UCHWAŁA NR XII/105/2015
RADY GMINY LUBACZÓW

z dnia 30 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Rada Gminy Lubaczów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Zmianę Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów – uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów z dnia 29 grudnia 1998 r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – jednolity tekst Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
2) Załącznik Nr 2 – tekst Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
3) Załącznik Nr 3 – rysunek Zmiany Nr 1/2014 studium dla obszaru w obrębie miejscowości Lisie Jamy wykonany na fragmencie planszy „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów” - w skali 1 : 25 000;
4) Załącznik Nr 4 – rysunek Zmiany Nr 1/2014 studium dla obszaru w obrębie miejscowości Szczutków wykonany na fragmencie planszy „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów” - w skali 1 : 25 000;
5) Załącznik Nr 5 – rysunek Zmiany Nr 1/2014 studium dla obszaru w obrębie miejscowości Hurcze wykonany na fragmencie planszy „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów” - w skali 1 : 25 000;
6) Załącznik Nr 6 – jednolity rysunek Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Struktura funkcjonalno - przestrzenna” w skali 1 : 25 000;
7) Załącznik Nr 7 – jednolity rysunek Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna” w skali 1 : 25 000;
8) Załącznik Nr 8 – jednolity rysunek Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna” w skali 1 : 25 000;
9) Załącznik Nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu niniejszej Zmiany studium po jej wyłożeniu do publicznego wglądu.

§ 3. Zmiana Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów dotyczy:

1) w obrębie m. Lisie Jamy - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych),
2) w obrębie m. Szczutków - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych) oraz terenów zabudowy zagrodowej (z możliwością prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej),

3) w obrębie m. Hurcze - terenów zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, o zasięgu i zakresie określonych w załącznikach wymienionych w §2.

§ 4. Uchyla się w części uchwałę Nr L/478/2014 z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie zmiany Nr 1/2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów tj. w § 2 uchyla sie zmianę części obszaru gminy Lubaczów o zasięgu określonym na załączniku graficznym Nr 1, wykonanym na kopii Studium.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Lubaczów

Roman Cozac

WÓJT GMINY LUBACZÓW

Załącznik
do Uchwały Nr IV/25/98
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 29.XII. 1998 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

Lubaczów 1998 r.

WÓJT GMINY LUBACZÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/360/2013
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 14 sierpnia 2013 r.

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBACZÓW

ZMIANA NR 1/2009 STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zmiana nr 1/2009 studium została wyróżniona w tekście studium czcionką „pogrubiona kursywa" koloru czarnego na kartach koloru żółtego - a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w oznaczeniach.

Lubaczów 2013 r.

WÓJT GMINY LUBACZÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/311/2013
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 27 marca 2013 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

ZMIANA NR 2/2011 STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lubaczów 2013 r.

WÓJT GMINY LUBACZÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/301/2013.
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 1 marca 2013 r.

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBACZÓW

ZMIANA NR 3/2011 STUDIUM

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lubaczów 2013 r.

WÓJT GMINY LUBACZÓW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/105/2015
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 30 października 2015 r.

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBACZÓW

ZMIANA NR 1/2014 STUDIUM

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Autor opracowania:
Projektant M.P.Z.P.
mgr inż. urb. Piotr Rabiega
ul. T. Zamojskiego 2/3
22-600 Tomaszów Lubelski

Zmiana Nr 1/2014 studium została wyróżniona w tekście studium czcionką koloru czerwonego, a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w legendzie.

Lubaczów 2014/2015r.

WPROWADZENIE.

Gospodarka przestrzenna stanowi podstawę działania gminy i jej samorządu, ponieważ jest bazą wszystkich poczynań rozwojowych, a głównie działań inwestycyjnych. Gospodarka przestrzenna jest długofalowym procesem, w którym samorząd gminy stymuluje i kieruje przemianami w interesie lokalnej społeczności w oparciu o plany przestrzenne. Dla długookresowego planowania rozwoju gminy przyjęty został w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415) model opracowania planistycznego o charakterze ogólnym, dotyczący obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych pod nazwą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy". Studium analizując istniejące uwarunkowania, potrzeby i możliwości, tworzy syntezę polityki przestrzennej gminy o charakterze interdyscyplinarnym, obejmującym zagadnienia przyrodnicze, społeczne, kulturowe i techniczne.

Studium zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem formułującym zasady polityki przestrzennej. Ustalenia studium są uchwalane, dlatego też przyjęto, że „końcowy dokument", powinien zarówno w części graficznej jak i tekstowej, zawierać takie treści, które samorząd akceptuje i za których realizację może wziąć odpowiedzialność w stosunku do społeczności gminy. Z tego bowiem dokumentu – zaakceptowanego jako zobowiązanie czy deklaracja władzy lokalnej – powinna wynikać konsekwentna realizacja polityki przestrzennej, a głównie wspieranie i promocja działań zgodnych z tą polityką.

Przyjęto, że w składzie 2-częściowego studium zawarte są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że władze gminy będą te uwarunkowania uwzględniać w ramach posiadanych kompetencji w swoich decyzjach przestrzennych. Działalność zgodna z uwarunkowaniami ma bowiem na celu:
- umocnienie i rozwinięcie uwarunkowań sprzyjających,
- osłabienie, minimalizację lub eliminację uwarunkowań ograniczających.

Wyrazem akceptacji władz gminy jako organu przedstawicielskiego społeczności gminy, jest przyjęcie w uchwalanym „końcowym dokumencie" – celów rozwoju gminy:
- podniesienie poziomu życia mieszkańców,
- aktywizacja społeczno-gospodarcza,
- ład przestrzenny.

Przyjmuje się, że „podniesienie poziomu życia mieszkańców" jest celem głównym, zaś ład przestrzenny jest warunkiem stworzenia odpowiedniego poziomu życia. Aktywność społeczna i gospodarcza jest uzależniona od uwarunkowań, ale jednocześnie jej uruchomienie sprzyja osiąganiu obu celów.

Dla drugiego przybliżenia i konkretyzacji problemów i elementów zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjęty został w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, model opracowania planistycznego o charakterze szczegółowym pod nazwą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Określenie obszarów dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe, następuje w studium. Rada Gminy w drodze odrębnych uchwał może rozstrzygnąć o potrzebie sporządzenia MPZP dla innych obszarów.

Utrzymanie, poprawa bądź osiągnięcie ładu przestrzennego, bez wątpienia wymaga zwiększenia dyscypliny – regulacji zachowań w przestrzeni. Jest to filozofia przyświecająca gospodarce przestrzennej krajów rozwiniętych, w których powszechnie obserwowany jest ład przestrzenny (Niemcy, Holandia, W. Brytania, itp.), którego fizyczny obraz uznany jest za godny naśladowania. Obserwowany w tych krajach poziom ładu przestrzennego, jest rezultatem przyznania wysokiej pozycji potrzebie ochrony interesu publicznego.

Ład przestrzenny jest interesem publicznym. Ochronę tak pojętego interesu publicznego można określić jako działalność w przestrzeni:

- służącą społeczności lokalnej,
- akceptowana przez większość tej społeczności.

Realizacji ładu przestrzennego służyć mają Studium i MPZP. W systemie gospodarki planowej – scentralizowanej – cele sektora publicznego określane były odgórnie. W systemie samorządowym interes publiczny nie zniknął ani też nie został zastąpiony przez prywatny. Zadaniem samorządu jest określenie i chronienie interesu publicznego stosownie do praw jednostki – mieszkańca gminy.

Reasumując należy wyjaśnić, że Studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – a zatem:

- opis studium – tekst, nie może być traktowany jako „ustalenia realizacyjne", jak to miało miejsce w dotychczasowych planach ogólnych gminy,
- rysunek Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, również nie może być - przez analogię stosowany jak plan ogólny, gdyż nie stanowiąc prawa miejscowego, nie rozstrzyga o przeznaczeniu o przeznaczeniu pojedynczych działek,
- zawarty w rysunku Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego graficzny model pożądanego stanu kierunkowego, nie posiada wartości kartometrycznych, które mogłyby skutkować prawnie w aspekcie własności gruntów,
- ostateczne rozstrzygniecie przeznaczenia funkcjonalnego nieruchomości następuje w MPZP.

1. INFORMACJE OGÓLNE:

- PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz. 415 z pózn. zm.),
  - Uchwała Nr 38 / V /97 Rady Gminy Lubaczów z dnia 25.06.1997 r. o przystąpieniu do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów.
  - ***Uchwała Nr VII/58/2011 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30.03.2011 r. w sprawie zmiany Nr 3/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów.***
  - ***Uchwała Nr VII/57/2011 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30.03.2011 r. w sprawie zmiany Nr 2/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów.***
  - ***Uchwała Nr XXXV/351/2009 Rady Gminy Lubaczów z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubaczów***
  - **Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.),**
  - **Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2013r., poz. 1235 z późn. zm.),**
  - **Uchwała Nr L/478/2014 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie zmiany Nr 1/2014 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów.**

- OKRES OPRACOWANIA STUDIUM
  czerwiec – grudzień 1998 r.

- AUTOR OPRACOWANIA
  mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk – uprawnienia urbanistyczne nr 622/88

- **PROJEKT ZMIANY Nr 1/2014 STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów opracował mgr inż. urb. Piotr Rabiega.**

- ***PROJEKT ZMIANY NR 3/2011 STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów opracował mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk – członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów nr członkowski 279.***

- ***PROJEKT ZMIANY NR 2/2011 STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów opracował mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk – członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów nr członkowski 279.***

- ***PROJEKT ZMIANY Nr 1/2009 STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów opracował mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk – członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów nr członkowski 279.***

- **Zmiana Nr 1/2014 studium została wyróżnione w tekście czcionką koloru czerwonego, a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w legendzie.**

- ***Zmiany nr 3/2011 studium zostały wyróżnione w tekście czcionką „pogrubioną kursywą" koloru czarnego – a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w legendzie.***

- ***Zmiany nr 2/2011 studium zostały wyróżnione w tekście czcionką „pogrubioną kursywą" koloru czarnego na kartach koloru zielonego - a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w legendzie.***

- ***Zmiany nr 1/2009 studium zostały wyróżnione w tekście czcionką „pogrubioną kursywą" koloru czarnego na kartach koloru żółtego - a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w legendzie.***

- ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA
  - Opracowanie Studium pod względem formalnym podzielone jest na 2 części :
    - Część I-szą - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego
    - Część II-gą - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

    uzupełnione dodatkowo o :
    - Podstawowe Dokumenty Formalno-Prawne Studium
    - Materiały Pomocnicze do Studium
  - Pod względem merytorycznym Studium podzielone jest na część tekstową i część rysunkową (skala 1:25 000).
  - Część rysunkowa Studium obejmuje :
    - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego :
      - Uwarunkowania Zewnętrzne,
      - Struktura Funkcjonalno – Przestrzenna,
      - Infrastruktura Techniczna,
      - Struktura Terenów Rolno-Leśnych,
      - Studium Uwarunkowań Konserwatorskich

      wykonane w jednym egzemplarzu,
    - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego :
      - Struktura Funkcjonalno-Przestrzenna,
      - Infrastruktura Techniczna,
      - Polityka Przestrzenna.
  - Pod względem praktycznym komplet opracowania obejmuje :

- Egzemplarz Archiwalny – przeznaczony do przechowywania przez Zarząd Gminy Lubaczów , który obejmuje :
  - komplet „pierworysów" – rysunków jw.
  - tekst Studium (Uwarunkowania + Kierunki Zag. Przestrzennego),
  - komplet Dokumentów Formalno-Prawnych Studium,
  - komplet Materiałów Pomocniczych do Studium
- Egzemplarz Roboczy - przeznaczony do stosowania w praktyce planistycznej :
  - tekst Studium,
  - kolorowe kserokopie wykonane z „pierworysów" - jw.
  - spis Dokumentów Formalno-Prawnych Studium znajdujących się w egzemplarzu archiwalnym,
  - spis Materiałów Pomocniczych do Studium znajdujących się w egzemplarzu archiwalnym.

2.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW.

Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów stanowi podstawę Diagnozy stanu istniejącego gminy i określenie kierunków rozwoju.
Syntezę uwarunkowań dokonano w następujących grupach problemowych:
- powiązania zewnętrzne gminy Lubaczów,
- identyfikacja regionalnych interesów publicznych,
- główne problemy ochrony środowiska,
- główne problemy rozwoju społeczno-gospodarczego,
- polityka państwa w stosunku do obszaru gminy Lubaczów.

Diagnozę stanu istniejącego gminy przeprowadzono poprzez przeanalizowanie 2-ch bloków problemowych:
- bariery i ograniczenia rozwoju,
- bodźce i stymulanty rozwoju.

Zasygnalizowane wyżej zagadnienia znajdują rozwinięcie w poszczególnych rozdziałach tematycznych.

2.1.1. Synteza uwarunkowań wewnętrznych obszaru gminy.

- W ZAKRESIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH:
  - znaczący udział w strukturze powierzchniowej obszaru (ok. 40 %) zasobów surowcowych:
    - gaz ziemny (obszar górniczy „Lubaczów – 1"),
    - siarka rodzima (zniesiony obszar górniczy „Basznia"),
    - czwartorzędowy GZWP Nr 428 („Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów")
  - marginalny udział w strukturze obszaru (ok. 1 %) terenów chronionego krajobrazu (Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu),
  - 30 % udziału lasów ochronnych w strukturze ekosystemów leśnych,
  - naturalne predyspozycje terenowe dla rozwoju funkcji rolno-leśnej.

- W ZAKRESIE ZURBANIZOWANIA OBSZARU GMINY:
  - dominacja terenów rolno-leśnych,
  - rozwinięta sieć drożna,
  - występowanie transportu kolejowego,
  - dominująca (w granicach 98 %) nisko intensywna zabudowa mieszkaniowa typu zagrodowo-jednorodzinnego,
  - rozwinięte kopalnictwo gazu z infrastrukturą kopalnianą,

- funkcjonujące Składowisko Materiałów Masowych w Baszni Górnej,
- nieczynna infrastruktura kopalniana b. Kopalni Doświadczalnej Siarki w Baszni.

- STOPIEŃ ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i STAN ŚRODOWISKA:
  - system wodociągów komunalnych, pokrywający 90 % zapotrzebowania obszaru w wodę,
  - brak skanalizowania wiejskich terenów osadniczych,
  - brak zorganizowanego systemu gospodarki odpadami,
  - małe w skali całej gminy skażenie środowiska naturalnego,
  - występowanie lokalnych zagrożeń ekologicznych w sąsiedztwie b. Kopalni Doświadczalnej Siarki (wsie Basznia Górna – Podlesie).

- W ZAKRESIE SPOŁECZNO – GOSPODARCZYM:
  - wysoka stopa bezrobocia – 17,5 %
  - zacofanie strukturalne rolnictwa,
  - brak znaczących obiektów przemysłowych (alternatywne miejsca pracy w stosunku do rolnictwa),
  - oparcie ponad podstawowego systemu obsługi mieszkańców na 3-funkcyjnym ośrodku w Lubaczowie: gminny – miejski – powiatowy,
  - zacofanie technologiczne telefonii gminnej.

2.1.2. Powiązania zewnętrzne gminy Lubaczów.

Dla charakterystyki powiązań zewnętrznych gminy Lubaczów, istotne znaczenie ma skrótowe przypomnienie jej usytuowania w strukturze administracyjnej kraju. Gmina Lubaczów:
- na długości ok. 13 km stanowi granicę państwową z Ukrainą,
- wraz z 7-ma innymi gminami: M. Lubaczów, M.i G. Oleszyce, G. i M. Cieszanów, M. i G. Narol, gm. Horyniec-Zdrój, gm. Wielkie Oczy, gm. Stary Dzików – tworzy rejon administracji państwowej Lubaczów (od 1999 r. - powiat Lubaczów),
- sąsiaduje bezpośrednio z 5-ma gminami: Wielkie Oczy, Oleszyce, Cieszanów, Horyniec-Zdrój, m. Lubaczów.

Powiązania zewnętrzne gminy z uwagi na zasięg, można podzielić na:
- regionalne – wykraczające poza rejon lubaczowski,
- lokalne – związki międzygminne (z gminami sąsiednimi).

W aspekcie rzeczowym ww. związki można grupować, odnosząc je do zakresu: przyrodniczego, funkcjonalno-przestrzennego, społeczno-gospodarczego.

POWIĄZANIA REGIONALNE:

Przedstawione są na odrębnym rysunku studium w skali 1:100.000, pod tytułem – jak wyżej i obejmują:
- W zakresie przyrodniczym:
  - ochrona zasobów wodnych GZWP Nr 428 („Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów"), rozciągającego się na obszarze 8-miu gmin województw przemyskiego i zamojskiego,
  - ochrona czystości wód rzeki Lubaczówki – przepływającej przez obszar 6-ciu gmin lubaczowskich – jarosławskich – przeworskich: m. Lubaczów, Lubaczów, Wielkie Oczy, Oleszyce, Wiązownica , Sieniawa.
- W zakresie komunikacji:
  - obszar gminy Lubaczów położony jest między 2-ma układami drogowymi:
    - drogą krajowa nr 865 Jarosław – Bełżec, prowadzącą do przejścia granicznego Hrebenne – Rawa Ruska (spinającą drogę Warszawa – Lublin – Hrebenne - Lwów z drogą E-40),

  - drogą krajową nr 871 Radymno – Korczowa (stanowiącą odgałęzienie drogi E-40 Zgorzelec – Medyka).
- przez obszar gminy Lubaczów przebiegają drogi umożliwiające powiązanie jednym układem komunikacyjnym istniejących przejść granicznych w Hrebennem i Korczowej z nowo projektowanym w Budomierzu.
  Powiązanie takie zapewnia w stanie istniejącym droga krajowa Dachnów – Budomierz (na odcinku Dachnów – Lubaczów) i droga wojewódzka Lubaczów – Wielkie Oczy – Korczowa. Można założyć, że w okresie perspektywicznym nasilać się będą trendy do spięcia w jeden układ funkcjonalny ww. przejść granicznych, a to prowadzić będzie do wzrostu znaczenia drogi Lubaczów – Korczowa.
- przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Munina – Bełżec, wiążąca układy 2-ch dyrekcji okręgowych: Południowej w Krakowie i Wschodniej w Lublinie.

- W zakresie infrastruktury technicznej:
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne:
    - NN (najwyższych napięć) 750 kV relacji Ukraina – stacja systemowa w Widełce k. Rzeszowa,
    - projektowana NN (o ustalonej trasie przebiegu) relacji: Widełka – Zamość,
    - WN 110 kV relacji Tomaszów Lub. – Jarosław (zasilająca GPZ Lubaczów)
  - przesyłowe gazociągi wysokoprężne ze Szczutkowa do Jarosławia i Komarowa /woj. zamojskie,
  - magistrala światłowodowa (telekomunikacyjna) relacji: Lublin – Chełm – Zamość – Jarosław.

ZWIĄZKI MIĘDZYGMINNE:

- W zakresie uwarunkowań przyrodniczo-środowiskowych:
  - ochrona warunków klimatycznych i zasobów balneologicznych uzdrowiska Horyniec-Zdrój – w odniesieniu do potencjalnych zagrożeń ekologicznych ze strony b. Kopalni Siarki „Basznia" i placów składowych Śląskiej Giełdy Towarowo-Pieniężnej w Baszni Dolnej,
  - gospodarka leśna na pograniczu z gm. Horyniec-Zdrój – konieczność respektowania przepisów dot. lasów klimatyczno-ochronnych, objętych granicami Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - ochrona „korytarzy ekologicznych" rzek:
    - Przerwy – z gm. Oleszyce,
    - Świdnicy – z gm. Cieszanów,
    - Papierni – z gm. Horyniec-Zdrój.
- W zakresie systemów infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę:
    - gminne ujęcie w Mokrzycy zaopatruje w wodę 2 wsie: Dachnów / gm. Cieszanów i Futory / gm. Oleszyce,
    - ujęcie w Suchej Woli / gm. Oleszyce – zasila w wodę wieś Hurcze,
    - z ujęcia miejskiego Lubaczowa zasilane są wsie: Opaka, Dąbków, Młodów, Karolówka,
  - gospodarka ściekowa:
    - wieś Hurcze bilansowana jest perspektywicznie w rozwiązaniach oczyszczalni miejskiej Oleszyc,
    - wsie podmiejskie Lubaczowa grawitują do oczyszczalni miejskiej,
  - gazownictwo:
    - przez teren gm. Lubaczów przebiega gazociąg wysokoprężny Szczutków - Lubaczów (miejska stacja redukcyjno-pomiarowa),
    - ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Szczutkowie zasilana jest wieś Łukawiec / gm. Wielkie Oczy.
- W zakresie komunikacji:

- droga krajowa nr 868 integruje teren 4 gmin: Oleszyce, m. Lubaczów, Lubaczów, Horyniec-Zdrój,
- gł. drogi wojewódzkie: nr 330 Lubaczów – Szczutków – Duńkowice i nr 370 Szczutków – W. Oczy – Korczowa, wiążą funkcjonalnie tereny 4-ch gmin: Lubaczów, Wielkie Oczy, Radymno, Laszki,
- kilka innych dróg wojewódzkich (mniej ważne) wiążą ze sobą tereny gmin: Lubaczów, Oleszyce, Wielkie Oczy.

▪ W zakresie społeczno-gospodarczym:
- występują b. silne związki gm. Lubaczów z m.Lubaczów, stanowiacym ośrodek administracyjno-usługowy gminy oraz miejsce lokalizacji usług ponadpodstawowych – wspólnych dla całego rejonu lubaczowskiego.

2.1.3. Polityka Państwa do obszaru gminy.

Polityka Państwa w stosunku do obszaru gminy może się wyrażać w formie programów rządowych i wojewódzkich oraz dezyderatów planistycznych, wynikających ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa.
W horyzoncie czasowym roku 1998 w odniesieniu do obszaru gminy Lubaczów nie przewiduje się prawnie, realizacji żadnych programów rządowo-wojewódzkich.
Z uwagi na formalną rangę zagadnienia wydaje się jednak, że co najmniej 2 zamierzenia realizacyjne maja charakter ponad gminny i tym samym wymagają ulokowania na poziomie regionalnym.
Są to:

- projektowane przejście graniczne z Ukrainą: Budomierz – Gruszew,
- likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki „Basznia".

Realizacja projektowanego przejścia granicznego Budomierz – Gruszew, wymaga uregulowania formalno-prawnego między rządami Polski i Ukrainy (umowa bilateralna) i z tego względu wymaga adresowania zagadnienia do szczebla centralnego.
Inne zagadnienia związane z przedmiotowym przejściem omówione są w rozdziale 2.9. niniejszego studium.
Zagadnienie likwidacji zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki „Basznia", z racji wymaganych nakładów finansowych i charakter prac likwidacyjnych, wykraczają swym charakterem poza możliwości merytoryczno-finansowe gminy Lubaczów.
Zagadnienia związane z likwidacja zagrożeń ekologicznych po Kopalni Siarki „Basznia" omówione są w rozdziale 2.1.5. niniejszego studium.
Obydwa, wymienione wyżej zagadnienia, stanowią treść rozdziału 2.13. – WNIOSKI DO STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REGIONU.

2.1.4. Identyfikacja regionalnych interesów publicznych.

W fazie opracowywania studium, występuje grupa zagadnień, która dotyka interesu szerszych grup społecznych niż sama populacja gminna.
Tą grupę zagadnień w studium nazwano Regionalnym Interesem Publicznym.
W obszarze gm. Lubaczów ochrona regionalnego interesu publicznego związana jest głównie z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz ochroną środowiska naturalnego i obejmuje:

- ochronę zasobów wodnych GZWP Nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów", którego zakres przestrzenny określony jest samym tytułem,
- ochronę warunków klimatyczno - balneologicznych uzdrowiska Horyniec-Zdrój, z którą łączą się 2 inne zagadnienia:
  - likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki „Basznia",
  - unormowanie zagadnień środowiskowych i prawnych związanych ze składowiskami Śląskiej Giełdy Towarowo-Pieniężnej w Baszni,
- ochronę zlewni rzeki Lubaczówki, która dotyka interesu 5-ciu innych gmin: m. Lubaczów, Wielkie Oczy, Oleszyce, Wiązownica, Sieniawa,

- ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zasygnalizowane wyżej zagadnienia związane z ochroną regionalnego interesu publicznego, omówione są szczegółowo w rozdziałach monotematycznych niniejszego studium:

- ochrona GZWP Nr 428 – rozdz. 1.2.7.
- likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki „Basznia" – rozdz. 2.1.5.
- problematyka Śląskiej Giełdy Towarowo-Pieniężnej w Baszni – rozdz. 2.1.5.
- ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – rozdz. 1.9.

Ochrona zlewni największej rzeki rejonu lubaczowskiego – Lubaczówki i jej dopływów, dotyka w sposób oczywisty interesu populacji zamieszkujących tereny w dół rzeki – poniżej gm. Lubaczów.
Sednem zagadnienia jest uregulowanie – a właściwie rozwiązanie od zera – zagadnienia gospodarki wodno-ściekowej (kompleksowa sanitacja obszaru) i gospodarki odpadami.
Przedmiotowe zagadnienia omówione są w rozdziałach poświęconych systemom infrastruktury technicznej - rozdz. 2.7.3. i 2.7.4.

2.1.5. Główne problemy ochrony środowiska:

- LIKWIDACJA ZAGROŻEŃ EKOLOGICZNYCH PO B. KOPALNI SIARKI „BASZNIA".

