

WÓJT GMINY URSZULIN

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR LV/332/2023  
RADY GMINY URSZULIN  
Z DNIA 21 lipca 2023 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY URSZULIN

TEKST STUDIUM

-Część czwarta-

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA  
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
oraz  
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

URSZULIN 2023 r.

## Spis treści

I. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN .....	3
II. SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....	5
1. STRATEGICZNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY .....	6
2. GŁÓWNE DETERMINANTY ROZWOJU .....	6
3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY .....	7
4. ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	9

## I. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Przedmiotem szczegółowych analiz były dwa warianty podziału gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne - podstawowa różnica pomiędzy wariantami polegała na skali planowanego zagospodarowania o funkcjach w szczególności mieszkaniowych i usługowych. W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji, zdecydowano na wybór wariantu o mniejszej skali inwestycji (pozostawiającego większą część gminy w dotychczasowym użytkowaniu rolniczo-osadniczym, również w strefach związanych z obszarami o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych, wskazującego miejsce rozważanego rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego i gospodarczego). U podstaw wyboru leżała zarówno prognoza demograficzna, dążenie do ograniczania zagospodarowania ponad rzeczywiste potrzeby w przewidywanej przyszłości oraz konieczność realizacji ustaleń związanych z obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- a) systemu obszarów chronionych,
- b) ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
- c) możliwych kierunków rozwoju gminy wynikających z uwarunkowań środowiskowych, społecznych i infrastrukturalnych.

Elementy struktury przestrzennej związane ściśle układem przyrodniczym stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),

- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),
- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści.

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. Główną zasadą była kontynuacja obecnych funkcji.

Generalnie, w stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy ustalenia mają przede wszystkim charakter porządkujący i adaptujący; wprowadza się stosunkowo niewiele „nowych” ustaleń - Studium ma tu na celu przede wszystkim dostosowanie dokumentu do zmian, które zaszły w przestrzeni gminy w ciągu ostatnich lat - dotychczas obowiązujące Studium zdezaktualizowało się. Na uwagę zasługuje fakt, że tereny rozwojowe wyznaczono w znacznie mniejszej skali, niż w dotychczas obowiązującym Studium. Wynika to pośrednio ze względów demograficznych, a bezpośrednio ze względu na obowiązek dokonania bilansu terenów o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz oszacowania ich chłonności. W związku z faktem występowania w gminie zabudowy rozproszonej, większość terenów rozwojowych zlokalizowana została w ramach terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej. Dla zwiększenia atrakcyjności gminy, w miejscowościach Andrzejów i Zabrodzie wyznaczono tereny zabudowy produkcyjnej. W stosunku do obszarów położonych poza ośrodkiem gminnym Studium wprowadza istotne zmiany w porównaniu z dotąd obowiązującym Studium. Najważniejszą jest konieczność usankcjonowania rozwijającej się zabudowy rekreacji indywidualnej towarzyszącej jeziorom. Niezbędne również okazało się nadanie kierunkom jej rozwoju określonych ram przestrzennych.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu kanalizacyjnego oraz konieczność przeorientowania gospodarki cieplnej na bardziej ekologiczne paliwa i technologie.

W zakresie komunikacji, Studium uwzględnia przebieg drogi krajowej nr 82. W tym zakresie Studium adaptuje ustalenia opracowań nadrzędnych i nie przewiduje się wariantowania.

Najważniejszym ustaleniem Studium w zakresie przestrzeni gminy i stanu jej zagospodarowania, jest bez wątpienia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się wystąpienie w przyszłości przekształceń ich stanu, funkcji, intensywności. Są to obszary, w

których będą się koncentrować procesy inwestycyjne. Na potrzeby planowania rozwoju gminy, podzielono ją na następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne:

**A – strefa przyrodniczo – krajobrazowa** (północna, północno – zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);

**B – strefa przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza** (centralna, zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);

**C – strefa rolniczo – osadnicza** (wschodnia i południowa część gminy);

**D – strefa rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną** (środkowa część gminy);

**E – strefa osadniczo – usługowa** (południowo – zachodnia część gminy).

W ramach ww. stref ustalono podstrefy funkcjonalno – przestrzenne dla których określono kierunki przeznaczenia terenów.

## **II. SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

- a) uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) rysunku studium,
- d) uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń studium,

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania z diagnozą mocnych i słabych stron gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

## 1. STRATEGICZNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

Przyjmuje się następujące generalne założenia rozwoju przestrzennego gminy, którym podporządkowane będą pozostałe ustalenia niniejszego Studium:

- 1) dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, oraz rozwój gospodarczy związany z tworzeniem nowych miejsc pracy, z naciskiem na turystykę;
- 2) ochrona istniejących walorów środowiska przyrodniczego, stanowiących podstawę atrakcyjności gminy, poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów;
- 3) utrzymanie dominujących funkcji: osadniczo – usługowej, rolniczej oraz rekreacyjnej w oparciu o bogate zasoby przyrodnicze gminy;
- 4) promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy, przygotowanie oferty terenów usługowych i wspomaganie ich rozwojem infrastruktury technicznej.

