

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Spiczyn
z dnia r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN

Tekst ujednolicony

Niniejszy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn zatwierdzony uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. zawiera zmiany przyjęte uchwałą:

- Nr VI/44/03 Rady Gminy Spiczyn z dnia 3 lipca 2003r.,
- Nr XXVI/152/09 Rady Gminy Spiczyn z dnia 10 listopada 2009r.
- Nr XXX/172/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r.,
- Nr 26 Rady Gminy Spiczyn z dnia 30 marca 2011r.,
- Nr 89 Rady Gminy Spiczyn z dnia 16 marca 2012 r.,
- Nr 110 Rady Gminy Spiczyn z dnia 11 września 2012 r.,
- Nr VII.58.2015 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 października 2015 r.
- *Nr VII.131.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 27 października 2016 r.*
- *Nr Rady Gminy Spiczyn z dnia*

Lublin, 2017 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	6
2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	8
3. DANE PODSTAWOWE.....	9
4. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	10
4.1. Cele główne strategii.....	10
4.2. Rozwój potencjałów.....	11
4.3. Kierunki rozwoju.....	11
4.4. Uwarunkowania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.....	12
4.5. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju województwa lubelskiego.....	12
4.6. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	13
5. SYNTeza UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.....	15
5.1. Położenie gminy.....	15
5.2. Uwarunkowania społeczno-demograficzne.....	15
5.3. Infrastruktura społeczna.....	21
5.4. Wydatki budżetowe.....	22
5.4. Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	22
5.5. Uwarunkowania i kierunki rolniczego zagospodarowania i rozwoju gminy.....	27
6. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.....	29
7. Uwarunkowania urbanistyczne.....	33
7.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	33
7.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	35
8. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	37
8.1. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych.....	37
9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	37
10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	37
10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	37
10.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.....	37
10.3. Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.....	38
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	38
11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	38
11.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym.....	38
11.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym.....	38
12. Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.....	39
13. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zmian Studium w rejonie Zawieprzyc (działki nr 825, 872) oraz Jawidza (działka nr 1504).....	39
14. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	42
14.1. Funkcja i ranga miejscowości.....	42
14.2. Struktura ekologiczna gminy.....	42
14.3. Uwarunkowania i zasady ochrony stref przyrodniczo-krajobrazowych, jako obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	44
14.4. Główne zasady polityki przestrzennej.....	76
14.5. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.....	77
14.6. Obszary urbanizowane.....	88
14.8. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	100
14.9. Ochrona wartości kulturowych - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	101
14.10. Komunikacja.....	102
14.11. Infrastruktura techniczna.....	104
14.12. Gospodarka wodna - podstawowa.....	107
15. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	109

16. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1.....	109
17. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	110
18. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne....	111
19. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	112
20. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	112
15. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.....	112
21. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dotyczące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	113
22. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM	113
23. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium sporządzanej na podstawie uchwały nr VII.165.2017 Rady Gminy Spiczyn z dnia 23 lutego 2017 r.....	117

ZESPÓŁ AUTORSKI

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. Urb. 953/89

Autorzy bloków:

- program społeczno-demograficzny:
mgr Wanda Borchulska
- środowisko przyrodnicze:
mgr inż. Ewa Zaborek
mgr inż. Anna Chrzanowska
- rolnicza przestrzeń produkcyjna:
mgr inż. Anita Nankiewicz
- przestrzeń:
mgr inż. Marek Kozłowski
- grafika:
Jolanta Kulik
- opracowanie komputerowe:
Gustaw Obel
Barbara Wabik

ZESPÓŁ SYNTEZY STUDIUM:

mgr inż. Marek Kozłowski

KIEROWNIK PRACOWNI ZPP TUP

mgr inż. Marek Kozłowski

Zmiany studium w zakresie uchwał Nr VI/44/03 Rady Gminy Spiczyn z dnia 3 lipca 2003r., Nr XXX/172/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 roku., Nr 26 Rady Gminy Spiczyn z dnia 30 marca 2011r., Nr 89 Rady Gminy Spiczyn z dnia 16 marca 2012 r., Nr 110 Rady Gminy Spiczyn z dnia 11 września 2012 r., Nr VII.58.2015 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 października 2015 r., *Nr VII.131.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 27 października 2016 r.*, NrRady Gminy Spiczyn z dnia zostały opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo-Budowlanego Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w składzie:

mgr inż. Marek Kozłowski – główny projektant
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Ewa Kasprzak
mgr Gustaw Obel
mgr inż. Katarzyna Kasiak
inż. Maciej Kozłowski