Kierunek działań związanych z likwidacją nieczynnej Kopalni Siarki „Basznia" w Baszni Górnej – Podlesiu, określają ustalenia przyjęte na naradzie zorganizowanej przez Wojewodę Przemyskiego w dniu 28.05.1998 r. z udziałem MOSZNiL (patrz Dokumenty Formalno-Prawne Studium – pismo Woj. Przem. znak: OS-IV-7520/40/98 z dnia 08.06.1998).
Zagrożenia ekologiczne związane z zaniechaną eksploatacją siarki obejmują dwie grupy:

- zagrożenie środowiska erupcją siarkowodoru ze złoża,
- stałe zatruwanie i zagrożenie środowiska pozostałościami wydobytej siarki z pola górniczego i składowisk siarki.

Zagrożenia dotykają wszystkie elementy składowe środowiska przyrodniczego: florę, faunę, wody powierzchniowe i gruntowe, glebę, powietrze oraz strefy ochrony uzdrowiskowej Horyńca-Zdroju i mieszkańców ww. wsi.
Uwarunkowania związane z b. Obszarem Górniczym Siarki „Basznia" omówione są w rozdziale 1.2.4. niniejszego studium.
Relatywnie do zakresu zagrożeń ekologicznych, zakres prac likwidacyjnych kopalni musi objąć:

- likwidację zagrożenia środowiska erupcją siarkowodoru – o ściśle specjalistycznym charakterze technologiczno-technicznym robót, dotyczącym sprzętu i pracowników,
- usunięcie pozostałości siarki z pola górniczego i składowisk,
- rekultywację terenu górniczego.

Szczegółowy zakres prac likwidacyjnych i sposób ich przeprowadzenia określi ekspertyza opracowana na zlecenie i ze środków MOSZNiL.
W odrębnym trybie właściwe organy centralne (Wyższy Urząd Górniczy i Min. Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa) spowodują podjęcie prac legislacyjnych na rzecz zmiany ustawy Prawo geologiczne i górnicze w kierunku zapewnienia prawnego nadzoru w sytuacjach, gdy przedsiębiorstwo traci status zakładu górniczego w rozumieniu ww. ustawy (Sulphurguest of Poland Sp. z o.o.).
Zakres i finansowanie specjalistycznych prac likwidacyjnych wykracza poza możliwości gminy Lubaczów i dlatego muszą mieć one charakter zadania rządowego (patrz Dokumenty formalno-prawne studium - pismo Urzędu Wojewódzkiego w Przemyślu znak: UAN-II-0712/10/98 z dnia 01.07.1998 r. oraz OS-II-7322/30/98 z dnia 03.07.1998 r.).
W aspekcie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, najbardziej wskazanym byłby kierunek leśny rekultywacji terenów kopalnianych i rozwiązanie takie przyjęto w studium.

Zaznacza się jednak, że projektowane zalesienie terenu ma charakter postulatywny (nie ma charakteru obligatoryjnego) – musi ściśle wynikać i być związane z harmonogramem robót likwidacyjnych ustalonych przez ekspertyzę opracowaną na zlecenie MOSZNiL.

- SKŁADOWISKO MATERIAŁÓW SYPKICH W BASZNI.

W 1996 r. w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Lubaczów pojawiło się zagadnienie lokalizacji składowiska materiałów sypkich (głównie węgla) Holdingu Śląskiej Giełdy Towarowo-Pieniężnej S.A. w Katowicach.
W kategoriach formalno-prawnych zagadnienie otwarła Uchwała Nr 5/II/96 RG Lubaczów z dnia 31.01.1996 r. o przystąpieniu do sporządzania MPZP (zmiany obowiązującego MPO gm. Lubaczów) Składowiska Węgla Energetycznego z punktem przeładunkowym Basznia Górna – Kaplisze. Ww. uchwała skorygowana została uchwałą Nr 38/VI/96 RG Lubaczów z dnia 29.05. 96 r. zmieniającą częściowo ww. uchwałę na Składowisko Materiałów Sypkich (patrz Dokumenty formalno-prawne studium). W 1997 r. Zarząd Gminy Lubaczów opracował MPZP przedmiotowego zamierzenia w trybie przewidzianym ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 z 1994 r.). Elementem składowym opracowania jest Prognoza skutków wpływu ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze – wyk. przez Przeds. Produkcyjno-Badawcze Sp-ka z o.o. w Katowicach.
Pomimo wątpliwości i zastrzeżeń związanych z:

- wpływem inwestycji na uwarunkowania przyrodniczo-funkcjonalne uzdrowiska Horyniec-Zdrój (odległość w linii prostej ok. 6,5 km),
- dezyderatami planistycznymi ze Studium Woj. Przemyskiego,

projekt MPZP uzyskał ostatecznie z zastrzeżeniami uzgodnienie rozwiązań przez:

- Wojewodę Przemyskiego – Postanowienie znak:OS-II-7322/7/97 z dnia 27.08.97 r.
- Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Lubaczowie
- Zarząd Gminy Horyniec
- Wojewódzki Zarząd Parków Krajobrazowych w Przemyślu (bez uwag).

W kategoriach formalnych stwierdzić należy, że składowisko węgla i punkt przeładunkowy

2.2. ZARYS STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY LUBACZÓW.

2.2.1. Wprowadzenie.

Planowanie przestrzenne aranżując całość przestrzeni gminnej, rzutuje również na rozległą przestrzeń społeczno-gospodarczą. Tym samym planowanie przestrzenne nie może być traktowane jako wyizolowana dziedzina planistyczna – ale musi pozostawać w ścisłych związkach z zagadnieniami społeczno-gospodarczymi, mającymi miejsce przestrzeni gminnej. Stosownie do obowiązujących norm ustrojowych, relacje między planowaniem przestrzennym, a planowaniem społeczno-gospodarczym mogą przyjmować różną formę.
W gospodarce centralnie kierowanej, która obowiązywała do końca lat 80-tych, planowanie przestrzenne nastawione było na realizację ścisłych dyrektyw społeczno-gospodarczych, ustalanych przez komisje planowania.
W gospodarce wolnorynkowej obowiązującej od początku lat 90-tych, zagadnienie nie jest już tak proste i ma bardziej złożoną forme. Przede wszystkim dlatego, że gospodarka nie daje się zadekretować. Z drugiej strony jednak nie oznacza to, że procesy w niej zachodzące mają mieć „żywiołowy" – nieprzewidywalny charakter. I temu właśnie mają służyć opracowywane strategie rozwoju społeczno-gospodarczego.
Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga obligatoryjnego opracowywania strategii – niemniej w świetle uwag wymienionych wyżej – opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w jednym czasie ze strategią rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, należy uznać za rozwiązanie optymalne. Z tego względu władze samorządowe gminy Lubaczów na etapie studium, przyjęły uproszczoną formę ustaleń rozwojowych – Zarys Strategii Rozwoju – określające podstawowe założenia społeczno-gospodarczego rozwoju gminy i pozwalających na przyjęcie określonych

rozwiązań przestrzennych w studium. Przyjęte założenia rozwojowe w uwarunkowaniach gminy Lubaczów są oczywiste i praktycznie bezalternatywne. W studium zakłada się jednak, że dla osiągnięcia założonych w Strategii rozwoju gminnych pryncypiów rozwojowych, wskazane jest opracowanie w kolejnym etapie strategii w pełnym zakresie – akcentującej formy planowania operacyjnego oraz kreującej formy aktywnych postaw społecznych w dochodzeniu do założonych gminnych pryncypiów rozwojowych.
W Zarysie Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lubaczów, ograniczono się do tych elementów, które w decydujący sposób rzutują na rozwiązania przestrzenne lub są od tych rozwiązań uzależnione.
Podstawowa cechą planowania strategicznego jest odległy horyzont czasowy (w studium przyjęto orientacyjnie 10 – 15 lat) i określenie głównych celów rozwojowych gminy. W uproszczeniu strategię rozwoju można sprowadzić do odpowiedzi na 3 pytania:
1) Jaka jest aktualna sytuacja gminy?
2) Jaki jest pożądany obraz gminy?
3) W jaki sposób pożądany stan osiągnąć?

W zarysie strategii rozwoju gminy Lubaczów na 1-sze pytanie odpowiada Diagnoza stanu istniejącego (rozdział 2.2.2.), zaś na 2-gie Zarys założeń programowych rozwoju społeczno-gospodarczego gminy (rozdział 2.2.3.).
Na pytanie 3-cie niniejszy Zarys strategii rozwoju gminy nie odpowiada, ponieważ gminne władze samorządowe założyły, że właśnie na nim skoncentruje się przyszła, opracowana w pełnym wymiarze Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

2.2.2. Diagnoza stanu istniejącego.

Podsumowania w formie syntetycznej Diagnozy – Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubaczów, można dokonać poprzez zgrupowanie zagadnień problemowych w 3 bloki tematyczne:
- bariery i ograniczenia rozwoju
- bodźce i stymulanty rozwoju
- główne problemy rozwojowe gminy.

BARIERY I OGRANICZENIA ROZWOJU GMINY LUBACZÓW:
- w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
  - całkowity brak rozwiązań po stronie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
  - brak nowoczesnej telefonii gminnej (z wyjątkiem strefy podmiejskiej),
  - niepełna gazyfikacja obszaru,
  - zagrożenia ekologiczne po b. kopalni siarki „Basznia”,
  - ochrona Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - ochrona „korytarzy ekologicznych” cieków wodnych.

- w sferze struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru:
  - ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru związane z obszarem górniczym gazu „Lubaczów – 1” i Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 428,
  - konieczność zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych NN 750 kV, NN 400 kV, WN 110 kV oraz od przesyłowych gazociągów wysokoprężnych,

- w sferze społeczno-gospodarczej:
  - wysoka, blisko 20-procentowa stopa bezrobocia,
  - brak restrukturyzacji rolnictwa pod względem agrarnym i technologicznym,
  - brak podmiotów do aktywizacji gospodarczej obszaru.

BODŻCE I STYMULANTY ROZWOJU GMINY LUBACZÓW:
- w sferze społeczno-gospodarczej:
  - położenie przygraniczne – wymiana handlowa z Ukrainą,

- możliwość aktywizacji gospodarczej na bazie projektowanego przejścia granicznego
  Budomierz – Gruszew,
- możliwość włączenia przejścia granicznego jw. w system regionalnych przejść granicznych,
- bliskość ośrodka usługowego w Lubaczowie,

- w sferze infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - zwodociągowanie 90 % obszaru gminy,
  - istniejący ponadlokalny układ telekomunikacyjny – umożliwiający powszechną telefonizację gminy,
  - linia kolejowa Munina – Bełżec,
  - rozwinięta sieć połączeń drogowych.

GŁÓWNE PROBLEMY ROZWOJOWE GMINY:
- likwidacja bezrobocia,
- restrukturyzacja rolnictwa,
- aktywizacja gospodarcza terenu gminy w oparciu o wymianę handlową z Ukrainą,
- likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. kopalni siarki „Basznia”,
- unormowanie zagadnień związanych z funkcjonowaniem Śląskiej Giełdy Towarowo-Pieniężnej,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej w zakresie kompleksowej sanitacji, gospodarki odpadami, gazyfikacji i telefonizacji obszaru gminy,
- podniesienie poziomu życia mieszkańców do uznawanego za standard cywilizacyjny.

2.2.3. Zarys założeń programowych rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lubaczów.
- POWIERZCHNIA ADMINISTRACYJNA GMINY – 202,9 km^2 (bez zmian),
- PROGNOZA DEMOGRAFICZNA – ok. 9.500 M / 2010 r.
- FUNKCJE WIODĄCE GMINY:
  - rolnictwo,
  - partycypacja w wymianie handlowej z Ukrainą,
  - obsługa mieszkańców,
- PROGRAMY RZĄDOWO-WOJEWÓDZKIE – brak / 98 r.
- PROGRAM AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ:
  - uruchomienie przejścia granicznego z Ukrainą Budomierz – Gruszew,
  - realizacja strefy podwyższonej aktywności gospodarczej, związanej z przejściem granicznym jw.,
  - strefa zorganizowanej działalności gospodarczej w rejonie istniejącego składowiska materiałów sypkich w Baszni Górnej.
- PROGRAM ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - gospodarka wodno-ściekowa:
    - dokończenie wodociągowania gminy (Borowa Góra, Budomierz),
    - projektowana kompleksowa sanitacja gminy w oparciu o 3 – 4 oczyszczalnie grupowe oraz istniejącą oczyszczalnię miejską Lubaczowa,
  - gospodarka odpadami:
    - organizacja ogólnogminnego systemu gospodarki odpadami (w transporcie zorganizowanym),
    - budowa ogólnogminnego składowiska odpadów,
  - gazyfikacja gminy:
    - dokończenie programu gazyfikowania gminy,
  - elektryfikacja gminy:
    - adaptacja / modernizacja układu istniejącego,
  - telefonizacja gminy:

  - realizacja programu powszechnej telefonizacji gminy,
  - włączenie układu telekomunikacyjnego gminy w system kierunkowych połączeń międzymiastowych.
- PROGRAM KOMUNIKACJI:
  - linia kolejowa Munina – Bełżec adaptowana trwale,
  - układ drogowy – modernizacja węzła drogowego „Lubaczów" na styku terenów gminnych z miejskimi.
- PROGRAM ROZWOJU SEKTORA USŁUGOWEGO:
  - realizacja cmentarza w Dąbrowie,
  - realizacja szatni przy boisku sportowym wOpace,
  - dopuszczenie w terenach mieszkaniowych bez ograniczeń zabudowy usługowejz zakresu handlu – gastronomii – rzemiosła.
- PROGRAM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO:
  - rezerwa terenów mieszkaniowych o charakterze plombowym w strukturze terenów osadniczych wszystkich wsi,
  - równoważne traktowanie w strukturze terenów osadniczych wsi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA KIERUNKÓW ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY.

Charakterystyka ogólna struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy związana z uwarunkowaniami naturalnymi obszaru – opisana w rozdz. 1.3. – zachowuje swą aktualność dla fazy Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
Charakterystykę kierunków rozwoju – przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy można w formie syntetycznej wyrazić poprzez zgrupowanie elementów funkcjonalno-przestrzennych w 3 grupy:
- elementy istniejące – adaptowane,
- elementy istniejące – ulegające przekształceniom ,
- elementy nowopojawiające się w strukturze obszaru.

Do poszczególnych grup zaliczyć można:
- **Elementy istniejące – adaptowane:**
  - układ sieci osadniczej gminy,
  - układ komunikacji drogowo-kolejowej,
  - obszar górniczy gazu „Lubaczów – 1",
  - system zaopatrzenia mieszkańców w wodę,
  - układ gazowniczy w wymiarze ponadlokalnym,
  - lokalny układ elektroenergetyczny,
  - struktura lasów ochronnych.
- **Elementy istniejące – ulegające przekształceniom:**
  - przebieg granicy rolno-leśnej (na korzyść terenów leśnych),
  - struktura funkcjonalno-przestrzenna wiejskich terenów osadniczych**,**
  - system telefonii gminnej,
  - tereny b. kopalni siarki „Basznia"
  - tereny składowo-przeładunkowe Śląskiej Giełdy Towarowo-Pieniężnej w Baszni Górnej,
  - struktura funkcjonalno-przestrzenna rolnictwa.
- **Elementy nowopojawiające się w strukturze obszaru:**
  - przejście graniczne Budomierz – Gruszew,
  - strefa podwyższonej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej Nr 866 Lubaczów - Budomierz,
  - przebudowa makrowęzła drogowego Lubaczów,
  - Główny Zbiornik Wód PodziemnychNr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów",

- kompleksowa sanitacja obszaru,
- zorganizowany system ogólnogminnej gospodarki odpadami,
- linia NN 400 kV relacji Widełka – Zamość,
- „korytarze ekologiczne" i użytki ekologiczne.

Szczegółowa charakterystyka poszczególnych elementów składowych struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy zawarta jest kolejnych rozdziałach tematycznych niniejszego studium.

2.4. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW OSADNICZYCH.

Tereny osadnicze gminy w wymiarze kierunkowym, nie ulegają zmianie pod względem liczby jednostek sieci osadniczej.
Tworzyć je będą w dalszym ciągu: 22 wsie - 30 przysiółków – 3 b. osiedla PGR.
Z uwagi na wiodącą funkcje rolnictwa w gminie – wiodąca funkcją terenów osadniczych pozostaje bezpośrednia obsługa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zorganizowana w formie gospodarstw rodzinnych. W związku z powyższym wiejskie tereny osadnicze stanowić będą obszary koncentracji zabudowy zagrodowej rolników indywidualnych (budynki mieszkalne i gospodarczo-inwentarskie).
Uzupełnienie zabudowy zagrodowej stanowić będą:
- zabudowa jednorodzinna ludności nierolniczej zatrudnionej w usługach,
- usługi podstawowe dla mieszkańców i obsługa rolnictwa.

Reasumując powyższe ustalenia, struktura wewnętrzna obszaru osadniczego wsi obejmować może następujące rodzaje terenów – działki:
- zabudowy zagrodowej,
- zabudowy jednorodzinnej,
- usług podstawowych,
- obiektów publicznych (w tym zieleń),
- obsługi rolnictwa i nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,
- węzłowych elementów infrastruktury technicznej.

W dominującym modelu funkcjonalno-przestrzennym wsi – łańcuchowym – głównym aranżerem przestrzeni publicznej jest droga.
Należy dążyć do pełnej segregacji ruchu kołowego i pieszego (chodniki) oraz prowadzenia w ciągach drogowych głównych sieci uzbrojenia terenu.

Należy dążyć do wytwarzania w strukturze przestrzennej wsi, przestrzeni publicznych w formie placów – w rejonach koncentracji obiektów usługowych.

Podstawowe kierunki ogólne przekształceń wiejskich terenów osadniczych wyznaczają:
- pełna realizacja komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę – odprowadzania ścieków – zaopatrzenia w gaz i dostępu do łączności telefonicznej,
- modernizacji wewnętrznych układów komunikacyjnych,
- przekształcenia zabudowy na styku z ponad lokalnym układem komunikacyjnym,
- powszechne podnoszenie standardu mieszkaniowego populacji gminnej – skutkujące modernizacją i wymianą zabudowy zużytej na nową.

Usytuowanie zabudowy w stosunku do dróg publicznych – w zakresie minimalnych szerokości pasów drogowych – reguluje ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
Zgodnie z ustawą, minimalna odległość obiektu budowlanego (w wypadku wsi najczęściej ogrodzenie frontowe) do skraju jezdni winna wynosić:
- droga krajowa – 10 m
- droga wojewódzka – 8 m

- droga gminna – 6 m.

Minimalne szerokości pasów drogowych z stąd wynikające wynoszą relatywnie: 27 m – 23 m – 18 m (porównaj rozdział 2.7.1.).

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy – w sołectwie DĄBKÓW - wyodrębnia się dodatkowy obszar funkcjonalny, oznaczony symbolem „1 MN/D".

Dla ww. obszaru ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) ***w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:***
   a) ***kształtowanie jako podstawowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,***
   b) ***kształtowanie jako funkcji uzupełniających:***
      - ***nieuciążliwych usług z zakresu: handlu, gastronomii i rzemiosła oraz sportu i rekreacji,***
      - ***zieleni urządzonej i nieurządzonej,***
      - ***obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,***
2) ***w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej:***
   a) ***wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:***
      - ***dla działek mieszkaniowych jednorodzinnych – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,***
      - ***dla terenów usługowych – minimum 5 % powierzchni terenu,***
   b) ***wskaźniki intensywności zabudowy:***
      - ***dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych – maksymalnie 0,50, tj. maksymalnie 10 budynków mieszkalnych / ha,***
      - ***dla terenów usługowych – maksymalnie 0,80***
   c) ***kształtowanie zabudowy:***
      - ***liczba kondygnacji nadziemnych:***
        - ***w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - maksymalnie II pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,***
        - ***w zabudowie garażowo-gospodarczej - I***
      - ***wysokość elewacji frontowej (do okapu dachu):***
        - ***w zabudowie mieszkaniowej – do 3,5 m***
        - ***w zabudowie usługowej – do 5,0 m***
        - ***w zabudowie garażowo-gospodarczej – do 3,0 m***
      - ***maksymalna powierzchnia zabudowy:***
        - ***budynków mieszkalnych – 200 m^2***
        - ***budynków mieszkalno-usługowych – 300 m^2,***
        - ***budynków garażowo-gospodarczych – 75 m^2,***
3) ***w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:***
   a) ***przystosowanie skarpy terenowej rzeki Borchówka i towarzyszącej jej zieleni naturalnej, do wymogów ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej - w aspekcie prezentowanych walorów widokowo-krajobrazowych,***
   b) ***przeznaczenie terenów podmokłych z naturalnymi skupiskami zieleni łęgowej na publiczną zieleń urządzoną i nieurządzoną,***
4) ***w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:***
   a) ***skomunikowanie obszaru w oparciu o drogę powiatowa nr 1674 Lubaczów – Szczutków – Duńkowice,***
   b) ***kompleksowe uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną – w tym:***
      - ***zasilanie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,***
      - ***odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej Lubaczowa,***

- ***odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z terenów utwardzonych – poprzez budowę kanalizacji opadowej, z odprowadzeniem wód opadowo-roztopowych do rowu przydrożnego drogi powiatowej nr 1674 i rzeki Borchówki, po ich podczyszczeniu zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, ten punkt P. Sochacka***
- ***sposób ujęcia, oczyszczania i odprowadzania potencjalnych ścieków przemysłowych z funkcji uzupełniających (gastronomia, rzemiosło, handel) – do kanalizacji komunalnej jw., po ich podczyszczeniu zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,***

c) realizację obiektów o funkcjach wymienionych w ust. 1 po wyposażeniem terenu w odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną i techniczną,

d) zintegrowanie systemu infrastruktury technicznej obszaru z systemem infrastruktury ogólnogminnej,

e) gromadzenie i ekspedycję odpadów komunalno-bytowych na zasadach obowiązujących na obszarze gminy Lubaczów z ekspedycją odpadów poza obszar gminy,

5) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) realizacja zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym zmianą studium, wymaga realizacji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – z możliwością jego etapowania,

6) w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:

a) sukcesywnej eliminacji zabudowy zdegradowanej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy – na pograniczu obrębów geodezyjnych SIENIAWKA i PODLESIE - wyodrębnia się dodatkowy obszar funkcjonalny, oznaczony symbolem „1PG" – KOPALNIA SIARKI.