## 2. GŁÓWNE DETERMINANTY ROZWOJU

Główne determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

- 1) w zakresie rynku pracy i kondycji gospodarczej:
  - a) stymulowanie rozwoju wybranych form przedsiębiorczości, a w szczególności branż wykorzystujących walory gminy, wynikające z jej położenia i zasobów środowiska naturalnego; tworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego w celu przyciągnięcia na teren gminy inwestorów;
  - b) kontynuacja restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jej efektywności oraz zmniejszenia liczby ludności zawodowo związanej z rolnictwem; sterowanie odpływem nadmiaru siły roboczej z rolnictwa poprzez stymulowanie rozwoju intensywnych, pracochłonnych form działalności np. przetwórstwa rolnego, eksploatacji kopalni lub ich wzbogacania (np. sortownie, przechowalnie), obsługi turystyki i rekreacji;
  - c) ograniczenie bezrobocia, szczególnie wśród młodzieży, także bezrobocia ukrytego w rolnictwie, poprzez rozwijanie na terenie gminy funkcji usługowych względem mieszkańców i turystów, którzy mogą w sposób znaczący zwiększyć lokalne dochody i stać się rynkiem zbytu na dobra i usługi oferowane przez gminę (np. kultura, wypoczynek);
- 2) w zakresie szkolnictwa:
  - a) podniesienie jakości nauczania w szkołach podstawowych;

- b) stymulowanie zmiany kwalifikacji osób bezrobotnych oraz zatrudnionych w rolnictwie w kierunkach umożliwiających podjęcie lub zmianę pracy;
- 3) kontynuacja rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej oraz utrzymanie stanu dobrej jakości ich funkcjonowania, w celu podniesienia standardu oferowanych usług oraz poprawienia sprawności urządzeń;
- 4) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) ochrona użytków zielonych i ochrona gleb o wysokim potencjale produkcyjnym, ograniczenie w niektórych jednostkach lokalizacji przemysłu i usług uciążliwych;
  - b) ograniczenie lub zakaz lokalizacji zabudowy oraz zwartych zalesień w rejonach odśnieżeń krajobrazowych i osi widokowych;
  - c) ochrona układów wiejskich;
  - d) prowadzenie monitoringu lokalnego środowiska w rejonie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) w zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni:
  - a) adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
  - b) koncentrację zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej w potencjalnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - c) wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sposób nie kolidujący z przyjętymi zasadami ochrony naturalnych zasobów gminy,
  - d) wprowadzenie ograniczeń, a na niektórych obszarach zakazu lokalizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - e) wyznaczenie oraz zagospodarowanie tras turystyczno-rekreacyjnych, parków, punktów widokowych oraz terenów dla różnych form rekreacji.

### **3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Dla realizacji strategicznych założeń rozwoju gminy przyjęto następujące cele szczegółowe:

- 1) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:
  - a) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania;
  - b) rozwój i podnoszenie standardu usług,
  - c) rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, w tym edukacji, zdrowia, dostępu do kultury, sportu i rekreacji;
  - d) zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
  - e) zapewnienie bezpieczeństwa publicznego;

- f) rozwój lokalnego rynku pracy;
  - g) rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw;
  - h) tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy;
  - i) rolnictwo z preferencją upraw w systemie rolnictwa ekologicznego;
  - j) rekreacja i turystyka z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz turystyki krajoznawczej.
- 2) Cele ekologiczne:
- a) ochrona istniejących zasobów środowiska;
  - b) ochrona krajobrazu Polesia;
  - c) poprawa stanu środowiska m.in. poprzez likwidację głównych źródeł zagrożeń i rekultywację ewentualnych terenów zdewastowanych;
  - d) kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
  - e) leśnictwo z preferencją lasów ochronnych (wodo- i glebochronnych), zieleni wysokiej;
  - f) ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych, w tym krajobrazu.
- 3) Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:
- a) uporządkowanie struktury zabudowy mieszkaniowej;
  - b) promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy;
  - c) rozbudowę układu komunikacyjnego;
  - d) estetyzację zabudowy i zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy;
  - e) dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych;
  - f) usystematyzowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 4) Cele kulturowe:
- a) ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
  - b) utrzymanie, ustanowionych w dotychczasowych opracowaniach, stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach niniejszego studium ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, a które wymagają ustalenia w ewentualnych planach miejscowych, oraz uwzględnienia przy wydawaniu decyzji administracyjnych na terenach, na których brak jest obowiązującego planu;
  - c) rozszerzenie oferty kulturalnej dostępnej dla mieszkańców i turystów.
- 5) Cele techniczno-infrastrukturalne
- a) modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego;
  - b) modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego;
  - c) modernizacja i rozbudowa systemu energetycznego.

