

C-I/3 – las Koryciska, teren wodochronny źródeł rzeki Siniochy.

C-I/4 – las Koryciska, las Niewirków, las Lesiczyna, projektowane lasy wodochronne, ograniczenie funkcji produkcyjnych lasów przez funkcje ochronne.

C-I/5 – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, produkcja rolnicza wielokierunkowa, specjalistyczna i tradycyjna.

C-I/7 – grodzisko Zawalów, zabytkowy obiekt archeologiczny, prawnie chroniony.

C-II – obszar rolniczo-osiedleńczy Koniuchy.

C-II/1 – Adaptacja istniejącego charakteru zabudowy wsi z możliwością jej uzupełnienia i wymiany, z priorytetem zabudowy dla obiektów związanych z funkcją rolniczą oraz podstawowych usług z zakresu oświaty, kultury, handlu i rzemiosła. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, pod warunkiem niekolizyjności ze środowiskiem przyrodniczym i funkcją dominującą.

4. Zawalów – teren zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej z dopuszczeniem usług

C-II/2 – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, produkcja rolnicza wielokierunkowa, specjalistyczna i tradycyjna.

C-II/3 – teren łąk i pastwisk.

C-III – obszar rolniczo-osiedleńczy Niewirków – Kotlice.

C-III/1 – teren osadnictwa rolniczego wsi Niewirków, Kolonia Niewirków. Adaptacja zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, będącej bazą obsługi produkcji rolnej oraz podstawowych usług z zakresu oświaty, kultury, sportu, rzemiosła i handlu. Realizacja nowych obiektów w nawiązaniu do istniejącego charakteru zabudowy, jako uzupełnienie i wymiana istniejącej.

C-III/2 – teren zabudowy wiejskiej wsi Poddąbrowa. Adaptacja istniejącej zabudowy wiejskiej. Realizacja nowej zabudowy, uzupełnienie i wymiana istniejącej.

C-III/3 – teren osadnictwa rolniczego wsi Kotlice, Kolonia Kotlice. Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług z zakresu oświaty, kultury, handlu, rzemiosła i innych. Realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie i wymiana istniejącej.

C-III/4 – szkoła podstawowa, zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, prawnie chroniony.

C-III/5 – las Zadworszczyzna, wykorzystanie gospodarcze lasu zgodnie z operatem urzędzeniowym.

C-III/6 – las *Kazimierówka*, *ostoja siedliskowa PLH060088*. Zakazane są działania mogące negatywnie oddziaływać na gatunki i siedliska chronione w obszarze sieci Natura 2000.

C-III/7 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, produkcja rolnicza wielokierunkowa, specjalistyczna i tradycyjna.

C-III/8 – łąki i pastwiska.

C-III/9 – teren dawnej cegielni.

C-III/10 – teren szczególnej ochrony wód podziemnych z uwagi na możliwość zanieczyszczeń.

C-III/11 – pas infrastruktury linii energetycznej 110 kV

C-III/12 – stacja paliw w Kotlicach.

15. Polityka przestrzenna i warunki realizacji studium.

15.1. Cele polityki przestrzennej.

Treścią studium jest wyrażona w nim polityka przestrzenna, określająca zadania wiążące się w istotny sposób z zagospodarowaniem gminy i warunkami użytkowania terenów, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na warunki życia mieszkańców, a także rozwój gminy.

Jako podstawową zasadę polityki przestrzennej przyjmuje się dążenie do trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy (cel generalny), z jednoczesnym określeniem celów strategicznych, którymi są:

- * poprawa jakości życia mieszkańców,
- * wzrost poziomu gospodarczego gminy,

* ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacja celu głównego i celów strategicznych wymaga przyjęcia odpowiednich celów operacyjnych, związanych z poszczególnymi działaniami:

- Środowisko przyrodnicze i kulturowe:

- * ochrona obszarów prawnie chronionych,
- * ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
- * prawidłowa gospodarka odpadami płynnymi i stałymi,
- * ochrona stanu powietrza atmosferycznego,
- * zapewnienie ładu przestrzennego i estetyki otoczenia.