Dla ww. obszaru ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) w zakresie zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:

a) kształtowanie jako podstawowej funkcji terenu górnictwa siarki rodzimej – w oparciu o technologię wydobycia siarki rodzimej metodą wytopu podziemnego ze złoża wraz z lokalizacją bazy kopalni, obejmującej zabudowę: technologiczną, gospodarczo-magazynową i socjalno-biurową,

b) kształtowanie jako funkcji uzupełniających:

- ***utrzymanie istniejącego kompleksu leśnego,***
- ***utrzymanie istniejących, ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych – dojazdowych do gruntów rolnych i pól górniczych, z możliwością budowy dróg dojazdowych alternatywnych***
- ***obsługi terenu górniczego w zakresie infrastruktury technicznej,***

2) w zakresie wskaźników oraz parametrów zagospodarowania i użytkowania terenu bazy kopalni:

d) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 2 pracowników kopalni,

e) maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy kubaturowej – do 45% powierzchni terenu bazy,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%

g) cechy zabudowy kubaturowej:

- ***zabudowa gospodarcza, garażowo-składowo i technologiczna:***
  - ***liczba kondygnacji nadziemnych – I***
  - ***łączna powierzchnia zabudowy – od 500 do 2.000 m^2***

- ***szerokość elewacji frontowej – od 6,0 do 25,0 m w jednym ciągu elewacyjnym (bez przełamań ściany frontowej)***
- ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 4,5 m do okapu dachu,***
- ***geometria głównych brył dachowych: forma dachów - dachy minimum 2-spadowe, wysokość dachu do kalenicy – od 4,5 do 7,5 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 40^0***

▪ ***zabudowa socjalno-biurowa:***
- ***łączna powierzchnia zabudowy – od 250 do 1.000 m^2***
- ***liczba kondygnacji nadziemnych – do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,***
- ***szerokość elewacji frontowej – od 6,0 do 25,0 m w jednym ciągu elewacyjnym (bez przełamań ściany frontowej)***
- ***dachu,***
- ***geometria głównej bryły dachów: forma dachów - dachy minimum 2-spadowe, wysokość do kalenicy – od 4,5 do 8,5 m, kąt nachylenia połaci – od 25^0 do 40^0***

▪ ***budynek ciepłowni:***
- ***wydajność kotłowni – 20-40 MW***
- ***liczba kondygnacji nadziemnych – I***
- ***powierzchnia zabudowy – od 100 do 500 m^2***
- ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 5,0 do 10,0 m***
- ***geometria bryły dachu: dachy 1-spadowe lub dachy minimum 2-spadowe, wysokość do kalenicy dachu – od 6,5 do 17,5 m, kąt nachylenia połaci dachowych - od 5^0do 40^0***

▪ ***budynek hali konfekcjonowania (przetwarzania) siarki:***
- ***liczba kondygnacji nadziemnych – I***
- ***powierzchnia zabudowy – od 300 do 2.000 m^2***
- ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,5 do 10,0 m***
- ***geometria bryły dachu – forma dachu - minimum 2-spadowy, wysokość do kalenicy – od 6,0 do 15,0 m, kąt nachylenia połaci - od 5^0 do 40^0***

3) w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, zabytków i krajobrazu kulturowego:

c) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych,
d) utrzymanie w formie naturalnej istniejącego, bezimiennego cieku wodnego i jego dopływu - występujących w zachodniej części obszaru,
e) utrzymanie terenów podmokłych ww. kompleksów leśnych - z naturalnymi skupiskami zieleni łęgowej i grądowej,
f) przeniesienie - w przypadku kolizji z robotami górniczymi (w uzgodnieniu z organami ochrony środowiska) - poza analizowany obszar, gatunków roślin podlegających ścisłej ochronie – tj. ciemiężycy zielonej (Veratrum lobelianum), paprotnika kolczastego (Polystichum aculeatum) i pływacza zwyczajnego (Utricularia vulgaris),
g) prowadzenie robót górniczych na terenie stanowisk archeologicznych w trybie określonym przepisami odrębnymi,

4) w zakresie rozwoju systemów komunikacji:

a. skomunikowanie obszaru w oparciu o istniejąca drogę gminną Basznia Górna – Huta Kryształowa,
b. utrzymanie istniejących, ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych – dojazdowych do gruntów rolnych, z możliwością budowy dróg dojazdowych alternatywnych,

5) w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

- ***a) infrastruktura techniczna - technologiczna kopalni siarki:***
  - ***utrzymanie jako podstawowego źródła zaopatrzenia kopalni w wodę dla celów przemysłowych - istniejącego ujęcia na rzece Sołotwie,***
  - ***wprowadzenie zamkniętego obiegu wody przemysłowej - z wielokrotnym jej wykorzystaniem,***
  - ***utrzymanie – odbudowę istniejących zbiorników wody przemysłowej i osadników ścieków,***
  - ***budowę ciepłowni o wydajności 20 – 40 MW opalanej gazem ziemnym lub innym paliwem ekologicznym – dla podgrzewania wody do podziemnego wytopu siarki rodzimej,***
  - ***budowę napowietrznych rurociągów: wody gorącej, sprężonego powietrza, siarki płynnej (z otworów eksploatacyjnych) i wód zawrotowych - w formie wspólnych ciągów instalacyjnych (w obudowie wspólnej),***
  - ***budowę hali do konfekcjonowania – przetwarzania siarki,***
  - ***uzdatnianie wód zawrotowych (zużytych) - przed ich ponownym zatłoczeniem do złoża,***
  - ***ekspedycję siarki płynnej cysternami samochodowymi,***
  - ***budowę podgrzewanych zbiorników siarki płynnej***
  - ***budowę hali technologicznej dla nadania płynnej siarce innych form handlowych (granulowanie, pastylkowanie, płatkowanie, itp.)***
  - ***zasilanie kopalni w energię elektryczną poprzez budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zasilanej z napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15 kV (przebiegającej po stronie zachodniej obszaru)***
  - ***zasilanie ciepłowni w gazu ziemny lub inny rodzaj paliwa ekologicznego,***
  - ***gromadzenie i ekspedycję odpadów przemysłowych z kopalni – na zasadach określonych przepisami odrębnymi,***
- ***b) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych - w oparciu o rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego Podlesia***
- ***c) Gromadzenie i odprowadzanie ścieków bytowych:***
  - ***poprzez modernizację-rozbudowę istniejącej na terenie b. kopalni siarki kanalizacji sanitarnej - z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji wiejskiej Podlesia,***
- ***d) Gromadzenie i odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:***
  - ***gromadzenie ww. wód na terenie pól górniczych w szczelnych, tzw. „rząpiach" – a następnie odprowadzenie do osadnika wód opadowo-roztopowych na terenie bazy kopalni,***
  - ***budowę kanalizacji deszczowej na terenie bazy kopalni,***
  - ***budowę instalacji oczyszczania ww. wód opadowo-roztopowych i ich wtórne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych lub odprowadzenie do wód powierzchniowych,***
- ***e) Zasilanie w energię elektryczną:***
  - ***budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV z napowietrzną linią zasilającą SN15 kV - od istniejącej linii SN15 kV w zachodniej części obszaru,***
  - ***budowa napowietrzno-kablowej sieci rozdzielczej 0,4 kV***
- ***h) Zasilanie w gaz ziemny dla potrzeb eksploatacyjnych:***
  - ***w oparciu o gazociąg wysokoprężny DN200 relacji Szczutków - Komarów,***
- ***i) Telekomunikacja:***

- ***dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze,***

j) Zaopatrzenie w energię cieplną:

- ***obejmuje zaopatrzenie w energie cieplną dla potrzeb technologicznych kopalni oraz potrzeb c.o. i c.w.***
- ***budowę ciepłowni o wydajności 20 – 40 MW, opalanej gazem ziemnym lub innym rodzajem paliwa ekologicznego,***
- ***budowę rurociągów tłocznych gorącej wody technologicznej na terenie pól górniczych,***
- ***odzysk ciepła dla potrzeb c.o. w ramach procesów technologicznych wód zawrotowych,***

k) Gromadzenie i wywóz odpadów:

- ***komunalno-bytowych - na zasadach obowiązujących w gminie Lubaczów,***
- ***przemysłowych – zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.***

6) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) realizacja zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą studium nr 2/2011 – z uwagi na implikacje funkcjonalno-przestrzenne górnictwa siarki rodzimej, wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru objętego zmiana Nr 2/2011 studium,

7) w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń terenu:

a) jednoznaczne określenie funkcji istniejących - nieczynnych odwiertów wydobywczych siarki – do trwałej likwidacji, do modernizacji - reaktywacji wydobycia siarki lub innych funkcji technologicznych,

b) sukcesywnej rekultywacji terenu - relatywnie do eksploatacji złoża siarki rodzimej,

c) przyjęcie w uzgodnieniu z organami ochrony środowiska wiodącego kierunku rekultywacji terenu – po wyeksploatowaniu złoża siarki rodzimej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Lubaczów wyodrębnia się dodatkowo 2 obszary funkcjonalne:

- ***w sołectwie Lisie Jamy – obszar oznaczony symbolem „1MN/LJ”,***
- ***w sołectwie Karolówka – obszar oznaczony symbolem „1MN/K”,***

przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami.

Dla obszaru oznaczonego symbolem „1MN/LJ” w Lisich Jamach, przeznaczanego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) <u>w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:</u>

a) kształtowanie jako podstawowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) kształtowanie jako funkcji uzupełniających:

- ***nieuciążliwych usług z zakresu obsługi mieszkańców,***
- ***nieuciążliwych usług z zakresu obsługi ruchu komunikacyjnego związanego z drogą wojewódzką nr 866 Dachnów – Granica Państwa,***
- ***zieleni urządzonej,***
- ***cmentarza komunalnego,***
- ***rolnictwa i leśnictwa,***
- ***obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej***

2) <u>w zakresie wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów:</u>

- ***a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:***
  - ***a. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25 %,***
  - ***b. tereny usług oświatowo-społecznych – 25 %,***
  - ***c. tereny usług handlu i rzemiosła (usług komercyjnych) – 5 %***
- ***b) wskaźnik intensywności zabudowy:***
  - ***tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,05 do 0,45***
  - ***tereny usług oświatowo-społecznych – od 0,15 do 0,30***
  - ***tereny usług komercyjnych – od 0,05 do 1,25***
- ***c) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:***
  - ***tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną,***
  - ***tereny usługowe:***
    - ***minimum 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni usługowej (sprzedaży),***
    - ***minimum 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych,***
- ***d) gabaryty i parametry zabudowy:***
  - ***mieszkaniowej jednorodzinnej:***
    - ***liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, z rozwiązaniem kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,***
    - ***powierzchnia zabudowy budynków wyłącznie mieszkalnych – od 100 do 200 m^2***
    - ***powierzchnia zabudowy budynków o funkcji mieszkalno-usługowej – od 150 do 300 m^2***
    - ***szerokość elewacji frontowej – od 8,0 do 25,0 m***
    - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 3,5 do okapu dachu,***
    - ***geometria głównej bryły dachu:***
      - ***forma dachu – wielospadowy, typu kalenicowego lub namiotowego; dopuszcza się dachy płaskie w proporcji do 25 % ogólnej powierzchni dachowej budynku,***
      - ***kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,***
      - ***wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 10,5 m,***
      - ***kąt nachylenia połaci – od 30 do 45^0***
    - ***wystrój architektoniczny elewacji:***
      - ***kolorystyka elewacji z dachem – maksymalnie 3-barwna,***
      - ***kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, w kolorach jasnych,***
      - ***dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian zewnętrznych w kolorach naturalnych (od jasnych do ciemnych) – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,***
  - ***usług oświatowo-społecznych:***
    - ***liczba kondygnacji nadziemnych – od I do III, pod warunkiem rozwiązania najwyższej kondygnacji (III) w formie użytkowego poddasza,***
    - ***powierzchnia zabudowy – od 2.000 m^2 do 3.000 m^2***
    - ***szerokość elewacji frontowej – od 35,0 do 150 m***
    - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,0 do 12,0 m***
    - ***geometria głównej bryły dachu:***
      - ***forma dachu – wielospadowy, typu kalenicowego lub namiotowego lub owalne; dopuszcza się dachy płaskie do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,***

- ***kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,***
- ***wysokość budynku do kalenicy/wierzchołka dachu – od 8,0 do 20,0 m,***
- ***kąt nachylenia połaci – od 25 - 45^0***

- ***wystrój architektoniczny elewacji budynków:***
  - ***kolorystyka elewacji (wraz z dachem) – maksymalnie 3-barwna,***
  - ***tynki ścian zewnętrznych – maksymalnie 2-barwne, w kolorach jasnych,***
  - ***dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych (od jasnych do ciemnych) – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,***

- ***usług komercyjnych:***
  - ***liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, pod warunkiem rozwiązania najwyższej kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,***
  - ***powierzchnia zabudowy – od 150 m^2 do 1.400 m^2***
  - ***szerokość elewacji frontowej – od 15,0 do 120 m***
  - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 do 6,5 m***
  - ***geometria głównej bryły dachu:***
    - ***forma dachu – wielospadowy: kalenicowy lub namiotowy; dopuszcza się dachy płaskie do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,***
    - ***kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,***
    - ***wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – do 12,5 m,***
    - ***kąt nachylenia połaci – 30 - 40^0***
  - ***wystrój architektoniczny elewacji budynków:***
    - ***kolorystyka elewacji – maksymalnie 2-barwna,***
    - ***tynki ścian zewnętrznych - w kolorach jasnych,***
    - ***dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych – do 100 procent powierzchni ścian zewnętrznych,***

- ***garażowo-gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:***
  - ***liczba kondygnacji nadziemnych – I***
  - ***powierzchnia zabudowy - od 40 do 100 m^2***
  - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m do okapu dachu***

3) ***<u>w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:</u>***
   a) ***dopuszczalny poziom hałasu ograniczyć do wartości normatywnych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,***
   b) ***utrzymać i poddać rehabilitacji istniejące oczko wodne, w ramach urządzonej zieleni publicznej,***
   c) ***wyłączyć z zabudowy mieszkaniowej tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,***
4) ***<u>w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</u>***
   a) ***skomunikowanie obszaru w oparciu o drogę wojewódzką nr 866 Dachnów – Granica Państwa oraz drogę powiatową nr 1680 Lisie Jamy – Dąbrowa,***
   b) ***realizację budynków poprzedzić wyposażeniem terenu w kompleksową infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,***
   c) ***sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zintegrować z systemem infrastruktury ogólno-gminnej – w tym:***
      - ***zasilanie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,***

- ***odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej Lubaczowa,***
- ***odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z terenów utwardzonych – poprzez budowę kanalizacji opadowej,***
- ***sposób ujęcia, oczyszczania i odprowadzania potencjalnych ścieków przemysłowych z funkcji uzupełniających (gastronomia, rzemiosło, handel) – do kanalizacji komunalnej jw., po ich podczyszczeniu zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,***

d) system gospodarki odpadami zintegrować z systemem ogólno-gminnym,

5) <u>w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</u>

a) dla całego obszaru konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

6) <u>w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:</u>

a) zabudowa substandardowa i zdegradowana podlega eliminacji.

Dla obszaru oznaczonego symbolem „1MN/K" w Karolówce - przeznaczanego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) <u>w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:</u>

a) kształtowanie jako podstawowej funkcji – funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) kształtowanie jako funkcji uzupełniających:

- ***nieuciążliwych usług z zakresu obsługi mieszkańców,***
- ***nieuciążliwych usług z zakresu obsługi ruchu komunikacyjnego związanego z drogą wojewódzką nr 867 Sieniawa - Hrebenne,***
- ***zieleni urządzonej,***
- ***obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej***

2) <u>w zakresie wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów:</u>

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25 %,

b. tereny usług handlu i rzemiosła (usług komercyjnych) – 5 %

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- ***tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,05 do 0,45***
- ***tereny usług komercyjnych – od 0,05 do 1,0***

c) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- ***zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę,***
- ***tereny usługowe - minimum:***
  - ***1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni usługowej (sprzedaży),***
  - ***1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomicznych,***

d) gabaryty i parametry zabudowy:

- ***mieszkaniowej jednorodzinnej:***
  - ***liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, z rozwiązaniem kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,***
  - ***powierzchnia zabudowy budynków wyłącznie mieszkalnych – od 100 do 200 m^2***
  - ***powierzchnia zabudowy budynków o funkcji mieszkalno-usługowej – od 150 do 300 m^2***
  - ***szerokość elewacji frontowej – od 8,0 do 25,0 m***
  - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 3,5 do okapu dachu,***
  - ***geometria głównej bryły dachu:***

- ***forma dachu – symetryczny, wielospadowy: kalenicowy lub namiotowy; dopuszcza się dachy płaskie w proporcji do 25 % ogólnej powierzchni dachowej budynku,***
- ***kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,***
- ***wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 6,5 do 10,5 m,***
- ***kąt nachylenia połaci – od 30 do 45^0***

- ***wystrój architektoniczny elewacji:***
  - ***kolorystyka elewacji z dachem – maksymalnie 3-barwna,***
  - ***kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, w kolorach jasnych,***
  - ***dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian zewnętrznych w kolorach naturalnych (od jasnych do ciemnych) – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,***

- ***usług komercyjnych:***
  - ***liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,***
  - ***powierzchnia zabudowy – od 150 m^2 do 1.000 m^2***
  - ***szerokość elewacji frontowej – od 10,0 do 100 m***
  - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 do 6,5 m***
  - ***geometria głównej bryły dachu:***
    - ***forma dachu – wielospadowy: kalenicowy lub namiotowy; dopuszcza się dachy płaskie w proporcji do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,***
    - ***kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,***
    - ***wysokość budynku do kalenicy/wierzchołka dachu – od 7,5 do 12,5 m,***
    - ***kąt nachylenia połaci – od 30 do 45^0***
  - ***wystrój architektoniczny elewacji budynków:***
    - ***kolorystyka elewacji – maksymalnie 3-barwna,***
    - ***tynki ścian zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, w kolorach jasnych,***
    - ***dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych – do 100 procent powierzchni ścian zewnętrznych,***

- ***garażowo-gospodarczej:***
  - ***liczba kondygnacji nadziemnych – I***
  - ***powierzchnia zabudowy - do 75 m^2***
  - ***wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,0 m***

3) <u>w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:</u>

a) dopuszczalny poziom hałasu ograniczyć do wartości normatywnych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,

b) utrzymać i poddać rehabilitacji istniejący ciek wodny z obudową w formie zieleni naturalnej - w ramach urządzonej zieleni publicznej,

c) wyłączyć z zabudowy mieszkaniowej tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,

4) <u>w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</u>

a) skomunikowanie obszaru w oparciu o drogę wojewódzką nr 867 Sieniawa - Hrebenne oraz drogę powiatową nr 1681 Lubaczów – Borowa Góra,

b) realizację budynków poprzedzić wyposażeniem terenu w kompleksową infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

c) sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zintegrować z systemem infrastruktury ogólno-gminnej – w tym:
- ***zasilanie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,***
- ***odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej Lubaczowa,***
- ***odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z terenów utwardzonych – poprzez budowę kanalizacji opadowej,***
- ***sposób ujęcia, oczyszczania i odprowadzania potencjalnych ścieków przemysłowych z funkcji uzupełniających (gastronomia, rzemiosło, handel) – do kanalizacji komunalnej jw., po ich podczyszczeniu zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,***

d) system gospodarki odpadami winien być zintegrowany z systemem ogólno-gminnym,

5) <u>w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</u>

a) dla całego obszaru konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

6) <u>w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:</u>

a) zabudowa substandardowa i zdegradowana podlega eliminacji.

Dla obszarów oznaczonych symbolami „1MN” w obrębie miejscowości Lisie Jamy i "2MN" w obrębie miejscowości Szczutków.

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) Przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe stanowiące do 40 % powierzchni podstawowej.
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń urządzona,
   b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze,
   c) miejsca parkingowe i place nawrotowe,
   d) obiekty małej architektury,
   e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) urządzenia rekreacji, place zabaw.
4) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu działki.
5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni terenu działki.
6) Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące lub jako zespoły obiektów).
7) Uzupełniającą zabudowę (gospodarczą, garażową, usługową) dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicach z działkami sąsiednimi w odległości mniejszej niż 3,0m, lecz nie mniejszej niż 1,5m.
8) Zapewnienie min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej (zgodnej z wymogami funkcji) ilości miejsc parkingowych.
9) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 600m^2, dla nowoprojektowanych działek ustala się zalecaną minimalną szerokość:
   a) 18,0m dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 14,0m dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 8,0m dla zabudowy szeregowej.

Warunki dla budynków w obrębie m. Lisie Jamy i m. Szczutków:

1) Budynki mieszkalne:
   a) zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,

b) wysokość do dwóch kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
c) preferuje się zastosowanie dachów stromych dwu lub wielospadowych,
d) dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,
e) możliwość prowadzenia usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynków.

2) Budynki gospodarcze, garażowe, usługowe:
a) zabudowa wolnostojąca lub bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi,
b) wysokość do dwóch kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
c) preferuje się zastosowanie dachów jedno lub wielospadowych,
d) uzupełniającą funkcję usług nieuciążliwych dopuszcza się lokalizować w wydzielonych częściach budynków lub odrębnych budynkach.

Dla obszaru oznaczonego symbolem „1RM" w obrębie miejscowości Szczutków.

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.
2) Przeznaczenie uzupełniające - działalność produkcyjno - usługowa stanowiąca łącznie do 40 % powierzchni podstawowej.
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) drogi wewnętrzne,
c) miejsca parkingowe i place nawrotowe,
d) obiekty małej architektury,
e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu działki.
5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu działki.
6) Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące lub jako zespoły obiektów).
7) Uzupełniającą zabudowę (gospodarczą, garażową, inwentarską, składową, usługową) dopuszcza się lokalizować bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich lub przy granicach z działkami sąsiednimi w odległości mniejszej niż 3,0m, lecz nie mniejszej niż 1,5m.
8) Zapewnienie min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji produkcyjno - usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej (zgodnej z wymogami funkcji) ilości miejsc parkingowych i placów nawrotowych.
9) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 3000m^2, dla nowoprojektowanych działek ustala się minimalną szerokość 20,0m.
10) Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się utrzymanie istniejącego drzewostanu z warunkiem, że nie wpływa on ograniczająco na możliwości zagospodarowania terenów sąsiadujących wynikające z ich funkcji. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie zostaną określone w M.P.Z.P

Warunki dla budynków w obrębie m. Szczutków:

1) Budynki mieszkalne:
a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
b) wysokość do dwóch kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
c) preferuje się zastosowanie dachów stromych dwu lub wielospadowych,
d) dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach, jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,
e) możliwość prowadzenia usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynków.

2) Budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie, składowe, usługowe:
   a) zabudowa wolnostojąca lub bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi,
   b) wysokość do dwóch kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
   c) preferuje się zastosowanie dachów jedno lub wielospadowych,
   d) uzupełniającą funkcję usług nieuciążliwych dopuszcza się prowadzić w wydzielonych częściach budynków lub odrębnych budynkach.
3) Budynki produkcyjne:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) wysokość do dwóch kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
   c) preferuje się zastosowanie dachów jedno lub wielospadowych.

Dla obszaru oznaczonego symbolem „1BI" w obrębie miejscowości Hurcze.
1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) tereny zieleni (trawniki towarzyszące, trawniki zabawowe itp.),
   b) drogi wewnętrzne oraz ciągi komunikacji wewnętrznej (ciągi piesze, ścieżki edukacyjne, ścieżki bonitacyjne, ścieżki zdrowia, trasy rowerowe itp.),
   c) obiekty małej architektury (wiaty postojowe, oczka wodne, pomosty widokowe itp.)
   d) place zabaw, boiska sportowe, trybuny,
   e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki.
4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki.

Warunki dla budynków w zakresie kultury, kultury fizycznej, edukacji publicznej, ochrony zdrowia (świetlica, ośrodek zdrowia, dom kultury, szatnia, szkoła itp.):
1) Budynki należy lokalizować w formie samodzielnej bryły (wolnostojące lub jako zespoły obiektów).
2) Wysokość do dwóch kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe.
3) Preferuje się zastosowanie dachów stromych dwu lub wielospadowych.
4) Dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii.

2.5. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICTWA.

Całokształt problematyki dotyczącej stanu istniejącego rolnictwa oraz związanej z uwarunkowaniami rolniczej przestrzeni produkcyjnej gm. Lubaczów, omówione jest w rozdziale 1.5. niniejszego studium.

Uwarunkowania naturalne rolnictwa w zestawieniu z pozostałymi sektorami gospodarki i specyfiką gminy sprawiają, że rolnictwo w okresie najbliższych kilkunastu lat zachowa charakter wiodącej funkcji obszaru.

Styk sfery rolnej z nowo kształtującymi się stosunkami wolnorynkowymi, będzie w najbliższej perspektywie czasowej źródłem szeregu napięć ekonomiczno-społecznych. Zakres przewidywanych przekształceń sfery rolnictwa w stosunku do rolnictwa Unii Europejskiej, będzie na tyle szeroka, że naiwnym byłoby twierdzenie o możliwości skutecznego rozwiązywania omawianej problematyki na szczeblu każdej z gmin z osobna. Udział sektora

rolnego w całokształcie gospodarki narodowej oraz aktualne proporcje ludności rolniczej do nierolniczej sprawiają, że przekształcenia rolnictwa wymagać będą rozwiązań makrosystemowych – w skali co najmniej regionalnej – o ile w ogóle nie w skali całego kraju (dotacje – subwencje – fundusze pomocowe – itp.). Na pewno nie będzie to zadanie wyłącznie dla gminnych władz samorządowych – jakkolwiek b. wyraźnie trzeba podkreślić, że indywidualna inwencja gospodarcza poszczególnych samorządów wpływać będzie na zróżnicowanie rozwojowe poszczególnych gmin.

W specyfice i uwarunkowaniach rolnictwa gminy Lubaczów, będzie to niewątpliwie proces długi – ewolucyjny – wykraczający poza ramy czasowe niniejszego studium, a więc okres najbliższych 10 – 15 lat.
Docelowymi generaliami tego procesu są:
- jednorodność strukturalna rolnictwa gminnego oparta na indywidualnych gospodarstwach rolnych – niezależnie od stopnia zorganizowania gospodarstw (np. zespoły producenckie rolników),
- samowystarczalność ekonomiczna gospodarstw rolnych, związana z odejściem części obecnej ludności rolniczej do sfery poza rolniczej lub około rolniczej,
- adaptacja b. ludności rolniczej w strukturze osadniczej obszaru – w dotychczasowym miejscu zamieszkania – bez masowej migracji do ośrodków miejskich, nieprzystosowanych do zjawisk migracyjnych w takiej skali (miejsca pracy - szeroko rozumiana sfera mieszkaniowo-bytowa).

Należy podkreślić, że celem studium nie jest formułowanie strategii ekonomiczno-społecznej dla przekształceń rolnictwa gminnego – stanowiącej swoiste panaceum na trudne przeobrażenia gospodarczo-społeczne, ale przystosowanie przestrzeni gminnej do możliwości takich zmian.
W związku z powyższym, jako cel nadrzędny studium jawi się zakreślenie hipotetycznych ram przekształceń przestrzennych rolnictwa (funkcja wiodąca obszaru) i przystosowanie do nich pozostałych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
W dalszej części niniejszego rozdziału, omówieniu podlegają dwa kluczowe zagadnienia związane z przystosowaniem przestrzeni gminnej do przewidywanych przekształceń strukturalnych rolnictwa:
- przekształcenia struktury agrarnej gminy,
- interpretacja problematyki rolnej w ustaleniach studium.

Interpretacja problematyki rolnej w ustaleniach studium:
Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy wg studium obejmuje:
- grunty orne, użytki zielone (łąki / pastwiska) i sady,
- zadrzewienia śródpolne,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- infrastrukturę melioracyjną,
- stawy rybne i naturalne oczka wodne,

istniejące i projektowane – niezależnie od ich uwidocznienia w rysunku studium.

Projektowany przebieg granicy rolno-leśnej w rysunku studium, należy traktować jako ideogram rozwiązania realizacyjnego – do szczegółowego określenia w MPZP.
W związku z powyższym przebieg granicy rolno-leśnej w MPZP nie powinien stanowić dosłownego przeniesienia z rysunku studium, ale stanowić rozwinięcie adekwatne do skali MPZP.
Oznacza to, że w stosunku do ideogramu granicy rolno-leśnej w studium dopuszczalne są w rysunku MPZP kilkuprocentowe odstępstwa na obie strony granicy – zarówno na korzyść zalesień jak i gruntów rolnych.