#### 4. ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

##### 1) Struktura funkcjonalno – przestrzenna:

###### a) Strefa A – przyrodniczo – krajobrazowa

Strefa obejmująca obszar położony w granicach Poleskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000 oraz w obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach leśnych położonych w północnej, zachodniej i południowo – wschodniej części gminy, z dużym udziałem lasów ochronnych z cennymi i ciekawymi jeziorami Długim, oraz Łukie, zbiorowiskami siedlisk wilgotnych, bagiennych oraz wodnych. Wydzielić tu można 2 podstrefy o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

###### b) Strefa B – przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza

Strefa obejmująca obszar położony w zdecydowanej większości w granicach otuliny Poleskiego Parku Narodowego, częściowo w granicach obszarów Natura 2000, Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach użytkowanych rolniczo, leśnych oraz zabudowanych w miejscowościach Wytyczno, Michałów, Jamniki, Łomnica, Wola Wereszczyńska, Zawadówka, Babsk, Stare Załucze, Wólka Wytycka, Zastawie, Sęków oraz częściowo Wereszczyn i Wielkopole. Strefa położona jest w północnej, centralnej i południowo – wschodniej części gminy. W tej strefie znajdują się również jeziora Wytyckie, Płotczyce oraz Wereszczyńskie zwane Bombelkiem. Podstrefy przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicze stanowią obszary z priorytetem ochrony systemu przyrodniczego gminy, lokalizacji funkcji związanych z turystyką i rekreacją oraz gospodarką rolną, ogrodnictwem, leśną itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa oraz obiektów służących funkcjom o charakterze lokalnym. Wydzielić tu można 7 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

###### c) Strefa C – rolniczo – osadnicza

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach obszarów Natura 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów chronionego krajobrazu, głównie na terenach użytkowanych rolniczo oraz zabudowanych w miejscowościach Wytyczno, Andrzejów, Wincencin, Zastawie, Wereszczyn, Wielkopole, Przymiarki, Borysik, Kozubata, Dąbowiec oraz Stare Załucze. Strefa położona jest w centralnej, wschodniej, południowo – wschodniej części gminy. Podstrefy rolniczo – osadnicze stanowią tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym udostępnieniu, w niewielkim stopniu, terenów rozwojowych dla zabudowy, wskazanych w studium. Wydzielić tu można 10 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

d) Strefa D – rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną

Strefa obejmująca obszar położony częściowo w granicach obszarów Natura 2000, otuliny Poleskiego Parku Krajobrazowego i obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach położonych w otoczeniu jezior Rotcze, Sumin i Uściewierz. Położona jest w zachodniej, i południowo – zachodniej części gminy. Są to tereny użytkowane rolniczo, zabudowane w miejscowościach Grabniak i Sumin. Podstrefy rolniczo – osadnicze z rekreacją stanowią tereny poddane silnej presji rozwoju zabudowy rekreacyjnej, stąd pilna potrzeba działań modernizacyjnych restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania. W związku z istotną rolą rekreacji indywidualnej w życiu gminy wyznacza się w studium tereny rozwojowe dla zabudowy rekreacyjnej. Wydzielić tu można 5 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

e) Strefa E – strefa osadniczo – usługowa

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

2) Mieszkańcy gminy:

Przeprowadzona analiza ruchu naturalnego i migracyjnego oraz struktur ludności, pozwala na opracowanie prognozy rozwoju ludności gminy. Na terenie gminy Urszulin najważniejsze przesłanki kierunków rozwoju demograficznego są następujące:

- a) Obserwowany będzie powolny, lecz stały wzrost liczby mieszkańców.
- b) Estymacja (określanie przybliżonej wartości) liniowego trendu z lat 2008 – 2016, pozwala wyprowadzić prognozę liczby ludności do 2047 roku, która wyniesie 5011 osób.
- c) Liniowa estymacja trendu daje stały gradient wzrostu wielkości liczby ludności o średnio 29 osób/rok.
- d) Istotne zmiany zajdą w zakresie struktur wieku. Przewidywane dla poszczególnych grup wiekowych zmiany liczebności, implikują następujące problemy:
  - sytuacja demograficzna w gminie sygnalizuje problem starzenia się społeczeństwa, przy czym, że niekorzystny trend systematycznego zmniejszania się stanu liczebnego najmłodszych grup wiekowych, powoli odwraca się;
  - przewiduje się utrzymywanie stałego zapotrzebowania na usługi przedszkolne;