- Cele społeczne:

- * zwiększenie aktywności i przedsiębiorczości społecznej, wspierania rozwoju sektora prywatnego,
- * ograniczenie zjawiska bezrobocia jawnego i utajonego,
- * rozwój infrastruktury społecznej i technicznej,
- * zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

- Cele ekonomiczne:

- * tworzenie warunków wykorzystania terenów o najwyższej jakości przestrzeni produkcyjnej poprzez rozwój rolnictwa zintegrowanego, dostosowanego do rynku zbytu,
- * ekologizacja rolnictwa na obszarach objętych prawną ochroną przyrody o wysokich reżimach,
- * utrzymanie części małych rodzinnych gospodarstw i wprowadzenie funkcji pozarolniczych na obszary wsi, tj. wspieranie rozwoju różnych form działalności produkcyjnej i usługowej oraz turystyki i wypoczynku na terenach atrakcyjnych,
- * wykorzystanie położenia w zasięgu oddziaływania głównego korytarza infrastruktury transportowej.

Określone wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą realizowane głównie w ramach planów zagospodarowania przestrzennego, a także przez podejmowanie decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego.

15.2. Realizacja polityki przestrzennej.

W systemie planowania przestrzennego studium jest dokumentem, który jest podstawą dla dalszego procesu planowania przestrzennego w gminie. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad zagospodarowania należy do zadań władz samorządowych. Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w studium są podstawą ustaleń przestrzennych, określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustawy o samorządzie terytorialnym i zagospodarowaniu przestrzennym przypisują władzom samorządowym jako zadanie własne m. in. gospodarkę terenami, ład przestrzenny i ochronę środowiska. Zadania te – w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – przenoszone są do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w następujących aspektach problematyki studium:

- * rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,
- * ochrona środowiska kulturowego,
- * ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- * modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

15.3. Tereny wymagające opracowań planów zagospodarowania przestrzennego

Obszary do objęcia ustawowym obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla realizacji zadań służących celom:

- Ponadlokalnym :
 - * tereny komunikacji drogowej – modernizacja drogi krajowej nr 74 oraz dróg powiatowych
 - * tereny komunikacji i transportu kolejowego – rozbudowa i modernizacja
 - * przebiegu linii wysokich napięć
 - * przebiegu gazociągu wysokoprężnego
 - Lokalnym:
 - * działalności gospodarczej, usług publicznych i komercyjnych
 - * komunikacji drogowej –modernizacja i budowa nowych dróg gminnych
- Studium nie ogranicza możliwości opracowania planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzanie ich winno być realizowane zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej oraz inwestorów realizujących rozwój działalności gospodarczej.

16. Rodzaje instrumentów polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne

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

Własne instrumenty finansowania

- Zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości :
 - * podniesienie podatków od nieruchomości na terenach przewidzianych do przekształceń, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium
 - * zmniejszenie podatków od nieruchomości na terenach inwestycji , tworzących nowe miejsca pracy
- Stosowanie systemu zachęt, ulg stawek czynszu dla inwestorów prowadzących zadania odpowiadające założeniom strategii rozwoju gminy
- Pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:
 - * sprzedaż i dzierżawa terenów komunalnych
 - * wpływy opłat audiencenckch i opłaty „planistycznej
 - * sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych
 - * zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych

Krajowe środki finansowe

- Budżet państwa – subwencje
- Dotacje celowe z budżetu województwa na przedsięwzięcia służące aktywizacji gospodarczej obszaru gminy
- Fundusze pomocowe:
 - * Fundusz Współpracy – Program Agrolinia” 2000
 - * Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa _FAPA
 - * Fundacja zaopatrzenia wsi w wodę
- * Fundacja Rolnicza
- * Polska Fundacja Promocji Małych i Średnich Przedsiębiorstw (realizacja programów pomocowych dla MiŚP , opartych na pomocy zagranicznej)
- * Krajowy System Usług (ośrodki wspierania biznesu, świadczące usługi informacyjne, doradztwa, szkoleniowe oraz finansowe)
- * Agencja Techniki i Technologii (tworzenie bazy informacyjnej o innowacyjnych projektach, gotowych do wdrożenia i aktywne kojarzenie twórców, producentów, inwestorów kapitałowych
- Poza budżetowe fundusze celowe:
 - * Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
 - * Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
 - * Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych

* Fundusz Rozwoju Przedsiębiorczości (udzielanie pożyczek bezrobotnym na rozpoczęcie działalności gospodarczej)

Fundusze pomocowe UE wspierane przez Bank Światowy i Europejski Bank Inwestycyjny

• Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – COUNTERPART FOUND (udziela niskoprocentowych kredytów preferencyjnych na rozwój infrastruktury)

• Bank Światowy (kredyty na rozwój telekomunikacji oraz wspieranie drobnej i średniej przedsiębiorczości na obszarach wiejskich)

• Polsko-Brytyjski Program Rozwoju Przedsiębiorczości. Jednostka zarządzająca: Polsko-Brytyjski Program Rozwoju Przedsiębiorczości, Lublin

Realizowany jest w ramach czterech struktur organizacyjnych:

* Program Rozwoju Rynku: usługi doradcze dla małych i średnich przedsiębiorstw z terenu województwa lubelskiego (planowanie i marketing)

- opracowanie biznesplanu
- projekty sieci dystrybucji
- badania marketingowe
- projekt kampanii reklamowej
- analizy opłacalności inwestycji .

* Program Rozwoju Biznesu: pobudzanie rozwoju usług wspierania biznesu

* Lubelski Fundusz Kapitałowy Spółka z o.o.- zapewnienie dostępu do średnio- i długoterminowego kapitału małym i średnim przedsiębiorcom

* Lubelski Fundusz Przedsiębiorczości Spółka z o.o. - udzielanie kredytów bankowych małym i średnim przedsiębiorstwom

Polska będzie otrzymywała od 2000 roku pomoc finansową w ramach trzech programów przedakcesyjnych PHARE 2, ISPA, SAPARD określonych w dokumencie Komisji Europejskiej „Partnerstwo dla Członkostwa. Program obejmuje lata 2000- 2006:

• PHARE 2 – finansowe wspieranie restrukturyzacji i modernizacji gospodarki krajów ubiegających się o członkostwo w Unii Europejskiej.

• ISPA - ujednolicenie poziomu rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie transportu i ochrony środowiska (szczególnie utylizacja odpadów). Inicjatywę składania propozycji w dziedzinie finansowania ochrony środowiska z ISPA będą posiadały samorządy lub związki samorządowe. Natomiast propozycja realizacji przedsięwzięć z dziedziny transportu (rozwój infrastruktury transportowej, połączenie systemów komunikacyjnych z infrastrukturą krajów członkowskich UE, budowa transeuropejskiej sieci transportowej) należeć będzie do ~~Dyrekcji Generalnej Dróg Publicznych~~ **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad**

• SAPARD – finansowe wsparcie modernizacji rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich przy udziale Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej. Można ubiegać się o środki finansowe następujących działań:

- ◆ inwestycje w gospodarstwach rolnych,
- ◆ przetwórstwo i dystrybucja
- ◆ poprawa standardów higienicznych i jakościowych
- ◆ technologie i metody produkcji przyjazne środowisku
- ◆ dywersyfikację produkcji
- ◆ tworzenie grup producenckich
- ◆ odnowę wsi, ochronę dziedzictwa kulturowego
- ◆ system rejestrów gruntów, scalanie gruntów
- ◆ rozwój infrastruktury
- ◆ zasoby wodne
- ◆ leśnictwo
- ◆ informację, pomoc doradczą.