Gleby pochodzenia mineralnego klas II – III oraz gleby pochodzenia organicznego - niezależnie od klas, podlegają wyłączeniu z zabudowy i tworzą „rolnicze strefy produkcyjne".
Wyjątki w zakresie zabudowy stref rolniczych jak wyżej – mogą dotyczyć:
- zabudowy mieszkalno-gospodarczej gospodarstw farmerskich o minimalnym areale 100 ha gruntów rolnych,
- węzłowych elementów infrastruktury technicznej (przepompownie sieciowe – oczyszczalnie ścieków, studnie głębinowe, itp.), uzasadnionych względami ekonomicznymi,
- przeznaczenia gruntów organicznych pod zalesienie.

Tereny rolne objęte w rysunku studium obrysami „korytarzy ekologicznych", stanowią element składowy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Niemniej z uwagi na walory przyrodnicze – na terenach tych, nie powinny być przeprowadzane melioracje naruszające istniejące stosunki wodne.

Nie precyzuje się dezyderatów planistycznych dotyczących kierunków rozwoju produkcji roślinnej i zwierzęcej. Jedynym stymulatorem dla tej produkcji powinny być zasady gospodarki wolnorynkowej oraz rozwiązania systemowe, o których mowa na wstępie rozdziału.
Wyjątkiem od tej zasady może być sposób zagospodarowania terenów GZWP Nr 428 i Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – szczegółowo omówione w rozdziałach dot. ww. terenów.

Przy zagospodarowaniu terenów użytków rolnych w pasach przyległych do dróg krajowych (orientacyjnie do 100 m) należy uwzględniać komunikacyjne skażenia środowiska. Tereny te należałoby wykluczyć z produkcji tzw. „zdrowej żywności" – przeznaczając je pod uprawy przemysłowe i specjalistyczne (wiklina, len, konopie, itp.).

2.6. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH.

Stan istniejący i uwarunkowania związane z ekosystemami leśnymi gminy omówione są w rozdziale 1.6. niniejszego studium. Rozdział obejmuje całokształt problematyki leśnej, tj. strukturę: administracyjną – własnościową – siedliskową – gatunkową i wiekową lasów. W związku z tym, że ustalenia ww. rozdziału zachowują w pełni aktualność dla fazy kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie ma potrzeby ich przytaczania ponownie.

Głównymi problemami planistycznymi związanymi z fazą Kierunków zagospodarowania przestrzennego, są:
- projektowane zalesienia i przebieg granicy rolno-leśnej,
- lasy ochronne i użytki ekologiczne.

Powierzchnia projektowanych na rysunku studium zalesień wynosi 311 ha, co stanowi ok. 4,2 ha obszaru lasów. W wyniku zalesień globalna powierzchnia terenów leśnych zwiększy się z 7270 ha do 7580 ha, a istniejący wskaźnik lesistości gminy 35,8 % wzrośnie do 37,3 %.
Rozkład istniejących kompleksów leśnych – projektowane zalesienia – przebieg projektowanej granicy rolno-leśnej, pokazano na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przebieg granicy rolno-leśnej jest zgodny z wnioskami dot. zalesień, zgłoszonych przez N-ctwo Lubaczów i władze samorządowe.
W tym miejscu należy wyjaśnić 2 zagadnienia:
- zalesień małych powierzchni – nieuwidocznionych w rysunku studium,
- interpretacji granicy rolno-leśnej w fazie realizacji ustaleń studium.

W odniesieniu do zagadnienia zalesień małych powierzchni ~~wyjaśnia~~ się, że ich brak w rysunku studium nie oznacza zakazu ich wykonywania. Rysunek studium wykonany jest w skali 1:25.000 i z tego względu musi zawierać uproszczenia graficzne.

W odniesieniu do interpretacji przebiegu projektowanej granicy rolno-leśnej wyjaśnia się, że również ze względu na skalę rysunku studium, nie oddaje on wszystkich rzeczywistych uwarunkowań terenowych. W związku z powyższym, granicę rolno-leśną należy traktować jako ideogram rozwiązania docelowego, który nie może być dosłownie przenoszony z rysunku studium do rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP). Pociąga to za sobą dopuszczalność niewielkich korekt w stosunku do ideogramu granicy, zarówno na korzyść powierzchni leśnych jak i i powierzchni rolnych – relatywnie do rzeczywistych uwarunkowań terenowych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28.01.1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101 poz. 444 – zmiana Dz.U. Nr 54 poz.349 z 1997 r.) każdorazowe zalesienie terenu wymaga sporządzenia MPZP lub decyzji o WZ i ZT w trybie rozprawy administracyjnej.

Nowoprojektowane zalesienia obejmą w poszczególnych sołectwach następujące powierzchnie:

- Opaka - 2 ha,
- Borowa Góra - 122 ha,
- Krowica Sama - 115 ha,
- Budomierz - 20 ha,
- Podlesie - 30 ha
- razem - 311 ha

Około 90 % powierzchni projektowanych zalesień związane jest z polityka zalesieniową Nadleśnictwa Lubaczów.
Powierzchnia i struktura istniejących lasów ochronnych przedstawiona w Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy – w sumie około 1550 ha – w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie ulega zmianie.
Nowoprojektowane w kompleksach leśnych użytki ekologiczne, omówione są w rozdziale 2.10. Kierunki ochrony wartości przyrodniczych.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI i SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Stan istniejący i uwarunkowania związane z układami komunikacyjnymi i systemami infrastruktury technicznej gminy, omówione są w rozdziałach 1.7. i 1.8. niniejszego studium.
W związku z powyższym nie ma racjonalnego uzasadnienia dla ich przytaczania ponownie. Jest to uzasadnione tym bardziej, że prawidłowa interpretacja ustaleń studium wymaga łącznego przeanalizowania, zarówno Uwarunkowań jak i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – a takie „ustawienie" części opisowej studium, wymusza przy lekturze Kierunków jednoczesne zapoznanie się z treścią Uwarunkowań.
Podstawową konkluzją nasuwającą się po lekturze Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy jest stwierdzenie, że poszczególne gałęzie Infrastruktury Technicznej na omawianym obszarze, charakteryzują się b. zróżnicowanym stopniem rozwoju – od praktycznie sfinalizowanego zagadnienia zwodociągowania gminy, po zupełnie nierozwiązane zagadnienia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.
Problematyka tytułowa niniejszego rozdziału, znajduje szczegółowe omówienie poniżej – w poszczególnych podrozdziałach tematycznych.

2.7.1. Układ komunikacyjny gminy.

- UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

reprezentowany przez linię PKP relacji Munina – Bełżec – Zwierzyniec, wraz z całą towarzyszącą jej kolejową infrastrukturą techniczną podlega w okresie kierunkowym adaptacji trwałej – niezależnie od ewentualnych przekształceń własnościowych w przyszłości.

- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

Zasadnicze znaczenie dla układu drogowego gminy w wymiarze kierunkowym ma stanowisko Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Rzeszowie (patrz Dokumenty formalnoprawne studium). Stanowi ono przełożenie strategii rozwoju sieci drogowej kraju, na wąski wycinek tej sieci przypadający na obszar gm. Lubaczów (stanowisko to pokrywa się zasadniczo z ustaleniami wynikającymi ze studium Woj. Przemyskiego). Daje się ono streścić w kilku punktach:

- w dającej się przewidzieć perspektywie czasowej nie planuje się inwestycji drogowych, które należałoby umieszczać w studium,
- istniejący i planowany przebieg dróg wojewódzkich na terenie gminy, może ulec zmianie po znowelizowaniu lub uchwaleniu nowej ustawy o drogach publicznych.

Stanowisko to oddaje bieżącą politykę inwestycyjną resortu komunikacji – dla władz samorządowych ważniejsze od doraźnych, jest widzenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w długiej perspektywie czasowej.
Rozpatrywane w takim kontekście podstawowe zagadnienia, związane z układem drogowym gminy Lubaczów obejmują:

- przebudowę zewnętrznego węzła drogowego m. Lubaczowa, dokonującą się częściowo na obszarze gm. Lubaczów,
- modernizację istniejącego układu drogowego w aspekcie parametrów techniczno-urbanistycznych dróg,
- przewartościowania funkcjonalne w obrębie istniejącego układu drogowego.

Przebudowa zewnętrznego węzła drogowego m. Lubaczowa wynika z dotychczas obowiązujących miejscowych planów ogólnych: MPO m. Lubaczowa i MPO gm. Lubaczów. Rozwiązania studium stanowią proste przeniesienie z ww. planów miejscowych, akceptowanych przez samorządy obu gmin i administrację drogową.

Zagadnienie modernizacji istniejącego układu drogowego gminy w aspekcie techniczno-urbanistycznym dróg (szczególnie krajowych) winno w szczególności dotyczyć:

- szerokości pasów drogowych (w liniach rozgraniczających),
- segregacji ruchu kołowego i pieszego,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej (na pobyt ludzi) w stosunku do pasa jezdnego.

- **Szerokości pasów drogowych** wynikają bezpośrednio z przepisów ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz.60 art.43).

Szerokości te stanowią sumę minimalnych odległości od skraju jezdni do obiektów budowlanych i szerokości jezdni. Minimalna odległość od skraju jezdni do obiektu budowlanego jest określona odrębnie dla 2-ch rodzajów terenów: zabudowanych (osadniczych wsi) i poza terenami zabudowy – w relacji do poszczególnych kategorii dróg publicznych.
Ww. minimalne odległości wynoszą:

kategoria drogi	na terenie zabudowy	poza terenem zabudowy
	m	m
krajowa	10	25
wojewódzka	8	20
gminna	6	15

Przekładają się one w sposób prosty na minimalne szerokości pasów drogowych, które w terenach osadniczych wsi winny wynosić:
droga krajowa: 2 x 10 m + 7 m = 27 m
droga wojewódzka: 2 x 8 m = 7 m = 23 m

droga gminna: 2 x 6 m + 6 m = 18 m
Należy zwrócić uwagę, że w uwarunkowaniach wiejskich , granica pasa drogowego i terenów osadniczych wyznaczona jest linią ogrodzeń, które wg Prawa budowlanego zaliczone są do obiektów budowlanych.

- **Segregacja ruchu:**

W uwarunkowaniach terenów osadniczych wsi, w których przelotowa droga publiczna stanowi najczęściej główną drogę wewnętrzną, zagadnienie segregacji ruchu pieszego i kołowego, jawi się jako jedno z zadań pierwszoplanowych. Szczególnie odnosi się to do kategorii dróg krajowych, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu kołowego.
Podstawowym sposobem wprowadzenia segregacji ruchu jest budowa chodników wiejskich, umożliwiająca wyeliminowanie pieszych z pasa jezdnego dróg. Zagadnienie to powinno być szczególnie mocno akcentowane w fazie sporządzania MPZP.

- **Nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10 poz.46 z późn. zm.) budynek z pomieszczeniami na pobyt ludzi może być wznoszony poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
W codziennej praktyce planistycznej gminy określenie zasięgu uciążliwości jw. może być trudne i dlatego wygodnym może być posługiwanie się „Wytycznymi projektowania dróg" wydanymi przez Generalną Dyrekcję Dróg Publicznych / W-wa 1995 r. Należy jednak pamiętać, że są to odległości zalecane – a nie obligatoryjne, ponieważ kompetencje służb drogowych kończą się na granicy pasa drogowego.
Zalecane odległości w odniesieniu do obszaru gm. Lubaczów wynoszą:

rodzaj budynku	droga krajowa i wojewódzka	droga gminna
	m	m
jednokondygnacyjny	30	15
wielokondygnacyjny	40	20

Klasyfikacja dróg publicznych po 1.01.1999 r.:
Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15.12.98 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 poz. 1071) dotychczasowy podział dróg publicznych na krajowe i wojewódzkie z dniem 1.01.1999 r. ulega zmianie – wg schematu:

- dotychczasowe drogi krajowe na terenie gm. Lubaczów:
  - nr 866 Dachnów – Granica Państwa (Budomierz)
  - nr 867 Oleszyce – Lubaczów – Werchrata

  otrzymują kategorię dróg wojewódzkich, z zachowaniem dotychczasowej numeracji (gestor – Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich),
- dotychczasowe drogi wojewódzkie – wg. wykazu rozdział 1.7. – otrzymują kategorię dróg powiatowych (gestor Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych),
- drogi gminne zachowują dotychczasowy charakter.

Na terenach objętych zmianą studium utrzymuje się istniejącą sieć drogową z możliwością jej modernizacji i rozbudowy z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość budowy nowych odcinków dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, parkingów i placów nawrotowych.

2.7.2. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie obszaru gminy Lubaczów w wodę na bazie wodociągów komunalnych, można praktycznie uznać za rozwiązane już w chwili obecnej, ponieważ do zwodociągo-

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFE363CB. Podpisany

wania z większych jednostek osadniczych pozostaje tylko wieś Borowa Góra i Budomierz. Ich zwodociągowanie nastąpi do roku 2000.

W systemie wodociągów komunalnych zabezpieczona jest dostawa wody dla ok. 95 % obszaru gminy – poza systemem pozostaje ok. 5 % luźno rozrzuconej zabudowy, do której „podciąganie" wodociągów komunalnych jest wątpliwe ekonomicznie.
Szczegółowe omówienie stanu istniejącego zaopatrzenia obszaru gminy w wodę, dokonane jest w rozdziale 1.8.1.

W części rysunkowej Kierunków zagospodarowania przestrzennego - Infrastruktura techniczna, przedstawiono w formie ideogramów:
- usytuowanie grupowych ujęć wód głębinowych ze stacjami wodociągowymi (uzdatnianie wody – hydrofornia – zbiorniki wyrównawcze) w: Mokrzycy – Wolce Krowickiej – Tuczarnia Opaka,
- przebiegi istniejących – głównych wodociągów grupowych i przepompowni sieciowej w Baszni Dolnej,
- projektowane wodociągi główne.

Na terenach objętych zmianą studium utrzymuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej dalszej modernizacji i rozbudowy z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość budowy nowych odcinków sieci wodociągowej wg warunków zarządcy sieci. Do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody - studni głębinowych.

2.7.3. Gospodarka ściekowa.

W okresie kierunkowym programuje się pełną metamorfozę obrazu sanitacyjnego gminy, tj. przejście od sytuacji nierozwiązanego zagadnienia gospodarki ściekowej we wszystkich wsiach, po pełną sanitację obszaru.
Kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gminy (obok powszechnej telefonizacji) stanowi podstawowy warunek rozwoju społeczno-gospodarczego i powszechnie uznawanego za standard cywilizacyjny ekorozwoju gminy.
Stan istniejący gospodarki ściekowej omówiony jest w rozdziale 1.8.2. niniejszego studium.
Z uwagi na:
- wielkość obszaru gminy i uwarunkowania terenowe,
- powiązania funkcjonalne z gminą miejską Lubaczów i gminą Oleszyce,

rozwiązanie zagadnienia będzie miało zróżnicowany – zindywidualizowany charakter:
- wieś Hurcze jest bilansowana w bilansie ściekowym realizowanej, ogólnogminnej oczyszczalni w Oleszycach (moduł biologiczny Hydrovit SI),
- wsie podmiejskie Lubaczowa – integrujące się z terenami miejskimi – optymalnie byłoby podłączyć do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- pozostałe wsie będą musiały być kanalizowane w oparciu o nowoprojektowane oczyszczalnie własne.

Na etapie opracowania studium, charakteryzującego się dużym poziomem ogólności, trudno rozstrzygnąć o szczegółach realizacyjnych rozwiązania kompleksowego. Wydaje się jednak, że aspekt ekonomiczno-technologiczny budowy oczyszczalni oraz układ terenów osadniczych gminy, sugeruje budowę oczyszczalni grupowych. Rozwiązaniem alternatywnym byłaby budowa indywidualnych oczyszczalni wiejskich – np. tzw. oczyszczalnie „niskotechniczne".
Przykłady realizacyjne z gmin sąsiednich przemawiają raczej za oczyszczalniami grupowymi – np.: oczyszczalnia ogólnogminna w Oleszycach (przyjete założenia programowe), zrealizowana oczyszczalnia grupowa w St. Dzikowie (obejmująca również Nowy Dzików

i Cewków), projektowana oczyszczalnia grupowa dla pasma północnego w gminie Cieszanów: St. Lubliniec, Żuków, Kowalówka.

W studium przyjęto następujący model przestrzenny sanitacji obszaru gminy:
- ścieki ze wsi Hurcze – do oczyszczalni gminnej w Oleszycach,
- ścieki z 9 wsi: Wólka Krowicka - Lisie Jamy (z Misztalami), Dabków – Opaka, Młodów - Karolówka – Borowa Góra – Piastowo, Bałaje – do miejskiej oczyszczalni ścieków Lubaczowa,
- ścieki z 6 wsi: Podlesie – Basznia Górna – Basznia Dolna (z Antonikami) – Tymce – Załuże – Mokrzyca – oczyszczane byłyby przez projektowaną oczyszczalnię zlokalizowana w rejonie przysiółka Moczar Wielki,
- ścieki z 3 wsi: Krowica Hołodowska – Krowica Sama – Budomierzoraz z obszaru podwyższonej aktywności gospodarczej związanej z przejściem granicznym Budomierz – Gruszew, oczyszczane byłyby przez projektowaną oczyszczalnię zlokalizowaną w rejonie Krowicy Hołodowskiej; do oczyszczalni tej mogą być ewentualnie skierowane ściekiz Krowicy Lasowej,
- ścieki z 3 wsi: Krowica Lasowa – Dąbrowa – Szczutków oczyszczane byłyby przez projektowana oczyszczalnię zlokalizowana w rejonie Rudy Szczutkowskiej,
- ścieki z peryferyjnego osiedla Huta Kryształowa oraz kilku luźno rozrzuconych skupisk zabudowy, pozostających na uboczu głównego układu kanalizacyjnego, musiałyby być oczyszczane indywidualnie – np. przez oczyszczalnie „niskotechniczne”.

Ww. model przestrzenny sanitacji gminy przedstawiono na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Przyjęty model sanitacji gminy nie ma charakteru obligatoryjnego – stanowi ideogram rozwiązania docelowego – które może być korygowane w dalszych fazach projektowania realizacyjnego.
Jednoznaczną odpowiedź w przedmiotowej kwestii może dać tylko symulacja ekonomiczno-przestrzenna różnych wariantów realizacyjnych, w formie Kompleksowego programu sanitacji gminy, w stosunku do którego władze samorządowe muszą zachować pewne pole „manewru decyzyjnego”. Należy bowiem pamiętać, że podstawowym zagadnieniem problemowym jest doprowadzenie do zrealizowania kompleksowego programu sanitacji gminy.

Na terenach objętych zmianą studium utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacyjną z możliwością jej dalszej modernizacji i rozbudowy z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość budowy nowych odcinków sieci kanalizacyjnej z niezbędną infrastrukturą wg warunków zarządcy sieci. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość gromadzenia nieczystości w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki sanitarne z wywozem do komunalnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w technologii dostosowanej do lokalnych warunków gruntowo - wodnych. Po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej wprowadza się nakaz podłączenia istniejących oraz nowoprojektowanych obiektów do sieci kanalizacyjnej z wyłączeniem obiektów obsługiwanych przez przydomowe oczyszczalnie ścieków.
Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych na tereny zielone w obrębie nieruchomości.

2.7.4. Gospodarka odpadami.

W świetle stanu istniejącego gospodarki odpadami na terenie gminy – a raczej jej braku – rozwiązanie kierunkowe wymaga od władz samorządowych regulacji zagadnienia od podstaw.
Kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami na terenie gminy wymaga rozstrzygnięcia 2-chrównoważnych zagadnień:
- systemu gospodarki odpadami w skali całej gminy,
- składowania odpadów.

Rozwiązanie ogólnogminnego systemu gospodarki odpadami nie jest rozwiązaniem nowatorskim i może być wzorowane na rozwiązaniach stosowanych – wprowadzanych w szeregu jednostek gminnych. Istota zagadnienia sprowadza się w praktyce do:
- zunifikowanego, pojemnikowego systemu gromadzenia odpadów w gospodarstwach domowych i jednostkach organizacyjnych,
- zorganizowanego transportu odpadów na składowisko gminne.

Rozwiązanie zagadnienia składowania odpadów – w odróżnieniu od systemu gospodarki odpadami – ma charakter indywidualny, związany ze specyfiką terenową gminy. Ogólnie powiedzieć można, że składowisko odpadów musi mieć charakter pro-ekologiczny, tzn. posiadać rozwiązane zagadnienia:
- izolowania odpadów od wód gruntowych,
- selektywnego gromadzenia odpadów w 2-ch grupach materiałowych:
  - nadających się do wtórnego wykorzystania w grupach materiałowych: makulatura, plastik, szkło, itp.
  - nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.
- sposobu gromadzenia i neutralizacji wód ociekowych.

W zależności od indywidualnej specyfiki terenu lokalizacji składowiska – głównie warunków hydrogeologicznych – wynika natomiast:
- potrzeba wykonania ekranu izolacyjnego dla odpadów – membrany wodoszczelnej,
- technologia składowania i neutralizacja odpadów,
- pojemność składowiska.

W uwarunkowaniach gm. Lubaczów zasadnicze znaczenie ma dylemat:
- czy składowisko ma obsługiwać wyłącznie obszar własny gminy ?
- czy nie należy go realizować jako zamierzenia wspólnego z gminą miejską Lubaczów – w zamian za przyjęcie części ścieków gminnych przez oczyszczalnię miejską ?
- czy ekonomiczniejsze byłoby zlokalizowanie jednego czy też 2-ch składowisk – z uwagi na wielkość obszaru gminy.

Odpowiedzi na ww. pytania nie są proste ani jednoznaczne. Subiektywnie wydaje się jednak, że wysokie koszty budowy i eksploatacji współczesnego składowiska proekologicznego, przeważają nad kosztami transportu odpadów i skłaniają do budowy jednego urządzonego składowiska odpadów.

Wyżej opisana problematyka gospodarki odpadami zmusza władze samorządowe gminy do gruntownej zmiany polityki w tym zakresie. Jednoznacznie należy rozstrzygnąć, że praktyka sukcesywnej likwidacji „wysypisk śmieci" nie ma nic wspólnego z koncepcja ekorozwoju gminy.

W studium przyjęto model przestrzenny gospodarki odpadami na terenie gminy, oparty na lokalizacji składowiska odpadów po wschodniej stronie wsi Borowa Góra. Proponowana lokalizacja charakteryzuje się szeregiem pozytywnych uwarunkowań terenowych:
- teren usytuowany jest na poziomie około 240,0 m npm i jest jednym z 3-ch największych wypiętrzeń na obszarze gminy (poziom dolin rzecznych waha się w granicach 210,0 – 215,0 m npm),
- teren stanowi własność Agencji Własności Rolnej SP i obejmuje gleby najniższych klas V – VI pochodzenia mineralnego,
- jest niezamieszkały, otoczony dużymi kompleksami leśnymi,
- jest położony centralnie w stosunku do ogółu obszaru gminy,
- prezentuje w praktyce nieograniczona pojemność, która może być szacowana horyzoncie czasowym kilkudziesięciu lat.

W ww. modelu przestrzennym gospodarki odpadami zakłada się, że składowisko w rejonie Borowej Góry może obsługiwać również teren miasta Lubaczowa.

Alternatywą dla proponowanej lokalizacji może być realizacja proekologicznego składowiska odpadów wspólnie z miastem Lubaczowem – obok istniejącego wysypiska śmieci w dzielnicy Mazury. Lokalizacja ta z uwagi na poziom wód gruntowych wydaje się jednak być gorszą od wariantu lokalizacyjnego k. Borowej Góry.

Podobnie jak przy zagadnieniu gospodarki ściekowej – proponowany model przestrzenny gospodarki odpadami ma charakter nieobligatoryjnego ideogramu, mogącego ulegać korektom w fazie projektowania realizacyjnego. Podstawowym bowiem dezyderatem planistycznym studium, jest kompleksowe uporządkowanie gospodarki odpadami na terenie gminy o charakterze ekologicznym pod warunkiem, że inna lokalizacja gminnego składowiska odpadów nie będzie burzyć podstawowego modelu funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Na terenach objętych zmianą studium usuwanie odpadów odbywać się będzie na zasadach określonych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lubaczów.

2.7.5. Gazownictwo.

Stan istniejący i uwarunkowania gazownictwa na terenie gminy, omówione są szczegółowo w rozdziale 1.8.4. niniejszego studium.

W okresie kierunkowym zakłada się pełna gazyfikację obszaru gminy. Realizacja tego zamierzenia wymaga zgazyfikowania około 50 % obszaru gminy, ponieważ około 50 % jest już zgazyfikowane.
Do zgazyfikowania pozostają wsie: Budomierz – Krowica Hołodowska – Krowica Sama – Borowa Góra – Basznia Górna (częściowo) – Podlesie – Tymce –Załuże (doprowadzony gaz od strony Baszni Dolnej) – Mokrzyca – Hurcze. W gazyfikacji obszaru pozytywem jest doprowadzenie gminnych gazociągów magistralnych do obrzeży terenów osadniczych (np. Basznia Górna, Załuże).