- przewiduje się spadek liczebności grupy uczęszczającej do szkoły podstawowej. Być może pojawi się problem optymalizacji sieci szkół w kierunku zmniejszenia ich liczby;

### 3) Gospodarka:

W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje ustala się następujące funkcje poszczególnych ośrodków gminy:

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

### 4) Dostępność komunikacyjna:

W ramach poprawy dostępności komunikacyjnej zakłada się przebudowę drogi krajowej nr 82, zaliczonej na całym przebiegu na terenie gminy Urszulin do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego). Planowane są również rozbudowa, przebudowa i remonty pozostałych dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg. Niezbędny jest również rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróży, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia. W aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, przewiduje się realizację, w miarę możliwości i potrzeb nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiającą lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające. W

związku z rosnącym ruchem turystycznym oraz w trosce o możliwości rekreacji dla mieszkańców niezbędna jest dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji. Budowa nowych dróg gminnych, realizowana będzie poprzez wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

##### W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

Zakłada się utrzymanie i sukcesywny rozwój sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących ujęć wód zlokalizowanych w miejscowości Urszulin, Wereszczyn oraz Wola Wereszczyńska. W zakresie odprowadzania ścieków przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na najintensywniej zabudowanych obszarach. Ścieki z aglomeracji odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków Urszulinie o przepustowości 296,1 m<sup>3</sup>/dobę. Planuje się, aby oczyszczalnia była głównym i ze względu na swoją wydajność jedynym tego typu obiektem na terenie gminy. Planuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Zabrodzie, Urszulin i Andrzejów, Wytyczno oraz budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Andrzejów i Grabniak. W celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz komfortu życia mieszkańców celowe byłoby skanalizowane miejscowości zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody oraz terenów położonych w sąsiedztwie jezior, które narażone są na antropopresję. Należy zaznaczyć, iż przy planowaniu inwestycji należy wziąć pod uwagę również uwarunkowania ekonomiczne realizacji sieci. Do czasu realizacji systemu kanalizacji winno się gospodarkę ściekową oprzeć o realizację przydomowych oczyszczalni ścieków a w miejscach gdzie jest to niemożliwe do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zakaz lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji Zgodnie zaleceniami dla proponowanego obszaru ochronnego GZWP 407, w którym znajduje się gmina w obszarach aglomeracji winno się podłączyć do kanalizacji zbiorczej (jeśli istnieje możliwość techniczna) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba). Gospodarka ściekowa winna rozwijać się równocześnie z rozwojem sieci wodociągowej. Zaleca się aby wody opadowe z dachów i posesji zagospodarowane zostały na terenie działki tak aby przeciwdziałać nadmiernemu odpływowi wód kształtując tym samym tereny zielone i oczka wodne.

##### W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

Gmina Urszulin nie posiada własnego zorganizowanego składowiska odpadów. Każdy właściciel nieruchomości położonej na terenie gminy Urszulin został zobowiązany złożyć do Wójta Gminy Urszulin deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Nowy system gospodarki odpadami ma na celu objęcie wszystkich mieszkańców systemem zbierania odpadów oraz zwiększenie poziomu recyklingu i odzysku odpadów zebranych selektywnie. Odbiorem odpadów na terenie gminy zajmuje się Gminny Zakład Usług Komunalnych w Urszulinie sp. z o.o. - GZUK Sp. z o.o. w Urszulinie. Zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 gmina Urszulin leży w terenie Regionu Centralno–Wschodniego w ramach którego funkcjonuje Zakład Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, a po modernizacji Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wincentowie oraz Dział Utylizacji Odpadów w miejscowości Stara Wieś, gm. Łęczna. Jest to jeden z 10 regionów gospodarki odpadami na terenie województwa lubelskiego i obsługuje ponad 170 tys. osób.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- a) modernizację i odbudowę melioracji szczegółowych objętych ewidencją,
- b) utrzymanie melioracji podstawowej – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- a) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- c) w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia, na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- d) realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;
- e) W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące ograniczenia:
- f) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- g) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:

- a) na terenie gminy nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

- b) dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie gazownictwa dopuszcza się budowę gazociągu; przed przystąpieniem do ewentualnej gazyfikacji poszczególnych miejscowości należy opracować koncepcję programową i program gazyfikacji całej gminy, który szczegółowo określi źródło zasilania w gaz ziemny, lokalizację stacji redukcyjnej gazu, sposób rozprowadzenia gazu do odbiorców i trasy gazociągów średniego ciśnienia.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) wymiana lub przebudowa istniejącego systemu ciepłowniczego (dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Urszulinie),
- b) wyeliminowanie źródeł charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia - do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- d) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- c) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

#### 6) Środowisko przyrodnicze i kulturowe:

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

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