Instytucjonalne instrumenty wspierające rozwój

- Centra Wspierania Biznesu
- Agencja Rozwoju Regionalnego (Polska Agencja Rozwoju Regionalnego) – stymulowanie i wspomaganie wszelkich inicjatyw gospodarczych, kulturalnych, społecznych na rzecz rozwoju gospodarczego regionów o słabym stopniu rozwoju gospodarki i infrastruktury, regionów wymagających przekształceń strukturalnych oraz regionów charakteryzujących się wysokim poziomem bezrobocia, bądź takim stanem zagrożonych.
- Agencja Rozwoju Lokalnego
- Inkubatory Przedsiębiorczości (wspierają małe firmy w okresie ich kształtowania się: doradztwo marketingowe, prawne, finansowe, podatkowe).
- Fundusz Pożyczkowo-Gwarancyjny
- Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych (lokalna instytucja ubezpieczeniowa)
- Targi i giełdy

17. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Wnioskuje się o wprowadzenie do planu województwa ponadlokalnych celów publicznych, które powinny być realizowane na terenie gminy Miączyn.

- Nadanie statusu prawnego obszaru Najwyższej i wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ONO i OWO GZWP
- Wspieranie działań samorządu w zakresie budowy i modernizacji infrastruktury komunalnej, głównie gospodarki wodno-ściekowej
- Wspieranie działań samorządu w dążeniu do promocji i aktywizacji obszaru gminy – rozwoju średniego i małego biznesu, związanego z produkcją żywności i obsługą turystyki
- *Projektowana obwodnica w miejscowości Horyszów w ciągu drogi krajowej Nr 74*
- *Projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia w kierunku Grabowca ze stacją redukcyjną w miejscowości Horyszów*

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmian „studium”

Zmiany studium podyktowane są potrzebą powiększenia terenów umożliwiających wykorzystanie celu generalnego, jakim jest zwiększenie aktywności gospodarczej gminy i poprawa życia mieszkańców, przy wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych gminy, krajobrazu kulturowego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Celem niniejszych zmian jest dostosowanie zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych w zakresie mieszkalnictwa i usług wynikających z wniosków mieszkańców i właścicieli gruntów.

Funkcje terenów w proponowanej skali, ze swej natury nie należą do uciążliwych dla środowiska, a inwestycje z tym związane nie należą do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami nawiązuje do już ukształtowanych terenów zabudowy wsi.

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju. Potrzeba produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych. Nie podlegają dyskusji korzyści wynikające z braku emisji spalin.

Jednakże zasada zrównoważonego rozwoju zobowiązuje do respektowania uwarunkowań przyrodniczych i społecznych na równi z korzyściami gospodarczymi.

Analiza ekologiczno-krajobrazowa uwzględniająca lokalne uwarunkowania (fizjografia, walory ekologiczne, ciągi komunikacyjne, infrastruktura elektroenergetyczna) pozwoliła na określenie ewentualnej możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w dwóch rejonach tj:

- na północ od toru szlakowego kolejowego Zamość –Hrubieszów pomiędzy miejscowościami: Frankamionka – Kolonia Horyszów I.

- na północ od zabudowy mieszkaniowej wsi Gdeszyn

Wyznaczając rejon ewentualnej lokalizacji uwzględniono odległości: **z zachowaniem przepisów odrębnych, tj. zasada 10H nakazująca zachowanie odległości wiatraka od nowoprojektowanej zabudowy stanowiącej dziesięciokrotność wysokości turbiny**

—500,0m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej

- 360,0m od drogi krajowej nr 74 klasy GP

- 360,0m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110kV

- 1000,0 m od granicy lasu

Ponadto na podstawie dostępnych analiz ornitologicznych uwzględniono zasięg ochrony występujących gatunków chronionych (orlik krzykliwy, gawron, błotniak stawowy).

Wprowadzenie powyższych zmian umożliwiło:

- zapewnienie zgodności studium z obowiązującymi przepisami

- zapewnienie rozwoju gminy poprzez wprowadzenie nowych inwestycji

- częściowe uwzględnienie wniosku w zakresie możliwości realizacji farm wiatrowych.