Zachowując przyjęty w Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego podział układu gazowniczego gminy na 2 układy: regionalny i lokalny, należy stwierdzić, że:
- układ regionalny (infrastruktura kopalniana Sanockiego Zakładu Górnictwa Nafty i Gazu oraz wysokoprężne gazociągi przesyłowe Karpackich Zakładów Gazownictwa) przechodzi do Kierunków zagospodarowania przestrzennego – bez zmian,
- układ lokalny gazownictwa, tj. istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe Szczutkowie i Młodowie oraz sieć rozdzielcza podlegają adaptacji i rozbudowie w stopniu adekwatnym do potrzeb pełnej gazyfikacji gminy.

W rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna, przedstawiono:
- układ regionalny gazownictwa, tj. odwierty kopalniane – gazociągi kopalniane – kopalnię gazu – tłocznię złożową – przebiegi gazociągów wysokoprężnych,
- układ lokalny gazownictwa, tj. istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe – istniejące gazociągi główne – ideogramy projektowanych gazociągów głównych (na podstawie Programu gazyfikacji gminy).

Od gazociągów wysokoprężnych obowiązują strefy ochronne – wyłączone z zabudowy. Wynoszą one:
- dla budynków mieszkalnych i gospodarczych – 15 m,
- dla budynków użyteczności publicznej – 35 m,

licząc w obie strony gazociągu (w sumie strefy: 30 i 70 m).
Lokalizacje zabudowy w sąsiedztwie gazociągów wymagają uzgadniania z gestorem urządzeń (aktualnie Zakład Gazowniczy w Jarosławiu).

Na terenach objętych zmianą studium utrzymuje się istniejącą sieć gazową z możliwością jej dalszej modernizacji i rozbudowy z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych. Dopuszcza się możliwość budowy nowych odcinków sieci gazowej z niezbędną infrastrukturą wg warunków zarządcy sieci.

2.7.6. Elektroenergetyka.

Istniejący układ elektroenergetyczny gminy omówiony jest szczegółowo w rozdziale 1.8.5. niniejszego studium.
Układ istniejący przechodzi w całości do Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Zachowując przyjęty w Uwarunkowaniach podział układu elektroenergetycznego gminy na regionalny i lokalny, stwierdza się, że:

- nowym elementem pojawiającym się po stronie układu regionalnego jest linia najwyższych napięć NN 400 kV relacji Widełka – Zamość,
- układ regionalny na terenie gminy obejmuje w sumie:
  - linię NN 750 kV Ukraina - Widełka
  - linię NN 400 kV Widełka - Zamość
  - linię WN 110 kV Tomaszów Lub. - Jarosław
  - GPZ 110 / 15 kV Lubaczów
- układ lokalny gminy obejmujący: linie SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV i sieć nn może w okresie kierunkowym podlegać tylko ograniczonym rozbudowom – modernizacjom – relatywnie do stopnia rozwoju terenów osadniczych.

Cały układ elektroenergetyczny gminy – opisany powyżej – przedstawiony jest na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna.

Z przebiegiem linii NN 750 kV i 400 kV przez obszar gminy wiążą się zagadnienia ochrony przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 101 RM z dnia 5.11.1980 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym szkodliwym dla ludzi i środowiska (Dz.U. Nr 25 z 1980 r.) oraz Zarządzeniem Min. Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego – najmniejsza odległość pozioma między przewodem linii (lub inną częścią pod napięciem) a budowlą przeznaczoną na stały pobyt ludzi, nie może być mniejsza niż:

- **dla linii 400 kV – 33 m**
  strefę ochronną przyjmuje się 33 m od skrajnych przewodów linii w obie strony + szerokość słupa; w zależności od przyjętych rozwiązań szerokość słupa może wynosić:
  - dla linii 1-torowej od 20,60 m do 27,20 m,
  - dla linii 2-torowej od 16,90 m do 22,00 m,
- **dla linii 750 kV – 65 m**
  strefę ochronną przyjmuje się 65 m od skrajnych przewodów linii w obie strony + szerokość słupa (od 35,0 m do 38,0 m).

Ze względów jw. linie NN750 kV i 400 kV wymagają prowadzenia w „korytarzach ochronnych", dla których łączna szerokość wynosi:

- dla linii 400 kV – ok. 93 m
- dla linii 750 kV – ok. 168 m.

Łączna szerokość korytarza ochronnego dla linii 750 i 400 kV w przypadku prowadzenia ich równolegle do siebie można określić na etapie projektu realizacyjnego, znając parametry techniczne nowoprojektowanej linii 400 kV.
W korytarzach ochronnych obowiązuje zakaz zatrzymywania się i postoju pojazdów.

Najmniejsze dopuszczalne odległości przewodów i części pod napięciem od obiektów budowlanych określa norma PN-75/E-05100 „ Elektroenergetyczne linie napowietrzne".

Przez obszary objęte opracowaniem zmiany studium przebiegają linie SN i nn, do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, remontu, modernizacji:
a) m. Szczutków - magistrala 15kV Lubaczów - Żurawica i magistrala 15kV Lubaczów - Ra-

dymno z odgałęzieniem 15kV Szczutków KGZ 2,

b) m. Hurcze - odgałęzienie 15kV Hurcze od magistrali Lubaczów - Sucha Wola, Stacja transformatorowa 15/0,4kV Hurcze oraz linie nn.

Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN - E - 05100 - 1 i PN- 76 E - 05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości i przystosowaniu urządzeń elektroenergetycznych w zakresie zgodności z tymi normami poprzez wykonanie stosownych uziemień i obostrzeń.

Strefa wolna od zabudowy wynosi:

a) dla linii napowietrznych 15kV - pas szerokości 12,0m (po 6,0m od osi linii),

b) dla linii napowietrznych 0,4kV - pas o szerokości 5,0m (po 2,5m od osi linii),

c) dla linii kablowych 15kV - pas o szerokości 2,0m (po 1,0m od osi linii),

d) dla linii kablowych 0,4kV - pas o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi linii).

Strefa wolna od zalesień i sadzenia drzew wynosi:

a) dla linii napowietrznych 15kV- pas 13,0m (po 6,5m od osi linii),

b) dla linii napowietrznych i kablowych 0,4kV - pas 3,0m (po 1,5m od osi linii),

c) dla linii kablowych 15kV - pas 3,0m (po 1,5m od osi linii).

Dopuszcza się w strefie wolnej od zalesień nasadzenie drzew i krzewów pod warunkiem utrzymywania pod linią roślin nie przekraczających 2,0m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa.
Zasilanie standardowych odbiorców na obszarach objętych opracowaniem zmiany studium możliwe jest z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV bez wskazania na rysunku SUiKZP.

2.7.7. Telekomunikacja.

Telekomunikacja obok gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, będzie w okresie kierunkowym tą gałęzią infrastruktury technicznej, która podlegać będzie największym przeobrażeniom i rozwojowi. Jej efektem końcowym winny być:

- kompleksowa telefonizacja gminy, oznaczająca w praktyce dostęp do aparatu telefonicznego dla wszystkich zainteresowanych mieszkańców,
- włączenie układu telekomunikacyjnego gminy w system kierunkowych połączeń międzymiastowych w ruchu automatycznym.

Stan telefonii gminnej uzależniony jest od 2-ch układów telekomunikacyjnych – regionalnego i lokalnego. Stan istniejący tych układów omówiony jest w rozdziale 1.8.6. niniejszego studium.

Ramowy układ regionalny telekomunikacji w odniesieniu do obszaru gminy tworzą:

- centrala cyfrowa na 3000 NN (numerów) typu Alcatel w Lubaczowie, pełniąca rolę centrali rejonowej (powiatowej),
- światłowody magistralne: Lublin – Chełm- Zamość – Jarosław oraz Przemyśl – Jarosław – Rzeszów,
- centrala cyfrowa na 10 000 NN w Przemyślu.

Ww. układ jest zrealizowany.

Układ lokalny telekomunikacji gminnej w chwili obecnej jest zróżnicowany technologicznie:

- 9 wsi podmiejskich: Mokrzyca – Bałaje – Młodów – Karolówka – Lisie Jamy – Wólka Krowicka – Opaka – Dąbków – Szczutków włączonych jest poprzez linie kablowe bezpośrednio do centrali cyfrowej w Lubaczowie i korzysta z „dobrodziejstwa" międzymiastowych połączeń kierunkowych w ruchu automatycznym,

- pozostałych 13 wsi bazuje na przestarzałych układach telekomunikacyjnych z centralami ręcznymi.

Układ lokalny telekomunikacji gminnej musi być w okresie kierunkowym poddany b. gruntownej modernizacji technologicznej.

Dla „jakości życia" mieszkańców gminy, każdy układ telekomunikacyjny gwarantujący realizację wymienionych na wstępie zamierzeń programowych jest dobry. W kategoriach technologicznych najwłaściwszy współcześnie w specyfice gminy Lubaczów byłby system radiowy – na który w uproszczeniu składałyby się stacje końcowe RST (końcowe stacje Radiowego Systemu Abonenckiego – maszty radiowe) oraz emiter sygnału radiowego, zlokalizowany w węźle telekomunikacyjnym w Cieszanowie lub Jarosławiu.
Wg. wariantu telefonizacji gminy do roku 2000, przedstawionego przez TP S.A., budowa abonenckiego systemu radiodostępowego, wymagałaby zlokalizowania na terenie gminy 8-miu masztów radiowych RST w: Baszni Dolnej, Piastowie, Załużu, Tymcach, Baszni Górnej, Krowicy Hołodowskiej, Dąbrowie, Dabkowie.
Koncepcja budowy 8-miu masztów wynika z zapotrzebowania na podłączenie telefonów, zgłaszane przez gm. Lubaczów w roku 1997. Do ww. masztów mogą być podłączeni (po zakończeniu 1-go etapu telefonizacji) następni abonenci (po rozbudowie urządzeń na masztach).
Układ 8-miu masztów RST stanowi część mieszanego systemu telefonizacji, w którym pracują także centrale cyfrowe - gdzie są i będą sprowadzeni abonenci kablami przewodowymi. W zależności od warunków technicznych, dla pozostałych miejscowości łączność może być wykonana w oparciu o ww. 8 masztów RST lub budowę następnych masztów oraz istniejące centrale cyfrowe.
Zgodnie z sugestią Telekomunikacji Polskiej S.A. na rysunkach studium nie przedstawiono ideogramu lokalizacyjnego masztów RST na terenie gminy.
Wyżej opisany system stelefonizowania gminy opiera się na założeniach TP S.A. – co nie wyklucza innych moderatorów telefonii.

Na terenach objętych zmianą studium utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz innymi elementami infrastruktury technicznej należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń i sieci teletechnicznych wg warunków zarządcy sieci.

2.8. TERENY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

Pod określeniem "zorganizowanej działalności gospodarczej" w niniejszym studium rozumie się tereny, które w dotychczasowych miejscowych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego, określane były zwyczajowo jako tereny przemysłowo-składowe. Zmianę nazwy należy interpretować jako bardziej adekwatną do charakteru gospodarki wolnorynkowej i konwencji „otwartości funkcjonalnej" samego studium.

W obszarze gm. Lubaczów tereny zorganizowanej działalności gospodarczej, można zestawić w 3 grupy rzeczowo-funkcjonalne:

- 1-sza – tereny potencjalnie podwyższonej działalności gospodarczej, rozlokowane wzdłuż drogi krajowej Lubaczów – Budomierz, powiązane z projektowanym przejściem granicznym Budomierz – Gruszew,
- 2-ga – tereny aktualnie związane ze Śląską Giełdą Towarowo-Pieniężną w Baszni Dolnej,
- 3-cia – tereny drobnych obiektów produkcyjnych, stojące na pograniczu rzemiosła produkcyjnego – jak np. tartaki, młyny, itp.

Z uwagi na zróżnicowanie funkcjonalne ww. grup, podlegają one omówieniu oddzielnie.

Terenom podwyższonej aktywności gospodarczej przypisuje się w studium następujące zadania:
- aktywizację gospodarczą gm. Lubaczów i gmin sąsiednich, na bazie projektowanego przejścia granicznego Budomierz – Gruszew,
- stworzenie sektora swobodnego rozwoju przedsiębiorczości zorganizowanej – bez skrępowań i ograniczeń przestrzennych jakie występują w wiejskich terenach osadniczych,
- możliwość integracji różnych podmiotów gospodarczych w celu podejmowania wspólnych działań inwestycyjnych, w aspekcie obniżania kosztów globalnych zamierzeń realizacyjnych,
- segregacja uciążliwych funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych od funkcji mieszkalno-usługowych.

Najwyższym szczeblem organizacyjnym strefy zorganizowanej działalności gospodarczej, może być Wolny Obszar Celny – tworzony na bazie odrębnych przepisów finansowo-gospodarczych. W wypadku tworzenia obszaru obowiązuje wymóg opracowania stosownego MPZP.
Strefa aktywności gospodarczej może przykładowo obejmować funkcje:
- produkcyjno-przetwórcze
- magazynowo-składowe
- handlowo-usługowe
- transportowe

pod warunkiem realizacji kompleksowego uzbrojenia terenu.
Dla organizacji strefy należy w maksymalnym stopniu pozyskać na rzecz mienia komunalnego grunty Agencji Własności Rolnej SP.

2.9. PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ – GRUSZEW.

Lokalizacja nowego przejścia granicznego między Polską i Ukrainą: Budomierz – Gruszew, wynika z:
- Studium Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Przemyskiego,
- Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gm. Lubaczów, określonej przez władze samorządowe gminy.

Z powyższego wynika, że istnieje w przedmiotowej sprawie zbieżność programowo-planistyczna na szczeblu regionalnym i lokalnym.
Celowość otwarcia nowego przejścia wynika z analizy usytuowania funkcjonujących i przygotowanych do otwarcia przejść granicznych z Ukrainą oraz układu sieci drogowej po obu stronach granicy. Aktualnie na południowym odcinku granicy z Ukrainą funkcjonują lub są przygotowane do otwarcia następujące przejścia graniczne: Krościenko – Chyrów, Malhowice – Niżankowice, Medyka – Mościska, Korczowa – Krakowiec, Hrebenne – Rawa – Ruska. Odległość miedzy poszczególnymi przejściami granicznymi wynosi:
Krościenko – Malhowice – 24 km
Malhowice – Medyka – 15 km
Medyka – Korczowa – 21 km
Korczowa – Hrebenne – 50 km.
Usytuowanie przejścia granicznego w Budomierzu podzieliłoby nadmiernie rozciagniety odcinek Korczowa – Hrebenne na dwa mniejsze:
Korczowa – Budomierz – 20 km
Budomierz – Hrebenne – 30 km

Za usytuowaniem nowego przejścia w Budomierzu przemawia również analiza układu drogowego na omawianym terenie. Przejście graniczne Hrebenne – Rawa Ruska związane jest funkcjonalnie z ciągiem drogowym Warszawa – Lublin – Lwów. Przejścia graniczne Medyka – Mościska oraz Korczowa – Krakowiec grawitują do międzynarodowej drogi E-40. Powiązanie komunikacyjne miedzy ww. przejściami stanowi aktualnie węzeł drogowy w Jarosławiu. Przejscie w Budomierzu wraz z podniesiona kategorią drogi Korczowa –

Wielkie Oczy – Lubaczów z jednej strony stanowiłoby klamrę spinającą przejścia graniczne w jeden układ funkcjonalny, a z drugiej strony umożliwiałoby nowe wyjście komunikacyjne na kierunku Lwów – Jaworów – Lubaczów – Oleszyce – Sieniawa – Rzeszów. Na odcinku granicy Korczowa – Hrebenne w istniejącym układzie sieci drogowej możliwa jest jeszcze teoretycznie lokalizacja przejścia granicznego w miejscowości Prusie k. Werchraty. Byłoby ono jednak zlokalizowane zbyt blisko przejścia granicznego w Hrebennem (ok. 5 km w linii prostej), a ponadto planowane jest powiązanie drogi krajowej nr 868 Oleszyce – Werchrata z ciągiem drogowym Warszawa – Lublin – Lwów w węźle Hrebenne.
Jakkolwiek nowoprojektowane przejście graniczne nie budzi wątpliwości pod względem funkcjonalno-przestrzennym, to jednak podstawowa kwestią z nim związaną jest uregulowanie zagadnień formalno-prawnych. Prze4de wszystkim otwarcie nowego przejścia granicznego wymaga umów bilateralnych miedzy rządami Polski i Ukrainy. Stosowna umowa rządowa z 1992 r. przejścia granicznego Budomierz – Hrebenne nie zawiera (patrz Materiały Wejściowe do studium – pismo Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej Nr 1020/KRG z dnia 29.07.98 r.) – bowiem Studium Woj. Przemyskiego uregulowało zagadnienie tylko pod względem przestrzennym.

W tej sytuacji działania władz samorządowych gminy Lubaczów oraz przyszłego powiatu lubaczowskiego muszą być prowadzone 2-torowo:
- zagadnienie musi być z jednej strony adresowane do Prezesa Rady Ministrów RP, celem poszerzenia cytowanej wyżej umowy bilateralnej z Ukrainą,
- w trakcie opracowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Podkarpackiego i jego Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego (w toku uzgodnień z poszczególnymi organami samorządowymi) należy zapewnić ujęcie zagadnienia w obu materiach planistycznych.

Przejście graniczne jest bowiem zadaniem rządowym i realizowane jest w ramach budżetu centralnego.
W kategoriach rozwoju lokalnego – całego regionu lubaczowskiego przejście graniczne Budomierz – Gruszew jest traktowane jako główny bodziec aktywizacji gospodarczej obszaru, który może pociągnąć za sobą restrukturyzację całej sfery społeczno-gospodarczej – w tym rolnictwa.
Rozpatrywane w tych kategoriach przejście graniczne jest dla omawianego obszaru rozwiązaniem bezalternatywnym, ponieważ w najbliższym wymiarze czasowym nie widać innych impulsów aktywizacyjnych.

2.10. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH.

W stanie istniejącym ochroną prawną pod względem przyrodniczym objęty jest tylko **Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu** (ROChK).
Uwarunkowania z nim związane omówione są w rozdziale 1.9. niniejszego studium i zachowują aktualność dla fazy Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W Kierunkach problematyka ochrony wartości przyrodniczych na obszarze gminy Lubaczów ulega rozszerzeniu o:
- lasy ochronne,
- użytki ekologiczne,
- wartości przyrodnicze

UŻYTKI EKOLOGICZNE:
Na terenie gminy projektowane jest ustanowienie 11 użytków ekologicznych – wg. specyfiki poniżej:
- „BIAŁE BŁOTO”:
  - powierzchnia - 0,50 ha lasu Mśw (sosna / 54 lata)
  - lokalizacja – odz. 75a / lesn. Budomierz

  - przedmiot ochrony – torfowisko przejściowe z wełnianką i żurawiną błotną
- bez nazwy:
  - powierzchnia – 8,0 ha lasu Mśw (sosna różnowiekowa)
  - lokalizacja – oddz. 405a / leśn. Budomierz
  - przedmiot ochrony – ziołorośla, bagna
- „BIŁOWIEC”:
  - powierzchnia – 1,90 ha lasu Mśw (sosna różnowiekowa)
  - lokalizacja – oddz. 54 l / leśn. Budomierz
  - przedmiot ochrony – ols z ciekawym zestawem gatunków bagiennych
- bez nazwy:
  - powierzchnia – 2,34 ha lasu Mśw (sosna różnowiekowa)
  - lokalizacja – oddz. 74 c,d,f,g,h,i / leśn. Budomierz
  - przedmiot ochrony – zadrzewienia śródpolne złożone z drzew i krzewów owocowych
- „CETYNIA”:
  - powierzchnia – 0,82 ha lasu św (dąb różnowiekowy)
  - lokalizacja – oddz. 261 k / leśn. Krowica
  - przedmiot ochrony – ols z ciekawym zestawem gatunków bagiennych
- „DRUGI STAW”:
  - ... powierzchnia – 0,84 ha lasu BMw (sosna różnowiekowa)
  - lokalizacja – oddz. 49c / leśn. Młodów
  - przedmiot ochrony – śródlesne oczko wodne
- „DZIKIE BAGNO”:
  - powierzchnia – 0,17 ha lasu Mśw (sosna różnowiekowa)
  - lokalizacja – oddz. 94d / leśn. Młodów
  - przedmiot ochrony – bagno leśne
- „NA WALE”:
  - powierzchnia – 5,01 ha lasu Mśw (dab 80 lat)
  - lokalizacja – oddz. 156i / leśn. Nowa Grobla
  - przedmiot ochrony – świetlista dąbrowa
- „POLANA”:
  - powierzchnia – 0,21 ha lasu LMw i Lw (dąb różnowiekowy)
  - lokalizacja – oddz. 115c / leśn. Opaka
  - przedmiot ochrony – łąka śródleśna
- „NIWKI”:
  - powierzchnia – 0,86 ha lasu Ł (dąb różnowiekowy)
  - lokalizacja – oddz. 111j / leśn. Opaka
  - przedmiot ochrony – łąka śródleśna
- „CZERKISZ”:
  - powierzchnia – 1,03 ha lasu Ol (olcha różnowiekowa)
  - lokalizacja – oddz. 135f / leśn. Opaka
  - przedmiot ochrony – torfowisko

Łączna powierzchnia użytków ekologicznych na terenie gmin y Lubaczów wynosi 21,68 ha.

POMNIKI PRZYRODY:
Zgodnie z ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz.492) pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami – wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy, głazy narzutowe, jary, wywierzyska, itp.

Na terenie gm. Lubaczów zagadnienie dotyczy wyłącznie okazów starodrzewia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, podstawowym kryterium dla drzewa – pomnika przyrody jest obwód pnia mierzony na wysokości 1,30 m nad terenem.
Minimalny obwód pnia dla poszczególnych gatunków drzew winien wynosić:
- dąb, kasztanowiec, lipa, buk, brzoza, jesion, klon – 300 cm
- sosna, świerk, wiąz – 250 cm
- modrzew, grusza polna – 200 cm
- jałowiec – 100 cm.

Pełne zestawienie pomników przyrody w gm. Lubaczów mogłoby powstać jedynie w oparciu o specjalistyczną Inwentaryzację przyrodniczą gminy, a taką władze samorządowe nie dysponują. Istniej pilna potrzeba wykonania tego opracowania i objęcia starodrzewia spełniającego kryteria pomników przyrody ochrona prawną.

2.11. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

Całokształt zagadnienia związany z istniejącymi uwarunkowaniami Dziedzictwa Kulturowego na terenie gm. Lubaczów, omówiony jest w rozdziale 1.11. niniejszego studium.
Dla określenia Kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego zasadnicze znaczenie ma przypomnienie istoty studium zagospodarowania przestrzennego:
- studium jest opracowaniem planistycznym o charakterze ogólnym – opracowanym w skali
  1:25 000, która sama z siebie wymusza stopień szczegółowości rysunku studium,
- jak każde opracowanie urbanistyczne studium ma na uwadze gospodarowanie przestrzenią – a więc terenami – przy uwzględnieniu istniejącej czy projektowanej zabudowy.

W związku z powyższym w sferze dziedzictwa kulturowego – studium zwraca uwagę przede wszystkim na uwarunkowania terenowe: konfiguracja terenu – ekspozycja obiektu zabytkowego – walory krajobrazowe – itp. Bezpośrednia ochrona walorów zabytkowych obiektów budowlanych dotyczy następnej fazy – projektowania realizacyjnego.

Idea ochrony Dziedzictwa Kulturowego w sferze planowania przestrzennego realizowana jest praktycznie poprzez wprowadzenie do planów tzw. Stref Ochrony Konserwatorskiej: A –-E – K – W.
Z poszczególnymi strefami związane są określone nakazy i zakazy:
- Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  w obrębie strefy obowiązuje zachowanie istniejących obiektów i ich rewaloryzacja, a wszelkie zmiany zabudowy muszą być zatwierdzana przez Woj. Konserwatora Zabytków,
- Strefa „E” – ochrony ekspozycji:
  w obrębie strefy obowiązuje zakaz sytuowania obiektów kubaturowych bez zgody Woj. Konserwatora Zabytków,
- Strefa „K” – ochrony krajobrazu:
  w strefie obowiązuje zachowanie ukształtowania terenu, zieleni i drzewostanu, z ewentualnym odtworzeniem brakujących elementów i usunięciem elementów wywołujących dysharmonię,
- Strefa „W” – ochrony archeologicznej:
  strefa obejmuje tereny stanowisk archeologicznych; w obrębie strefy wszelka działalność musi być wcześniej uzgodniona z Woj. Konserwatorem Zabytków.

Zasięgi przestrzenne poszczególnych stref uwidoczniony jest w rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Przy określaniu Kierunków Ochrony Dziedzictwa Kulturowego warto również wyjaśnić często stosowane określenia: obiekty zabytkowe – obiekty wpisane do rejestru zabytków – obiekty objęte strefami ochrony konserwatorskiej:

- obiekty zabytkowe – określenie dotyczy wszystkich obiektów posiadających walory zabytkowe,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków – określenie obejmuje tylko te obiekty o walorach zabytkowych, w stosunku do których przeprowadzono postępowanie administracyjne – zakończone wydaniem decyzji o wpisie do rejestru zabytków,
- obiekty objęte strefami ochrony konserwatorskiej w studium obejmują obiekty zabytkowe nie wpisane jak i wpisane do rejestru zabytków.

W obszarze gm. Lubaczów poszczególnymi strefami ochrony konserwatorskiej proponuje się objąć następujące obiekty:

- strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - drewniany zespół cerkiewny z 1870 r. pw. św. Michała Archanioła w Krowicy Samej
  - drewniany zespół cerkiewny z 1890 r. pw. Narodzenia NMP w Opace
  - drewniany zespół cerkiewny z 1904 r. pw. św. Dymitra w Szczutkowie (ob. kościół)
  - dzwonnica murowana z 1900 r. w Załużu – pozostałość po zespole cerkiewnym
  - murowany b. zbór ewangelicki z 1886 r. w Dąbkowie (ob. kościół)
  - murowany b. zbór ewangelicki z 1856 r. w Podlesiu (ob. kościół)
  - b. dom pastora przy zborze jw. – ob. budynek mieszkalny, prywatny
  - b. folwark w Krowicy Samej – budynki gorzelni i b. spichlerza zbożowego
  - b. folwark w Baszni Dolnej – budynki b. spichlerza zbożowego i zarządcy

- strefa „E" – ochrony ekspozycji:
  obejmuje tereny przyległe do strefy „A" i strefy „K"

- strefa „K" – ochrony krajobrazu:
  - cmentarz ewangelicki w Dąbkowie z XIX w.
  - cmentarz grekokatolicki w Szczutkowie z poł. XIX w.
  - cmentarz grekokatolicki (przycerkiewny) w Załużu z pocz. XIX w.
  - cmentarz grekokatolicki (ob. komunalny) w Załużu z I poł. XIX w.
  - cmentarz grekokatolicki w Baszni Dolnej z II poł. XIX w.
  - cmentarz komunalny w Baszni Dolnej z pocz. XXw.
  - cmentarz ewangelicki w Podlesiu z I poł. XIX w.
  - cmentarz epidemiczny w Krowicy Lasowej z 1914 – 1918 r.
  - cmentarz epidemiczny w Lisich Jamach z 1918 r.
  - cmentarz komunalny w Krowicy Samej z II poł. XIX w.
  - cmentarz wielowyznaniowy w Krowicy Samej z II poł. XIX w.
  - park podworski z XIX w. w Krowicy Hołodowskiej
  - aleje dojazdowe podworskie z XIX w. (b. PGR) w Krowicy Samej
  - tzw. „aleja Sobieskiego" – relikt parku podworskiego w Lisich Jamach
  - starodrzew podworski w Budomierzu
  - starodrzew pofolwarczny w Budomierzu
  - aleja dojazdowa podworska w Hucie Kryształowej
  - 2 aleje pofolwarczne w Szczutkowie
  - kapliczka mur. św. Jana Nepomucena z pocz. XX w. w Baszni Dolnej (przy drodze do Lubaczowa)
  - kapliczka drewniana św. Jana Nepomucena z I poł. XIX w. w Krowicy Hołodowskiej
  - 2 kapliczki mur. z XIX w. w Opace
  - kapliczka mur. z XIX w. w Szczutkowie (przy drodze Lubaczów – Wielkie Oczy)
  - kapliczka mur. z XVIII w. na rozwidleniu dróg Dachnów – Lubaczów / Załuże
- strefa „W" – ochrony archeologicznej:
  jak w rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

1. Na części terenu objętego zmianą studium w obrębie miejscowości Lisie Jamy występuje stanowisko archeologiczne Nr 2/AZP101-87/29 wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-596/717.
2. Na części terenu objętego zmianą studium w obrębie miejscowości Szczutków występuje stanowisko archeologiczne Nr 8/AZP102-87/2.

2.12. POLITYKA PRZESTRZENNA WŁADZ SAMORZĄDOWYCH.

Pod określeniem Polityka Przestrzenna Władz Samorządowych rozumie się kompleks skoordynowanych działań władz samorządowych, które pozwalają na przełożenie planistycznej wizji rozwojowej obszaru – zawartej w studium – na język konkretnych działań, wywołujących pożądane zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
Formułowanie zasad polityki przestrzennej może odbywać się w różny sposób – w odniesieniu do obszaru gminy Lubaczów przyjęto zasadę tzw. polityk problemowych, związanych z grupami zagadnień problemowych (‘polityk”), odpowiadających tematycznie blokom zagadnień:

- rolno-leśnych
- rozwoju wiejskich terenów osadniczych
- rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji
- ochrony środowiska przyrodniczego
- ochrony dziedzictwa kulturowego
- polityki przestrzennej władz samorządowych.

Ww. polityki – z wyjątkiem przestrzennej – omówione zostały w poszczególnych rozdziałach tematycznych kierunków zagospodarowania przestrzennego niniejszego studium.
W związku z powyższym w niniejszym rozdziale, szczegółowemu omówieniu podlega jedynie Polityka Przestrzenna – w rozbiciu na 2 zagadnienia:

- zasady prowadzenia polityki lokalizacyjnej
- realizacja polityki przestrzennej.

2.12.1. Zasady prowadzenia polityki lokalizacyjnej.

Zasady prowadzenia polityki lokalizacyjnej przez władze samorządowe stanowią podstawowy element polityki przestrzennej i jedno z kluczowych zagadnień całego studium.
Meritum zagadnienia sprowadza się do określenia obszarów dla których skonkretyzowanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT)winno następować w drodze obligatoryjnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
Tereny te określa wprost art. 13 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 ze zmianami wprowadzonymi w nowelizacji ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 111 poz. 726):

- jeżeli wymagają tego przepisy szczególne,
- dla obszarów dla których przewiduje się realizację programów rządowych, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (opracowanych przez naczelne i centralne organy administracji państwowej lub przez wojewodę),
- dla obszarów na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z infrastruktura techniczną w pasach drogowych),
- dla obszarów które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- ze względu na istniejące uwarunkowania,

Ustawa wyjaśnia, że „celami publicznymi" jest każda działalność państwa lub gminy, wynikająca z ustaw, która wymaga ustalenia WZiZT i jest w całości lub w części finansowana z budżetu państwa lub gminy.
W odniesieniu do terenu gminy Lubaczów, zagadnienie obligatoryjnego sporządzenia MPZP przedstawia się następująco:

- MPZP WYMAGANE PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI:

Stosownie do ustaleń:
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.Nr101 poz.444) – zgodnie z art. 14 ust.3 opracowania MPZP wymagają projektowane zalesienia,
- ustawy z dnia 4 luty 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.Nr27 poz.96) – opracowania MPZP wymaga Obszar Górniczy Gazu „Lubaczów – 1"

- MPZP WYMAGANE PROGRAMAMI RZĄDOWYMI:

wg stanu na 1998 r. – nie występują

- MPZP ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH:

MPZP obejmują b. szeroką grupę planów – relatywna do zakresu rzeczowego projektowanych zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych. Dla bliższego scharakteryzowania tej grupy planów można ją b. orientacyjnie porównywać z liczbą i charakterem merytorycznym nieobowiązujących b. planów realizacyjnych. Z tego względu ta grupa planów będzie najprawdopodobniej najliczniej reprezentowana w praktyce realizacyjnej władz samorządowych.

Z charakterystyki ogólnej tej grupy MPZP wynika, że na etapie opracowania studium nie sposób jednoznacznie określić zestawu rzeczowego tych planów. Grupa ta prawdopodobnie zawsze będzie miała charakter otwarty – relatywnie do możliwości ekonomicznych prowadzenia polityki inwestycyjnej przez władze samorządowe.

Reasumując wszystkie zamierzenia realizacyjne wynikające z Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – związane z realizacja lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem infrastruktury technicznej w istniejących pasach drogowych), objęte są wymogiem obligatoryjnego opracowania MPZP.

- MPZP ZWIĄZANE Z POTRZEBAMI MIESZKANIOWYMI WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ:

Przyjęto, że:
- uzupełnienia terenów mieszkaniowych,
- poszerzenia istniejących terenów mieszkaniowych,
- nowoprojektowane tereny mieszkaniowe,

obejmujące w sumie powyżej 4-ch działek budowlanych – objęte są wymogiem obligatoryjnego opracowania MPZP.
Zakres rzeczowy tych planów odzwierciedla rysunek Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubaczów.

- MPZP ZWIĄZANE Z ISTNIEJACYMI UWARUNKOWANIAMI TERENOWYMI:

Władze samorządowe gminy Lubaczów przyjęły, że z uwagi na istniejące uwarunkowania terenowe, obligatoryjnym opracowaniem MPZP obejma 3 tereny:
- MPZP „Krowica Hołodowska – Skrzyżowanie"

opracowanie obejmuje teren o powierzchni ok. 35 ha przyległy do istniejącego skrzyżowania drogi krajowej 866 relacji Dachnów – Lubaczów – Budomierz z główna drogą wiejską.
Wymóg sporządzenia MPZP dyktowany jest koniecznością określenia poprawnych relacji między zabudową osadniczą wsi a układem drogowym oraz modernizacja rozwiązań w obrębie samego układu komunikacyjnego.
- MPZP „ Basznia Dolna – Skrzyżowanie"

opracowanie obejmuje teren o powierzchni ok. 50 ha, w obrysie którego znajdują się skrzyżowania z droga krajową Nr 868 relacji Oleszyce – Werchrata (docelowo Hrebenne) dróg lokalnych:

- do Baszni Górnej – Podlesia – Huty Kryształowej
- głównej drogi wewnętrznej Baszni Dolnej
- do Tymców.

Wymóg sporządzenia MPZP dyktowany jest przesłankami jw.

- MPZP „Lisie Jamy – Skrzyżowanie"

opracowanie obejmuje teren o powierzchni ok. 30 ha, w obrysie którego znajduje się:

- istniejące skrzyżowanie drogi krajowej Nr 868 Dachnów – Budomierz z główna droga wewnętrzną,
- rozjazd drogi krajowej Nr 868 z projektowana obwodnicą w kierunku Oleszyc.

2.12.2. Realizacja polityki przestrzennej.

Realizacja polityki przestrzennej stanowi niezbędne uzupełnienie Zasad prowadzenia polityki lokalizacyjnej przez władze samorządowe gminy.

W lokalnym systemie planowania przestrzennego, studium jest dokumentem, który ukierunkowuje dalszy proces planowania w gminie. Jego kontynuacja są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP).

Należy jednak zwrócić uwagę, że realizacja rozwiązań przyjętych w studium jedynie w oparciu o MPZP i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT), może się okazać dalece niewystarczająca. W sytuacji gdy nie obowiązuje planów społeczno-gospodarczych, stanowiących niezbędne uzupełnienie planowania przestrzennego, jedynym instrumentem wiążącym sferę planowania przestrzennego ze sferą społeczno-gospodarczą staje się budżet gminy.

W związku z powyższym, po uchwaleniu studium, niezbędne jest opracowanie przez władze samorządowe Harmonogramu Realizacji ustalonej polityki przestrzennej. Powinien on zawierać przykładowo:

- ustalenie listy priorytetowych inwestycji i przedsięwzięć publicznych,
- kalkulacje środków na priorytetowe przedsięwzięcia publiczne oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
- ustalenie listy obszarów dla których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
- ustalenie kolejności opracowania MPZP,
- przyjęcie koncepcji monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej.

2.13. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REGIONU.

Ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, wynikają dwa zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne, które pod względem merytorycznym i prawnym muszą być adresowane na szczebel hierarchicznie wyżej usytuowany niż Studium Gminy.

Są to:

- likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki „Basznia"
- nowoprojektowane przejście graniczne Budomierz – Gruszew.

Uzasadnieniem dla zaliczenia ww. zamierzeń jako wniosków do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Regionu jest argumentacja zawarta w rozdziałach tematycznych studium:

- likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki „Basznia" – rozdz. 2.1.5.
- przejście graniczne Budomierz – Gruszew – rozdz. 2.9.

2.14.UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ i SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 3/2011 STUDIUM.

- ***UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM.***

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów dotyczy w warstwie merytorycznej obszaru, który w uprzednio opracowanym dokumencie miał pełnić funkcję rolniczą.

Potrzeby funkcjonalno-przestrzenne wynikające z szybkiego rozwoju sfery społecznej i gospodarczej obszaru, wyrażają się i przekładają na zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane w całej strefie podmiejskiej m. Lubaczowa.

Również w gminie Lubaczów następuje wyczerpywanie się dotychczasowych terenów budowlanych, nasilone sukcesywną urbanizacją terenów i ekspansją miasta Lubaczowa na tereny podmiejskie.

- ***SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM:***

Projektowane zmiany polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium, odnoszą się do terenu położonego w strefie podmiejskiej m. Lubaczowa od strony południowo-zachodniej. Pozostałe funkcje terenów gminnych pozostają bez zmian.

Niniejsza zmiana studium znajduje się w sołectwie Dąbków, po zachodniej stronie istniejących gminnych terenów mieszkaniowych, usytuowanych wzdłuż drogi powiatowej nr 1674 w kierunku Szczutkowa.

W tym rejonie wyznacza się obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1MN/D – zmieniając uprzednią funkcję terenów rolnych na funkcje mieszkaniową z udziałem towarzyszących funkcji usługowych i terenów zielonych.

2.15.UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ i SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.

- ***UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY NR 2/2011STUDIUM.***

Zmiana Nr 2/2011 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, dotyczy w zakresie merytorycznym obszaru, który w uprzednio opracowanym dokumencie miał pełnić dwie funkcje:
- ***rolno-leśną***
- ***terenu ofertowego na potrzeby przemysłowo-usługowe (w dotychczasowym studium zwane terenem zorganizowanej działalności gospodarczej), w oparciu o zainwestowanie terenu b. bazy kopalni siarki BASZNIA.***

Implikacje związane z rozwojem gminnej sfery społecznej i gospodarczej z jednej strony oraz rosnące zapotrzebowanie na siarkę rodzimą ze strony przemysłu z drugiej strony, determinują wznowienie wydobycia siarki w oparciu o doskonalsze technologie górnicze niż poprzednio stosowane w latach 70 – 90 XX w.

Zmianą Nr 2/2011 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów objęto obszar:
- ***dotychczas związany z b. kopalnią siarki BASZNIA***
- ***gruntów rolno-leśnych przyległych do terenów kopalnianych od strony południowej i zachodniej,***

a więc obszar większy od poprzedniego terenu górniczego.
Powyższe wynika z kilku przesłanek:

- ***konieczności zapewnienia długofalowego górnictwa siarki, w okresie minimum 20-letnim (orientacyjnie do 2030 r.),***
- ***konieczności zabezpieczenia pod względem formalno-prawnym i własnościowym terenu górniczego***
- ***maksymalne wyeksploatowanie siarki na dotychczasowym terenie górniczym, której złoże wyeksploatowano w ok. 20 %,***

W syntetycznym ujęciu ustalenia projektu zmiany studium mają na względzie:
- ***wznowienie wydobycia siarki w oparciu o nowe technologie górnicze – z wykorzystaniem dotychczasowego zainwestowania terenu,***
- ***sukcesywną etapową rekultywację terenu górniczego – relatywnie do tempa wyeksploatowywania złoża siarki rodzimej,***
- ***zabezpieczenie standardów środowiska naturalnego w jego wszystkich elementach składowych,***
- ***niezbędną ochronę środowiska przyrodniczego oraz zabytków.***

- ***SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM:***

W syntetycznym ujęciu ustalenia Zmiany Nr 2/2011 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, obejmują:
- ***pod względem technologicznym - przyjęcie wydobycia siarki metodą wytopu podziemnego i jej dalszą ekspedycję w formie płynnej, bez zestalania na otwartym powietrzu, co było poprzednio źródłem ostrego naruszania standardów środowiska naturalnego,***
- ***pod względem funkcjonalnym - kreowanie górnictwa siarki rodzimej na całym terenie objętym niniejszą zmianą studium, na funkcję wiodącą,***
- ***utrzymanie istniejącego kompleksu leśnego jako funkcji uzupełniającej terenu,***
- ***wykorzystaniu pod bazę kopalni siarki zainwestowanego terenu b. bazy kopalni Basznia,***
- ***utrzymanie dotychczasowego układu drożnego terenu – gwarantującego dojazd do gruntów rolnych,***
- ***ustalenie sukcesywnej – etapowej rekultywacji terenu w miarę postępu prac górniczych jako metody zabezpieczenia ładu przestrzennego na niezbędnym poziomie,***
- ***pod względem ochrony środowiska naturalnego – zapewnienie standardów środowiskowych w odniesieniu do poszczególnych elementów składowych środowiska,***
- ***pod względem ochrony środowiska przyrodniczego i zabytków – ochronę zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.***

2.16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ i SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.

- ***UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY NR 1/2009 STUDIUM.***

Zmiana Nr 1/2009 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, dotyczy w warstwie merytorycznej 2-ch obszarów, które w uprzednio opracowanym dokumencie pełniły funkcję rolniczą.

Potrzeby funkcjonalno-przestrzenne wynikające z tempa przekształceń społeczno-gospodarczych obszaru gminy Lubaczów, wyrażają się i przekładają na rosnące zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane – szczególnie w całej strefie podmiejskiej Lubaczowa.

Również na obszarze gminy Lubaczów następuje wyczerpywanie się dotychczasowych i deficyt nowych terenów budowlanych - nasilone sukcesywną urbanizacją terenów i ekspansją miasta Lubaczowa na tereny podmiejskie.

- ***SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM:***

Projektowane zmiany polityki przestrzennej gminy Lubaczów w niniejszej zmianie studium, odnoszą się do 2-ch terenów położonych w strefie podmiejskiej m. Lubaczowa:

a) terenu „1MN/LJ" w Lisich Jamach – zlokalizowanego w centrum wsi, po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 866 Dachnów – Granica Państwa,

b) terenu „1MN/K" w Karolówce – zlokalizowanego po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 867 Sieniawa – Hrebenne z drogą powiatową nr 1681 Lubaczów – Borowa Góra.

Funkcje pozostałych terenów gminnych nie ulegają zmianie.

Na terenach objętych zmianą studium ulega zmianie uprzednia funkcja terenów rolnych na funkcje mieszkaniową z udziałem towarzyszących nieuciążliwych funkcji usługowych i terenów zielonych.

Projektowane zmiany maja na celu złagodzenie deficytu terenów budowlanych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego występujące na styku terenów miasta i gminy Lubaczów.

Dla ww. terenów w ramach niniejszej zmiany studium, ustalono ustawowo wymagane kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczące:

- ***kierunku zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów w zakresie kształtowania podstawowej funkcji i funkcji uzupełniających,***
- ***wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów,***
- ***zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,***
- ***kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,***
- ***ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,***
- ***zasad rehabilitacji i przekształceń terenu.***

2.17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY Nr 4/2014 STUDIUM

1) Powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Lisie Jamy i Szczutków oraz zabudowy zagrodowej w obrębie miejscowości Szczutków:
   a) dogodne połączenie terenów z istniejącym układem komunikacyjnym,
   b) zainwestowanie terenów objętych zmianą studium oraz terenów sąsiadujących w elementy infrastruktury technicznej z możliwością jej dalszej rozbudowy oraz budowy nowych sieci,
   c) uzyskanie dodatkowej ilości działek inwestycyjnych w obszarach zurbanizowanych gminy zgodnie z oczekiwaniami ludności,
   d) element ekonomiczny wpływający na przychody budżetu gminy z tytułu podatków.

2) Uzyskanie terenu zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej w obrębie miejscowości Hurcze:
   a) dogodne połączenie terenu z istniejącym układem komunikacyjnym,
   b) zainwestowanie terenu objętego zmianą studium oraz terenów sąsiadujących w elementy infrastruktury technicznej z możliwością jej dalszej rozbudowy oraz budowy nowych sieci,
   c) umożliwienie wszczęcia przez gminę procedury przejęcia przedmiotowego terenu od Agencji

Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,

d) czynnik społeczny polegający na rozszerzeniu wachlarza działalności związanych z obsługą ludności gminy.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

1) Dezaktualizacja ustaleń obowiązującego na przedmiotowych terenach studium w stosunku do obecnych potrzeb i uwarunkowań głównie społeczno – gospodarczych gminy.
2) Dla terenów objętych zmianą studium przewiduje się w następnej kolejności opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

INTERPRETACJA ZAPISÓW ZMIANY STUDIUM

Treść tekstu i rysunku zmiany studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Lubaczów, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
W stosunku do tekstu i rysunku zmiany studium przyjmuje się następującą interpretację:

1) W związku z ogólnością mapy topograficznej oraz skalą 1:25000, 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.
2) Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny.

WÓJT GMINY LUBACZÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/105/2015
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 30 października 2015 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

ZMIANA NR 1/2014 STUDIUM

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI:

- **LISIE JAMY**
- **SZCZUTKÓW**
- **HURCZE**

Autor opracowania:
Projektant M.P.Z.P.
mgr inż. urb. Piotr Rabiega
ul. T. Zamojskiego 2/3
22-600 Tomaszów Lubelski
tel. 505 790 092

Lubaczów 2014/2015r.

SPIS TREŚCI:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

3. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców - w tym ochrony zdrowia.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

8. Stan prawny gruntów.

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych.

12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

1) Teren w m. Lisie Jamy położony jest w środkowej części gminy, w odległości ok. 0,06 km w kierunku zachodnim od granicy z gm. Miejską Lubaczów. Jest to teren o powierzchni ok. 2,4 ha. Obszar ten znajduje się w strefie częściowo zurbanizowanej: przy drodze publicznej, częściowo z istniejącą zabudową mieszkaniową i zagrodową. Północna część tego obszaru sąsiaduje z kompleksem leśnym. Nie występują na tym terenie wody powierzchniowe, natomiast od strony wschodniej teren sąsiaduje z bezimiennym ciekiem, uchodzącym do rzeki Lubaczówki, która przepływa w odległości ok. 0,5 km w kierunku północno-wschodnim.
2) Teren w m. Szczutków obejmuje obszar o pow. ok. 8,00 ha, znajdujący się w południowo-zachodniej części gminy. Jest to teren pastwisk klasy V i VI, rowów i dróg. Cześć terenu widoczna porośnięta jest samosiejkami drzew iglastych. Fragment terenu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Lubaczówka (południowo-zachodnia część terenu), w jego granicach przebiega rów melioracyjny doprowadzający wody do rzeki. Obszar w m. Szczutków znajduje się również w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, drogi dojazdowej oraz w sąsiedztwie kompleksu leśnego.
3) Teren funkcyjny w m. Hurcze obejmuje obszar położony w zachodniej części gminy w sąsiedztwie gminy Oleszyce. Jest to obszar o powierzchni ok. 2,2 ha znajdujący się w strefie częściowo zurbanizowanej, sąsiadujący od północy z drogą powiatową, od południa z zabudową zagrodową i gruntami rolnymi, a od strony zachodniej i wschodniej z drogami gminnymi i zabudową zagrodową. W tym terenie występują wody powierzchniowe w zachodniej i zachodnio-południowej części. Jest to ciek bez nazwy, który bierze źródło na terenie objętym zmianą studium, a kończy w odległości ok. 250 m od niego w kierunku północnym. Znajduje się tu także zbiornik wodny o pow. ok. 0,06 ha oraz kilka niewielkich oczek wodnych. W odległości ok. 0,3 ha w kierunku południowym znajduje się rzeka Przerwa.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego przedmiotowych terenów wynika, że zmiana studium determinowana jest w odniesieniu do:
1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Lisie Jamy i Szczutków oraz terenów zabudowy zagrodowej w obrębie miejscowości Szczutków przez:
   a) dobry układ komunikacyjny,
   b) stopień zainwestowania terenów objętych zmianą studium oraz terenów sąsiednich w elementy infrastruktury technicznej z możliwością jej dalszej rozbudowy oraz budowy nowych sieci,
   c) oczekiwania ludności odnośnie uzyskania nowych terenów inwestycyjnych w obszarach już zurbanizowanych.
2) terenu zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej w obrębie miejscowości Hurcze przez:
   a) dobry układ komunikacyjny,

b) stopień zainwestowania terenów objętych zmianą studium oraz terenów sąsiednich w elementy infrastruktury technicznej z możliwością jej dalszej rozbudowy oraz budowy nowych sieci,
c) umożliwienie wszczęcia przez gminę procedury przejęcia przedmiotowego terenu od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
d) czynnik społeczny polegający na rozszerzeniu wachlarza działalności związanych z obsługą ludności.

3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Rzeźba terenu
Pod względem morfologicznym tereny objęte zmianą Studium leżą w obrębie Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i Kotliny Sandomierskiej. Teren płaskowyżu wznosi się do wysokości 261m n.p.m., a wysokości względne nie przekraczają 62,0 m. Budowa geologiczna opiera się na iłach krakowieckich, pylastych, zwartych z okresu trzeciorzędowego, o miąższości dochodzącej miejscami ponad 1000m. Są to najmłodsze osady trzeciorzędowe, których strop występuje na głębokości ponad 9m. W ich kompleksie znajdują się: szare iły, iłołupki i mułowce lokalnie z przewarstwieniami piasków i piaskowców. Całość przykryta jest utworami czwartorzędowymi w postaci przypowierzchniowych glin pylastych i pyłów oraz podścielających je piasków drobno i średnioziarnistych z warstwami piasków pylastych.