Wyznaczenie w zmianie studium obszarów i nadanie im odpowiednich funkcji odbyło się z poszanowaniem zasad ochrony środowiska i przyrody, krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte to w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Na terenie gminy Miączyn znajdują się tereny zamknięte ustanowione decyzjami:

• ministra infrastruktury (w odniesieniu do szlaków i obiektów kolejowych),

Terenów zamkniętych nie obejmuje się ustaleniami planów miejscowych (poza ustanowionymi przez ministra infrastruktury), a decyzje o warunkach zabudowy na tych terenach wydaje wojewoda.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZADZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ;

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek sporządzenia planów dla obszarów, na których wymagane jest przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości. Z ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że scalenie i podział nieruchomości można wykonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym (który określa szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości). W Gminie Miączyn nie zidentyfikowano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów i nie przewiduje się wyznaczenia takich obszarów w planie miejscowym. Procedurę scalenia i podziału można też przeprowadzić na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Ta procedura nie wymaga obowiązkowego sporządzenia planu.

W studium wyznaczono obszary, które wymagają sporządzenia planu miejscowego: są tereny zlokalizowane w ośrodku gminnym oraz tereny oddziaływania farm wiatrowych.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PPRZEKSZTAŁCENIA, OBSZARY ZDEGRADOWANE

W 2017 roku opracowany został *Lokalny Program Rewitalizacji* dla Gminy Miączyn. Program rewitalizacji to narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji. Program rewitalizacji to inicjowany, opracowany i uchwalony przez samorząd gminny na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy o samorządzie gminnym, wieloletni program działań w sferze społecznej, ekonomicznej, przestrzennej, środowiskowej, kulturowej i technicznej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju. *Rewitalizacja* - wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

Wyznaczenie w gminie zarówno obszaru zdegradowanego, jak i rewitalizacji wymagało przeprowadzenia diagnozy potwierdzającej spełnienie przez nie przesłanek określonych w wytycznych i wskazującej terytoria najbardziej zdegradowane pod względem społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym.

Opierając się na wynikach przeprowadzonych analiz zawartych w poniższej diagnozie wyznaczono **obszar zdegradowany** obejmujący **12 poniższych sołectw** Gminy Miączyn: **Czartoria, Gdeszyn, Gdeszyn-Kolonia, Horyszów, Horyszów-Kolonia, Koniuchy, Koniuchy-Kolonia, Miączyn, Niewirków, Świdniki, Zawalów i Żuków.**

Z uwagi na fakt, że obszar zdegradowany obejmuje tereny najsilniej nasycone współwystępowaniem problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, a zatem najbardziej wymagające kompleksowej interwencji, za **obszar rewitalizacji** uznano obszary **3 sołectw: Horyszów, Miączyn i Niewirków.**

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Na terenie gminy Miączyn nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. 2022 poz. 503) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Miączyn, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- ❖ w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- ❖ wskazane w Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ❖ określenia terenów funkcjonalnych, dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa i elementy infrastruktury społecznej;
- ❖ podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy są traktowane jako optymalne, z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji i elementów uzbrojenia technicznego,
- ❖ podane parametry są wskazaniem i w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie mpzp, mogą ulec zmianie,
- ❖ urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ❖ uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Miączyn gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Miączyn;

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

Przyjęte w zmianie Studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno – gospodarczych na terenie gminy, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,
- kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie:
 - gospodarki przestrzennej,
 - zadań długookresowych, dotyczących szczególnie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,
- lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach przemysłu i terenach usług,

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy jest cel uniwersalny: „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

1) wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej kraju, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji przemysłowych, usługowych;

3) wzmacnianie zjawisk kulturalnych na wysokim poziomie, poprzez utrzymanie i rozwijanie zróżnicowanych wydarzeń artystycznych,

4) przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców. W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.