Wody powierzchniowe i podziemne
W obrębie terenu w m. Lisie Jamy nie występują wody powierzchniowe, natomiast teren sąsiaduje od strony wschodniej z bezimiennym ciekiem, który uchodzi do rzeki Lubaczówki. Rzeka Lubaczówka przepływa w odległości ok. 0,5 km w kierunku północno-wschodnim. Z powierzchni terenu objętego opracowaniem wody opadowe spływają ku południowemu wschodowi w kierunku koryta potoku bez nazwy.
Teren w m. Szczutków położony jest w dolinie rzeki Lubaczówka, a w jego obrębie znajduje się rów melioracyjny doprowadzający wody do rzeki. Z powierzchni terenu objętego opracowaniem wody opadowe spływają w kierunku zachodnim ku rzece Lubaczówka.
Na terenie w m. Hurcze występują wody powierzchniowe w zachodniej i zachodnio-południowej części. Jest to ciek bez nazwy, który bierze źródło w terenie funkcyjnym, a bieg kończy w odległości ok. 250m od obszaru funkcyjnego w kierunku północnym. Dodatkowo znajduje się na nim zbiornik wodny o pow. ok. 0,06 ha oraz kilka niewielkich oczek wodnych. W odległości ok. 0,3 km w kierunku południowym przepływa rzeka Przerwa. Z powierzchni terenu objętego opracowaniem wody opadowe spływają w kierunku rzeki Przerwa.
Tereny w miejscowościach Szczutków i Lisie Jamy położone są poza granicami Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów. Teren w m. Hurcze znajduje się w obrębie GZWP nr 428 Kopalna Dolina (Lubaczów Biłgoraj).

Gleby
Na terenie gminy występują gleby bielicowe i pseudobielicowe, brunatne, czarne ziemie zdegradowane i właściwe, mady, mułowo-torfowe, torfowe i murszowo-mineralne wytworzone na piaskach, pyłach, glinach rzecznych i wodno-lodowcowych. Gleby bielicowe i pseudobielicowe na obszarze gminy są powszechnie występujące. Związane są one ściśle z piaszczystym lub pylastym podłożem. Zostały zakwalifikowane do III, IV i V, klasy bonitacyjnej, a lokalnie także do II. Większość obszaru zajmują gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego, który występuje również we wsi Hurcze i wschodniej części Lisich Jam. W sąsiedztwie tych

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFE363CB. Podpisany

gleb wytworzyły się gleby kompleksu żytniego dobrego zajmujące m. in. płn.- zach. część Lisich Jam oraz płn. część m. Szczutków. W m. Szczutków w niewielkich ilościach zanotowano również występowanie kompleksu żytnio - łubinowego związanego z bielicowym typem gleb oraz kompleksy zbożowe - pastewne. Śladowe ilości kompleksu żytniego dobrego znajdują sie we wsi Lisie Jamy, natomiast kompleksu żytniego słabego we wsi Szczutków. Mady, to gleby dolin rzecznych częściowo zalewanych, charakteryzujące się budową warstwową i obecnością substancji organicznych na różnych głębokościach. Gleby te są dobrze uwilgocone i zostały zaliczone do III, IV i V kl. bonitacji. Pas użytków zielonych na glebach tego typu ciągnie się wzdłuż rzek: Sołotwy, Zawadówki i Lubaczówki. Lisie Jamy i Szczutków to wsie, w których ten kompleks również występuje.

Klimat

Gmina Lubaczów znajduje się w regionie klimatycznym zamojsko - przemyskim. Charakteryzuje go najmniejsza liczba dni z pogodą umiarkowanie ciepłą – 122 dni w roku oraz jednocześnie z dużym zachmurzeniem – 38 dni. Rzadziej pojawiają się dni chłodne, których jest około 30 w roku. Częściej niż w innych regionach pojawiają się dni z pogodą bardzo ciepłą, słoneczną - średnio 24 dni. Dni z pogodą z przymrozkami, bardzo chłodną i słoneczną jest ok. 5. Zazwyczaj wiosna jest chłodniejszą porą roku od jesieni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7 - 8 ºC. Największą wilgotność powietrza odnotowano w lecie i jesieni. Mgły na tym terenie występują najczęściej jesienią, szczególnie w dolinie rzeki Lubaczówka. Średnio w gminie Lubaczów spada 670 mm opadów atmosferycznych, najwięcej w lecie, następnie wiosną, jesienią i zimą najmniej. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 80 - 90 dni w roku. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a częstotliwość ich wynosi 20,7%, a także południowo - zachodnie z częstotliwością – 15,5%. Najrzadziej wieją wiatry z kierunku północno - wschodniego – 4,3% oraz północnego 9,1%.

Najkorzystniejsze warunki klimatu lokalnego związane są z wierzchowinami suchymi i zboczami dolin o ekspozycji południowej i południowo - wschodniej. Są to tereny dobrze przewietrzane o dobrych warunkach solarnych. Tereny objęte zmianą studium posiadają korzystne warunki klimatyczne, łagodzone odległością od koryta rzeki, a także sąsiadującymi kompleksami leśnymi.

Struktura przyrodnicza obszaru, w tym różnorodność biologiczna

Gmina Lubaczów zajmuje powierzchnię 202,85km². Struktura użytkowana gruntów w gminie przedstawia się następująco:

- użytki rolne – 11 202ha, co stanowi 55,22 % powierzchni całej gminy,
- lasy i grunty leśne – 8 276ha, co stanowi 40,8 %,
- tereny zurbanizowane – 563ha – 2,77 %
- pozostałe tereny – 244ha – 1,21 %, w tym nieużytki – 143ha – 0,7 %.

Na terenach gruntów ornych oraz łąk i pastwisk można zaobserwować różne siedliska przyrodnicze (łąkowo wodne, siedliska z agrocenozami).

Środowisko użytków rolnych jest zajęte pod uprawy roślin użytkowych takich jak pszenica, kukurydza, ziemniaki, rzepak i inne.

Lasy w gminie Lubaczów znajdują się we wschodniej i południowo - wschodniej części. Naturalne zbiorowiska leśne zostały przekształcone przez działalność człowieka. W większości przypadków, w znaczeniu fitosocjologicznym, zbiorowiska te można traktować jako znie-

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFE363CB. Podpisany

kształcone lub fragmenty siedlisk. Dominują tu potencjalne siedliska lasowe - LM, Lś, Ww, Lwyż, LMwyż. W drzewostanach przeważa sosna – 67%. Najważniejszym zbiorowiskiem w typie LMś i częściowo LMw jest zespół kontynentalnego boru mieszanego.
Siedliska łęgowe stanowią obudowę biologiczną śródleśnych cieków i potoków. Najrzadziej występującym środowiskiem łęgowym jest łęg wiązowo - jesionowy.
Jednym z głównych zbiorowisk jest zespół kontynentalnego boru mieszanego z udziałem subkontynentalnego boru świeżego i suboceanicznego boru świeżego. Zbiorowiska boru świeżego stanowią głównie: sosna, dąb szypułkowy z domieszką brzozy brodawkowej, buka i osiki.
Zbiorowiska lasu świeżego porastają zwykle tereny równinne i nieznacznie nachylone. W drzewostanie dominuje sosna, a w runie borówka czarna brusznica oraz mchy.
Na terenach nisko położonych w zagłębieniach deflacyjnych, o płytko występującym poziomie wód podziemnych wilgotnych, porasta zbiorowisko boru wilgotnego. Dominuje tu sosna, z domieszką świerka i dębu szypułkowego oraz brzozy omszałej. W poszyciu dominuje kruszyna.
Na wzniesieniach wydmowych suchych i piaszczystych występuje zbiorowisko boru suchego, gdzie dominuje sosna o niskiej bonitacji, a w runie gatunki kserofilne.
Tereny objęte opracowaniem obejmują niezbyt dużą powierzchnię, ale różnice w sposobie użytkowania i wynikające stąd zróżnicowanie siedlisk (siedliska z agrocenozami, z łąkami, oczkami wodnymi), wykazują różnorodność biologiczną.
W m. Lisie Jamy to środowisko użytków rolnych wykorzystywanych jako grunty orne, czyli miejsce żerowisk dla ptaków drapieżnych, drobnej fauny polnej, miejsce bytowe ptaków polnych (np. gąsiorka).
W m. Hurcze jest to powierzchnia pastwisk i nieużytków oraz licznych oczek wodnych wraz ze zbiornikiem wodnym o powierzchni ok. 0,06ha. Jest to potencjalne miejsce bytowe i żerowiskowe fauny wodno - błotnej, ptaków, w tym ptaków drapieżnych.
W m. Szczutków obszar łąk i pastwisk z drogami i rowami to również potencjalne miejsce bytowe fauny wodno - łąkowej, miejsce żerowania ptaków drapieżnych.

Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna
Zasoby przyrody dzielą się na zasoby przyrody żywej i nieożywionej.
Zasobem przyrody żywej jest biosfera, fitosfera, zoosfera, natomiast zasoby przyrody nieożywionej to litosfera, hydrosfera i atmosfera.
Biosfera jest chroniona na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy Prawo łowieckie. Podstawy ochrony litosfery, hydrosfery i atmosfery zawiera ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa Prawo wodne, ustawa Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o odpadach.
Ochrona biosfery polega na poddaniu określonego obszaru lub obiektu przyrodniczego pod ochronę w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzeniu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt lub ochrony łowieckiej zwierząt. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne (glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp.).

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFE363CB. Podpisany

Ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe, obszary leśne i łąkowe gminy Lubaczów zostały objęte różnymi formami ochrony przyrody.
Należą do nich:
- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu (ROChK),
- obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLH180017 "Horyniec" i PLH180024 " Łukawiec",
- rezerwat przyrody „Kamienne”,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Tereny objęte zmianą studium położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej tych terenów znajduje się obszar Natura 2000 "Łukawiec" PLH180024, granice którego znajdują się w odległości:
- Lisie Jamy - ok. 4,5 km w kierunku południowym,
- Szczutków - ok. 1,9 km w kierunku wschodnim,
- Hurcze - ok. 5,2 km w kierunku południowo - wschodnim.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach objętych zmianą studium nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub zaewidencjonowanych.
Na części terenów objętych opracowaniem występują stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) tj. :
- w miejscowości Lisie Jamy występuje stanowisko archeologiczne Nr 2/AZP101-87/29 wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-596/717,
- w miejscowości Szczutków występuje stanowisko archeologiczne Nr 8/AZP102-87/2.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - W TYM OCHRONY ZDROWIA

W chwili obecnej tereny objęte zmianą studium nie posiadają zainwestowania obiektami użyteczności publicznej oraz obiektami usługowymi, które mogłyby wpływać na podwyższenie poziomu jakości życia okolicznych mieszkańców.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA

Na terenach objętych zmianą studium nie stwierdzono występowania zagrożeń dla ludności i mienia.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeba przekształcenia terenów objętych zmianą studium na tereny budowlane wynika z oczekiwań społecznych (wniosków właścicieli gruntów) oraz z polityki ekonomicznej gminy. Tereny te położone są w terenach już zurbanizowanych poszczególnych miejscowości. Zarówno położenie, jak i ukształtowanie terenu, stwarzają dogodne warunki do realizacji projektowanych zmianą studium inwestycji. W zdecydowanie przeważającej części niskie klasy bonitacji gruntów nie narzucają konieczności uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rol-

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFE363CB. Podpisany

nych na cele nierolnicze. Uzbrojenie terenów sąsiednich w elementy infrastruktury technicznej oraz sieć drogowa również wpływa pozytywnie na możliwość wykorzystania tych terenów do celów inwestycyjnych.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na poszczególnych obszarach objętych zmianą studium, stan prawny gruntów przedstawia się następująco:
- Lisie Jamy - tereny stanowią własność prywatną,
- Szczutków - tereny stanowią własność prywatną,
- Hurcze - teren stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenach objętych zmianą studium nie ma obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
W poniżej wymienionych miejscowościach obszarami chronionymi są:
Lisie Jamy:
- tereny lasów na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 503).

Hurcze:
- tereny PsIII na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 503)

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenach objętych zmianą studium oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania zagrożeń geologicznych.

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH:

Na terenach objętych zmianą studium oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO:

Połączenie terenów objętych zmianą studium z komunikacją kołową zewnętrzną stanowią:

w m. Lisie Jamy
- droga wojewódzka nr 866 (relacji Dachnów – granica państwa) za pośrednictwem dróg gminnych.

w m. Szczutków
- droga powiatowa,
- drogi gminne.

w m. Hurcze
- droga powiatowa,
- drogi gminne.

STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Tereny objęte zmianą studium nie posiadają w chwili obecnej pełnego uzbrojenia. Wymienione poniżej sieci infrastruktury technicznej występujące w poszczególnych miejscowościach umożliwiają, w krótkim czasie ich realizację (rozbudowę).

m. Lisie Jamy:
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć gazowa.

m. Szczutków:
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa.

m. Hurcze:
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna.

GOSPODARKA ODPADAMI:

Usuwanie odpadów odbywa się na zasadach określonych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lubaczów.

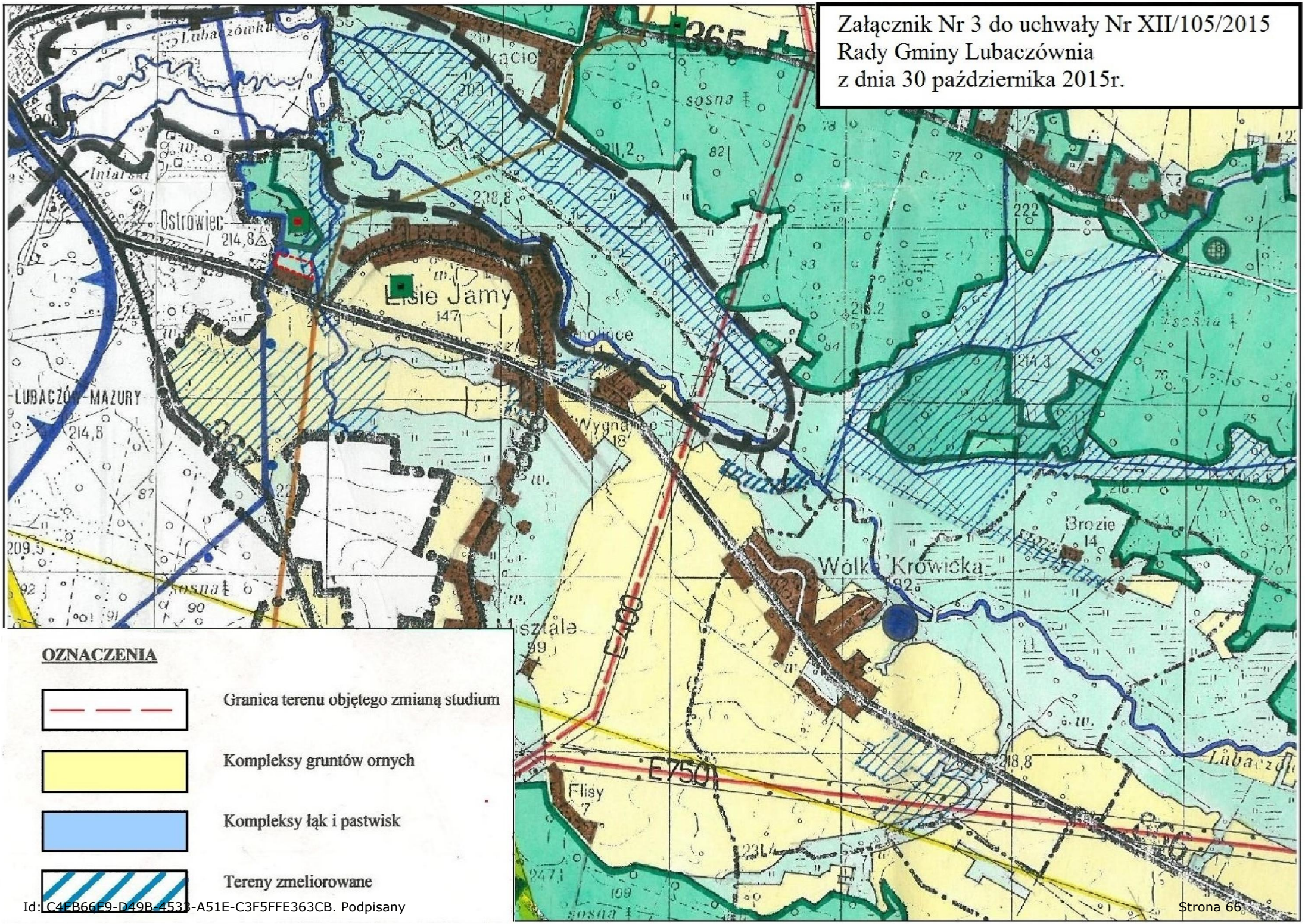
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują i nie są planowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na obszarach objętych zmianą studium nie występuje zagrożenie powodziowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/105/2015
Rady Gminy Lubaczównia
z dnia 30 października 2015r.



OZNACZENIA

Granica terenu objętego zmianą studium

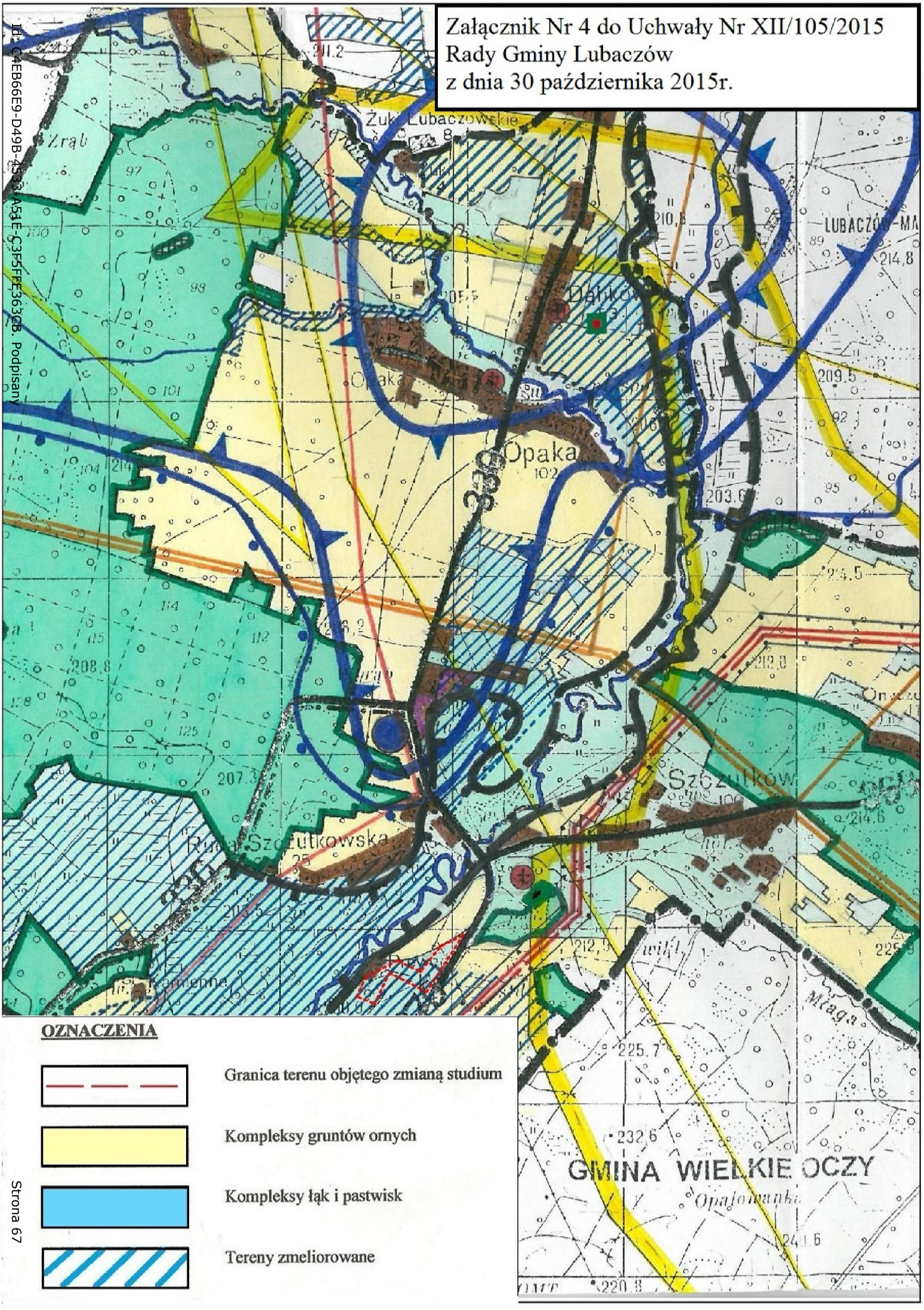
Kompleksy gruntów ornych

Kompleksy łąk i pastwisk

Tereny zmeliorowane

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFF363CB. Podpisany

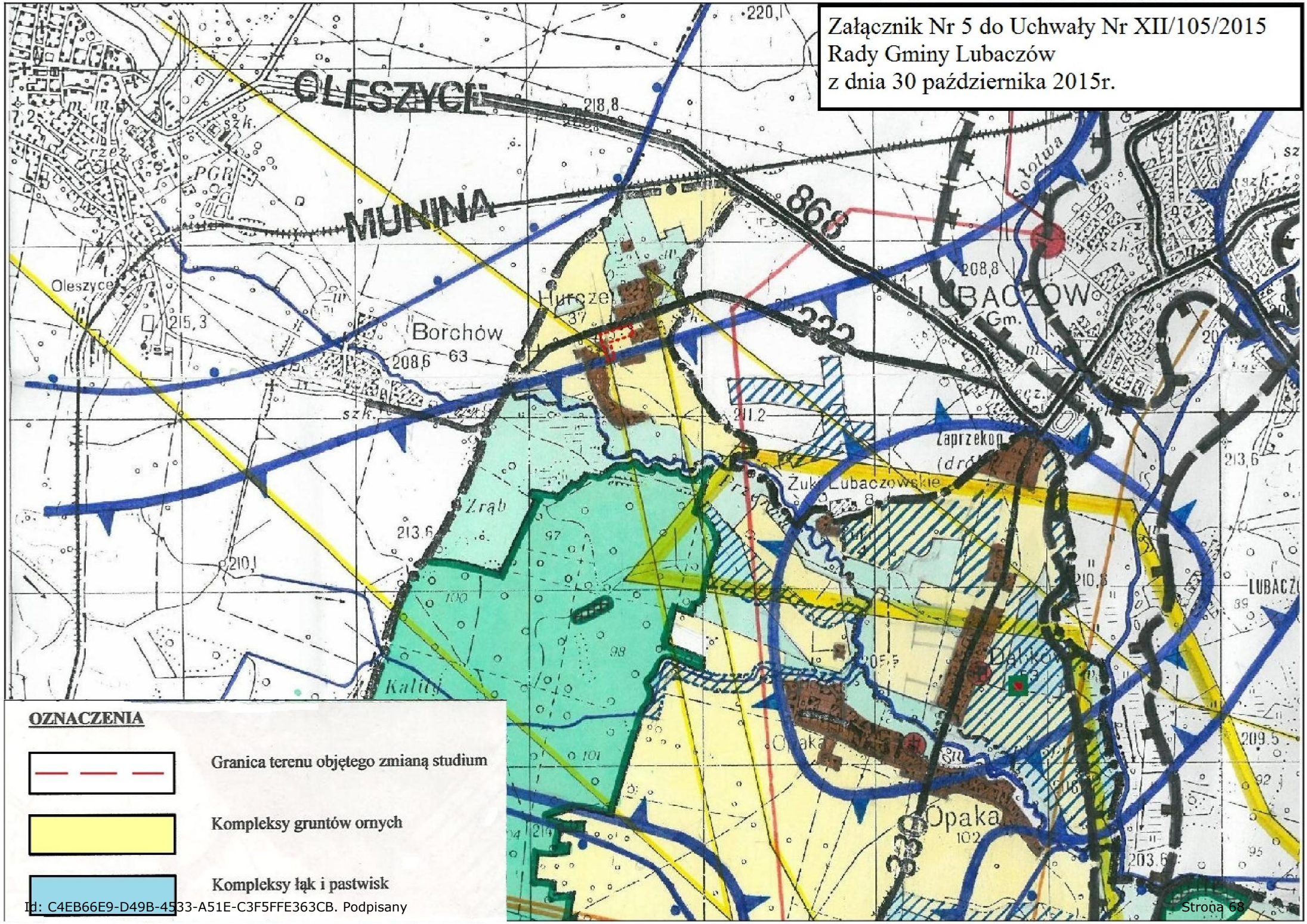
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/105/2015
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 30 października 2015r.



OZNACZENIA

- Granica terenu objętego zmianą studium
- Kompleksy gruntów ornych
- Kompleksy łąk i pastwisk
- Tereny zmeliorowane

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XII/105/2015
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 30 października 2015r.



OZNACZENIA

Granica terenu objętego zmianą studium

Kompleksy gruntów ornych

Kompleksy łąk i pastwisk

GMINA LUBACZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

SKALA 1 : 25 000

Zjednoczenia Przedsiębiorstw Geodezyjno-Kartograficznych GEOKART
Materiał podstawowy:
Mapa 1 : 50 000, wydanie pierwsze, wg zdjęć wrześniowych 1966 r.
Stan z roku 1974
Wykonano metodą powiększenia fotograficznego — PPGK

UZGODNIENIA

ZMIANA NR 3/2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

SKALA 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXX/301/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA 1 MARCA 2013 R.

OZNACZENIA:

GRANICA ZMIANY NR 3/2011 STUDIUM

1MN/DJ — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZMIANA NR 2/2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

SKALA 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXI/311/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA 27 MARCA 2013 R.

OZNACZENIA:

GRANICA ZMIANY NR 2/2011 STUDIUM

1PG — TEREN KOPALNI SIARKI

ZMIANA NR 1/2009

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

SKALA 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR .XXXI./.36Q../2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA ..... 26. SIERPNIA ..... 2013 R.

PRZEWODNICZĄCY RADY

OZNACZENIA:

GRANICA ZMIANY NR 1/2009 STUDIUM

1MN/EJ — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ w LISICH JAMACH

1MN/K — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ w KAROLÓWCE

ZMIANA Nr 1/2014

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
skala 1:25 000
ZAŁĄCZNIK Nr 6
DO UCHWAŁY Nr.....
RADY GMINY LUBACZÓW Z DNIA.....
OZNACZENIA:

- Granica terenu objętego zmianą studium
- 1 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Lisie Jamy
- 2 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Szczutków
- 1 BI — Tereny zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy - w obrębie miejscowości Hurcze
- 1 RM — Tereny zabudowy zagrodowej w obrębie miejscowości Szczutków

OZNACZENIA

- Granice administracyjne: państwowa z Ukrainą, gminy, sołectwa
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna istniejące kompleksy leśne obszaru: projektowane zalesienia, projektowana granica rolno-leśna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna: kompleksy gruntów ornych, kompleksy łąk-pastwisk
- tereny osadnicze: mieszkaniowo-usługowe
- rzeki-gł. cieki wodne
- układ komunikacyjny: linia kolejowa Munina-Bełżec; drogi krajowe ======= kierunkowy; drogi wojewódzkie model węzła drogowego; drogi gminne Lubaczów
- teren zorganizowanej działalności gospodarczej (TEREN SKŁAD. W BASZNI G. I ZABUDOWA B. KOPALNI SIA-RKI)
- projektowane przejście graniczne Budomierz-Gruszew
- strefa podwyższonej aktywności gospodarczej związanej z przej-ściem granicznym Budomierz-Gru-szew
- Elementy infrastruktury technicznej rzutujące na strukturę funkcjo-nalną obszaru: linie elektroenergetyczne: istniejące NN 750 kV i WN 110 kV oraz proj. (w korytarzu ochronnym) NN 400 kV
- gazociągi wysokoprężne
- węzłowe elementy infrastruk. techn.: grupowe ujęcie wód głębinowych; grupowa oczyszczalnia ścieków (ideogram lokalizacji); gminne składowisko odpadów (ideogram lokalizacji); ośrodek technologiczny kopalni-ctwa gazu; stacja redukcyjno-pomiarowa gazu GPZ Lubaczów

- b. bazy PGR
- Zasoby środowis-ka przyrodniczego: Gł. Zbiornik Wód Podziemnych Nr. 428; strefa ochronna GZWP Nr. 428
- obszar górniczy gazu •Lubaczów-1•
- b. obszar górniczy siarki •Basznia•
- obszar górniczy iłów (z cegielnią) •Smolinka•
- granica Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Główne elementy środo-wiska kulturowego: zabytkowe obiekty architek-tury sakralnej; starodrzew dworsko-parko-wy; cmentarze: zamknięte, czynne, projektowany

ZAŁĄCZNIK NR.1
do UCHWAŁY NR IV / 25 / 98 RADY GMINY LUBACZÓW z dnia 29 grudzień 1998 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Zajkowski

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-CJF5FFE363CB. Podpisany

GMINA LUBACZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1:25 000

Zjednoczenie Przedsiębiorstw Geodezyjno-Kartograficznych „GEOKART"
Materiał podstawowy:
Mapa 1 : 50 000, wydanie pierwsze, ... wydanych w latach 1956 r.

1 cm – 250 m

m 1000 750 500 250 0 1 km

ZAŁĄCZNIK NR.2
do UCHWAŁY NR.IV / 25 / 98 RADY GMINY LUBACZÓW z dnia 29 grudzień 1998 r.

ZMIANA NR 3/2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXX/301/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA 1 MARCA 2013 R.

OZNACZENIA:

3/2011 – GRANICA ZMIANY NR 3/2011 STUDIUM

ZMIANA NR 2/2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXI/311/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA 27 MARCA 2013 R.

OZNACZENIA:

2/2011 – ZAKRES ZMIANY NR 2/2011 STUDIUM

ZMIANA NR 1/2009

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SKALA 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXI/310/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA ..16 SIERPNIA.. 2013 R.

PRZEWODNICZĄCY RADY

OZNACZENIA:

1/2009 – GRANICA ZMIANY NR 1/2009 STUDIUM

ZMIANA Nr 1/2014

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
skala 1:25 000
ZAŁĄCZNIK Nr 7
DO UCHWAŁY Nr.....
RADY GMINY LUBACZÓW Z DNIA.....
OZNACZENIA:

NR 1/2014 - Granica terenu objętego zmianą studium

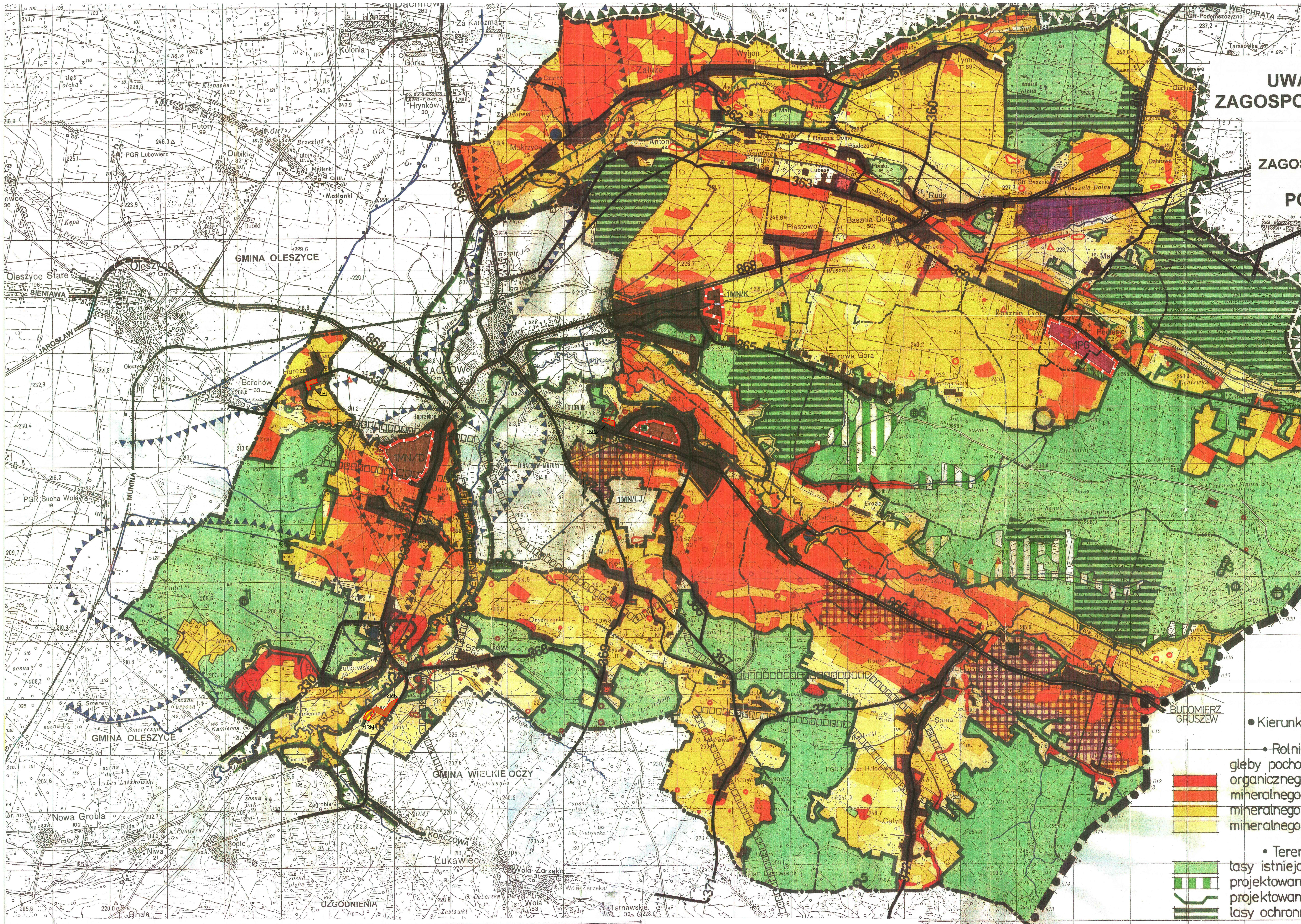
OZNACZENIA

- Zaopatrzenie w wodę
  - grupowe ujęcie wód głębinowych
  - strefa ochronna ujęcia
  - wodociągi główne: istniejące – projektowane
  - przepompownia sieciowa
- Gospodarka ściekowa:
  - oczyszczalnia miejska Lubaczowa
  - ideogram lokalizacyjny projekt. oczyszczalni grupowej
  - projekt. kierunki przesyłu ścieków (---►--alternatywa) sanitarnych
- Gospodarka odpadami:
  - ideogram lokalizacyjny projektow. – istniejącego składowiska odpadów
- Gazownictwo:
  - ośrodek technologiczny kopalnictwa gazu
  - odwierty gazowe – gazociągi kopal-niane
  - gazociągi wysokoprężne
  - stacja redukcyjno-pomiarowa
  - główne gazociągi gminne: istniejące – projektowane
- Elektroenergetyka:
  - linia NN 750 kV: Ukraina – Widełka k. Rzeszowa
  - projekt. linia NN 400 kV: Widełka – Zamość (o ustalonym przebiegu)
  - linia WN 110 kV: Tomaszów Lub. – Jarosław
  - GPZ 110 / 15 kV
  - linia SN 15 kV
  - trafostacja 15 / 0.4 kV

kompleksy leśne
GZ Zbiornik Wód Podz. nr. 428
strefa ochronna GZWP nr. 428
obszar górniczy gazu •Lubaczów-1•

- Telekomunikacja:
  - magistrala światłowodowa: Lublin – Chełm – Zamość – Jarosław
  - rejon węzeł telekomunikacyjny –

Id: C4EB66E9-D49B-4533-A51E-C3F5FFE363CB. Podpisany



GMINA LUBACZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA

SKALA 1 : 25 000

ZMIANA NR 2/2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA

skala 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXXI/311/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA 27 MARCA 2013 R.

OZNACZENIA:

- GRANICA ZMIANY NR 2/2011 STUDIUM
- 1PG — TEREN KOPALNI SIARKI

ZMIANA NR 1/2009

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA

skala 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR .XXXV/.360../2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA .....14 SIERPNIA..... 2013 R.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Cozac

OZNACZENIA:

- GRANICA ZMIANY NR 1/2009 STUDIUM
- 1MN/LJ — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ w LISICH JAMACH
- 1MN/K — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ w KAROLÓWCE

ZMIANA Nr 1/2014

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA

skala 1:25 000
ZAŁĄCZNIK Nr 8
DO UCHWAŁY Nr...................
RADY GMINY LUBACZÓW Z DNIA........................
OZNACZENIA:

- Granica terenu objętego zmianą studium
- 1 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Lisie Jamy
- 2 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejsowości Szczutków
- 1 BI — Tereny zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy - w obrębie miejscowości Hurcze
- 1 RM — Tereny zabudowy zagrodowej w obrębie miejscowości Szczutków

ZMIANA NR 3/2011

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA

skala 1:25.000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXX/301/2013
RADY GMINY LUBACZÓW
Z DNIA 1 MARCA 2013 R.

OZNACZENIA:

- GRANICA ZMIANY NR 3/2011 STUDIUM
- 1MN/D — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

• Kierunki przekształceń terenów rolno-leśnych:

• Rolnicza przestrzeń produkcyjna:
gleby pochodzenia:
- organicznego
- mineralnego kl. II-III
- mineralnego kl. IV
- mineralnego kl. V-VI

• Tereny leśne:
- lasy istniejące
- projektowane zalesienia
- projektowana Granica Rolno-Leśna
- lasy ochronne

• Kierunki ochrony Dziedzictwa Kulturowego:
(pełny spis w Tekście Studium)
- strefa ścisłej ochrony konserwator.
- strefa ochrony krajobrazu (cmentarz projekt.)
- strefa ekspozycj obiektu chronionego
- strefa ochrony archeologicznej

• Polityka lokalizacyjna:
- tereny z zalec. opracowaniem MPZP
- tereny wymagające obligatoryjnego opracowania MPZP (szczegół. zestawienie w Tekście Studium)
- • projektowane przejście graniczne Budomierz-Gruszew
- strefa podwyższonej aktywności gospodarczej związanej z przejściem gran. Budomierz-Gruszew
- tereny zorganizowanej działalności gospodarczej – w tym: 1. tereny skład. w Baszni Górnej 2. teren zabud. b. kopalni siarki Basznia 3. cegielnia
- tereny osadnicze
- b. bazy PGR - do przekształceń strukturalno-funkcjonalnych

• Kierunki ochrony Środowiska Przyrodniczego:
- granica Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- projektowane • użytki ekologiczne • (numeracja wg. Tekstu Studium)
- tereny • korytarzy ekologicznych •
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428
- strefa ochrony GZWP nr 428
- • teren likwidacji zagrożeń ekologicznych po b. Kopalni Siarki • Basznia •
- tereny zalewowe wyłączone z osadnictwa
- obszar górniczy gazu • Lubaczów-1 • wymagający uzgadniania zamierzeń lokalizacyjnych z Okręgowym Urzędem Górniczym
- proj. ogólnogminne składowisko odpadów
- istniejące grupowe ujęcie wody
- ideogram lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków
- ośrodek technologiczny kopalnictwa gazu

Zjednoczenie Przedsiębiorstw Geodezyjno-Kartograficznych „GEOKART"
Materiał podstawowy:
Mapa 1 : 50 000, wydanie pierwsze, wg znaków umownych 1966 r.
Stan z roku 1974
Wykonano metodą powiększenia fotograficznego w 1980 r. — PPGK
Druk - OPGK Poznań 1981 r.
Wydanie pierwsze

UZGODNIENIA

uzgodniono jak w protokole z dnia 19.11.98r.	WOJEWODA PRZEMYSKI z up. Wojewody mgr inż. arch. Jan Hawajski Dyrektor Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego. Uzgodniono w zakresie określonym w art. 18 ust. 2 pkt. 4 litrab ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) protokół Nr 7322-B/66/98 z dnia 10-12-1998 r.	Uzgodniono jak w protokole z dnia 22.XII.1998r.	Zarząd Gminy w Wielkich Oczach. Uzgodniono 28.11.98
uzgodniono jak w protokole z dnia 19.11.98r. Telekomunikacja Polska S.A. Zakład Telekomunikacji 37-700 Przemyśl, ul. 3-go Maja 27 Sekcja Techniki tel. 70 25 50, 70 25 51 REGON 011043920	Uzgodniono jak w protokole z dnia 17.12.1998r. Zarząd Gminy i Miasta 37-611 w Cieszanowie. BURMISTRZ Gminy i Miasta Cieszanów mgr Edward Dziadula	Uzgodniono jak w protokole z dnia 22-12-1998	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie ODDZIAŁ Zakład Gazowniczy w Jarosławiu Dział Sieci i Instalacji 37-500 Jarosław, ul. Krakowska 54. Uzgodniono jak w protokole z dnia 22.12.1998. Specjalista Techniczny Marek Szpilman
uzgodniono jak w protokole z dn. 19.11.98r. KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI	37-700 Przemyśl, tel. 678-03-35 do 38, fax w. 12. uzgodniono jak w protokole z dn. 21.12.98r. INSPEKTOR Józef Świtlicki - Paprocki	Uzgodniono jak w protokole z dnia 18.12.1998 r. ZARZĄD MIASTA w Lubaczowie. BURMISTRZ MIASTA JERZY ZAJĄC	Uzgodniono jak w protokole z dnia 21.XII.98. Oddział Zakład Górnictwa Nafty i Gazu DZIAŁ MIERNICZY. KIEROWNIK
Uzgodniono jak w protokole z dn. 20.11.1998r. NADLEŚNICTWO LUBACZÓW NIP 793-000-22-15	Zarząd Miasta i Gminy OLESZYCE. z up. Burmistrza Miasta i Gminy Aleksander Michalski SEKRETARZ	UZGODNIONO JAK W PROTOKOLE z dnia 22.12.1998r. ZARZĄD GMINY HORYNIEC. ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO Maciej Łuczyszyn	Uzgodniono jak w protokole z dn. 21.12.98. ZAMOJSKA KORPORACJA ENERGETYCZNA SPÓŁKA AKCYJNA Rejonowy Zakład Energetyczny w Jarosławiu 37-500 Jarosław, ul. Elektrowniana tel./fax (0-16) 621-46-51. Z-ca DYREKTORA d/s Technicznych mgr inż. Czesław Kucab
Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Rzeszowie. uzgodniono jak w protokole z dnia 25.11.98. Starszy Specjalista mgr inż. Andrzej Sokołowicz	Uzgodniono jak w protokole z dnia 26.11.1998r. WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY PRZEMYŚL		

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XII/105/2015
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 30 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubaczów o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium 1/2014 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany Studium 1/2014 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.
Podczas wyłożeń projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), do Wójta Gminy Lubaczów wpłynęła 1 uwaga, która w całości nie została przez Wójta Gminy Lubaczów uwzględniona.
Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy Lubaczów przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, która w całości nie została uwzględnione przez Wójta Gminy Lubaczów.
Wójt Gminy Lubaczów, działając zgodnie z art. 11 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), przedstawił wraz z projektem Zmiany 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów listę nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium.
Rada Gminy Lubaczów, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy Lubaczów listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu.
W załączeniu lista nieuwzględnionych uwag.

Załącznik do załącznika Nr 9
do Uchwały Nr XII/105/2015 Rady Gminy Lubaczów
z dnia 30 października 2015r.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART.11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubaczów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubaczów załącznik do Uchwały Nr XII/105/2015 z dnia 30.10.2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	25.06.2015r.	Tadeusz Oleszycki Szczutków 91 37-600 Lubaczów	Uwaga dotyczy wyeliminowania zalesienia na Dz. Nr 41/1 bądź odsunięcia go na bezpieczną odległość od zabudowy.	1RM - (Dz. Nr 41/1) w obrębie m. Szczutków	1RM - teren zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej	-	TAK	-	TAK	Ewentualne uwzględnienie uwagi P. Oleszyckiego może nastąpić na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów.

Uzasadnienie do uchwały

Projekt Zmiany 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, sporządzony został w związku z Uchwałą Nr L/478/2014 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30 czerwca 2014r. w sprawie Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, zobowiązującą Wójta Gminy Lubaczów do sporządzenia zmiany studium jw.

Niniejsze uzasadnienie do przedkładanego projektu uchwały Rady Gminy Lubaczów, w sprawie uchwalenia zmiany studium, obejmuje dwie grupy zagadnień:

- uzasadnienie przyjętych w projekcie zmiany studium rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- wyjaśnienia dot. trybu sporządzenia Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów.

Uzasadnienie rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany studium:

Pierwotnie Zmiana Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów miała dotyczyć czterech obszarów tj.: w m. Basznia Dolna, Lisie Jamy, Szczutków i Hurcze. Po przeanalizowaniu materiałów uzyskanych na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie (pismo znak: IKR.6720.4.2014 z dnia 01.12.2014r.) zdecydowano o odstąpieniu od zmiany studium w m. Basznia Dolna ze względu na to, że znajduje się ona w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z powyższym Zmiana Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, dotyczy w warstwie merytorycznej 3-ch obszarów, które w dotychczasowym dokumencie studium pełniły funkcję rolniczą:

- Teren w miejscowości **Lisie Jamy (1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych)** o pow. ok. 2,2 ha położony jest w środkowej części gminy. Znajduje się on w strefie częściowo zurbanizowanej. Komunikację zapewniają mu drogi gminne. Północna część terenu graniczy z kompleksem leśnym. Nie występują na nim wody powierzchniowe, natomiast od strony wschodniej teren sąsiaduje z bezimiennym ciekiem, uchodzącym do rzeki Lubaczówki. Teren położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- Teren w miejscowości **Szczutków (2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych oraz 1RM - teren zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej)** obejmuje obszar o pow. ok. 4,8ha, znajdujący się w południowo-zachodniej części gminy. Stanowią go w chwili obecnej tereny rolnicze (pastwiska V i VI kl. bonitacyjnej). Komunikację zapewnia mu droga powiatowa i drogi gminne. Teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz kompleksu leśnego. Teren położony jest poza obszarami chronionymi.
- Teren w miejscowości **Hurcze (1BI - teren zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej)** obejmuje obszar położony w zachodniej części gminy. Jest

to obszar o powierzchni ok. 2,3ha. Znajduje się w strefie zurbanizowanej, komunikację zapewniają mu od strony północnej droga powiatowa, a od wschodu i zachodu drogi gminne. Na terenie występują wody powierzchniowe w jego zachodniej i południowo - zachodniej części. Jest to ciek bez nazwy, którego źródło znajduje się na przedmiotowej działce, a kończy się w odległości ok. 250m w kierunku północnym. Znajduje się tu także zbiornik wodny o pow. ok. 0,06ha oraz kilka niewielkich oczek wodnych. W odległości ok. 0,3ha w kierunku południowym znajduje się rzeka Przerwa. Teren położony jest poza obszarami chronionymi.

Realizacja ustaleń zmiany studium pozwoli na uzyskanie dodatkowej ilości działek inwestycyjnych w obszarach zurbanizowanych gminy zgodnie z oczekiwaniami ludności. Ponadto w m. Hurcze umożliwi wszczęcie przez gminę procedury przejęcia przedmiotowego terenu od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Biorąc pod uwagę powyższe w m. Szczutków i Lisie Jamy realizacja przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych możliwa będzie jedynie na drodze sporządzenia dla ww. terenów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku gdy taki plan już funkcjonuje jego zmiany.

Zgodnie jednak z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) - "wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium". Wynika z tego, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z ustaleniami studium, której to zgodności w tym przypadku aktualnie brak.

Zatem w celu doprowadzenia, do zgodności opracowań jw. należy dokonać, przedkładanej Wysokiej Radzie Zmiany Nr 1/2014 studium gminy Lubaczów.

Tryb formalno - prawny sporządzenia projektu zmiany studium:

Projekt Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, sporządzony został w trybie wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i po podjęciu przez Radę Gminy Lubaczów w dniu 30 czerwca 2014r. Uchwały Nr L/478/2014, zobowiązującej Wójta Gminy Lubaczów do sporządzenia zmiany studium jw. obejmował następujące grupy czynności formalno - prawnych:

- powiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania Zmiany Nr 1/2014 studium gminy Lubaczów - poprzez:
  - publikację Ogłoszenia w prasie lokalnej,
  - publikację Obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubaczów,
  - rozplakatowanie Obwieszczenia na gminnych tablicach ogłoszeń, z określeniem 21-dniowego terminu (od dnia ogłoszenia), na składanie wniosków do zmiany studium,
- zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium,

- sporządzenie projektu zmiany studium z uwzględnieniem wniosków wniesionych w wyniku podjętych czynności jw,
- zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Lubaczowie,
- wystąpienie do wymaganych ustawowo instytucji i organów o uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu zmiany studium,
- powiadomienie społeczeństwa o terminie wyłożenia projektu Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów do publicznego wglądu poprzez:
  - publikację Ogłoszenia w prasie lokalnej,
  - publikację Obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubaczów - wraz z tekstem zmiany studium,
  - rozplakatowanie Obwieszczenia na gminnych tablicach ogłoszeń, wraz z określeniem terminu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu zmiany studium oraz określeniem terminu składania uwag do rozwiązań projektu zmiany studium do dnia 25.06.2015r.
- wyłożenie projektu Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów do publicznego wglądu w terminie od dnia 13.05.2015r. do dnia 03.06.2015r.
- zorganizowanie w dniu 03.06.2015r. publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium,
- rozpatrzenie przez Wójta Gminy uwagi do projektu Zmiany Nr 1/2014 studium wniesionej w terminie do dnia 25.06.2015r.

W wyniku stanowiska Wojewody Podkarpackiego pismo z dnia 06.08.2015r. Znak: P-II.4131.2.107.2015 nastąpiła konieczność weryfikacji zmiany studium w zakresie zasięgu występowania stanowisk archeologicznych oraz ponownego uzyskania opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
Po uzyskaniu opinii pozytywnej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nastąpiło:

- powiadomienie społeczeństwa o terminie wyłożenia projektu Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów do publicznego wglądu - poprzez:
  - publikację Ogłoszenia w prasie lokalnej,
  - publikację Obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubaczów - wraz z tekstem zmiany studium,
  - rozplakatowanie Obwieszczenia na gminnych tablicach ogłoszeń, wraz z określeniem terminu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu zmiany studium oraz określeniem terminu składania uwag do rozwiązań projektu zmiany studium do dnia 22.10.2015r.
- wyłożenie projektu Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów do publicznego wglądu w terminie od dnia 11.10.2015r. do dnia 01.10.2015r.

- zorganizowanie w dniu 01.10.2015r. publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium,
- stwierdzenie braku uwag do projektu Zmiany Nr 1/2014 studium, które mogły być wniesionych w terminie do dnia 22.10.2015r.

Reasumując stwierdzam, że projekt Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów został sporządzany, uzgodniony i zaopiniowany w trybie wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Projekt zmiany studium jw. nie narusza podstawowych kierunków rozwoju gminy Lubaczów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów i stanowi konsekwencję sukcesywnego - ewolucyjnego rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy Lubaczów.

Mając powyższe na uwadze, proszę Wysoką Radę o uchwalenie przedkładanego projektu Zmiany Nr 1/2014 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów.

WÓJT
mgr Wiesław Kapel

.....
(podpis Wójta)