Zmiana Studium. Informacje

Zmiana Studium została opracowana na podstawie Uchwały nr XXVI/152/09 Rady Gminy Spiczyn z dnia 10 listopada 2009r. Zakres zmian dokumentu określony w cytowanej uchwale obejmuje działki o nr ewidencyjnych 825 i 872 obręb Zawieprzyce oraz działkę nr 1504 obręb Jawidz. Przedmiotem zmiany Studium jest ustalenie granic, warunków i zasad eksploatacji złóż surowców mineralnych udokumentowanych we wskazywanych rejonach. Zmiany zostały opracowane przez „A-Z” Pracownię Kształtowania Przestrzeni w Lublinie, w składzie mgr inż. Anna Chrzanowska (OIU – WA 365) oraz mgr Zbigniew Borchulski.

Zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi zawartymi w § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmiany zostały opracowane w formie ujednoliconego dokumentu przedstawionego w formie tekstowej (zmiany zostały wyróżnione kolorem) i graficznej.

- **zmiany zatwierdzone uchwałą Nr 110 Rady Gminy Spiczyn z dnia 11 września 2012 r.*
- *** zmiany zatwierdzone uchwałą Nr VII.58.2015 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 października 2015 r.*

1. WPROWADZENIE

Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując wysoką rangę studium jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostały opracowane z uwzględnieniem wszystkich elementów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stany środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody *i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,*
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- *rekommendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,*
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu prawnego gruntów,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, *uwzględniając w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,*
- *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

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

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak mocy przepisu gminnego uprawniającego do wydawania na jego podstawie decyzji administracyjnych. Rada gminy w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów gminnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, *w tym wynikające z audytu krajobrazowego*, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, *uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary *szczególnego zagrożenia powodzią* i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 *z późn. zm.*);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji *lub remediacji*;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

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

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań Rady i Wójta Gminy w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje Rady Gminy podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy przy zachowaniu zasad rozwoju zrównoważonego.

Zasady rozwoju zrównoważonego postrzegamy jako wzrost jakości życia lokalnych społeczności wsparty na wzajemnie zrównoważonych czynnikach o charakterze:

- społecznym,
- ekonomicznym,

- ekologicznym.

Rozwój społeczno-gospodarczy odbywający się w zrównoważonym środowisku przyrodniczym przy zachowanych wzajemnych relacjach elementów przyrody nieożywionej jak rzeźba terenu, gleby, woda, powietrze (klimat) oraz przyrody ożywionej jak flora i fauna. Przedmiotem szczególnych starań w studium jest ochrona wartości układu przestrzennego gminy, troska o ład przestrzenny, zdrowe środowisko, podnoszenie standardu życia mieszkańców przy kompromisie rozwoju gospodarczego i społecznego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Na kompletny elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn” składają się:

- 1) część tekstowa będąca załącznikiem nr 1
- 2) część graficzna w skali 1:25000 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna” będąca załącznikiem nr 2

Zakres zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania wynikający z uchwały: Nr VII.27.2015 Rady Gminy Spiczyn z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dotyczy:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenów zabudowy zagrodowej,
- terenów usług turystycznych,
- terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- terenów zabudowy usługowej oraz terenów urządzeń obsługi komunikacji,
- terenów obiektów produkcyjnych, składów mi magazynów oraz terenów usług,
- terenów zalesień,
- terenów elektrowni wodnej,
- terenów wód powierzchniowych,
- korekty terenów zagrożenia powodziowego.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegająca na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia opracowana została w formie ujednoczonego dokumentu (ujednoczonego tekstu ustaleń studium oraz ujednoczonego rysunku w skali 1: 25 000) z wyróżnionymi zmianami, a także syntezy zmiany studium.

Opracowanie kolejnej już zmiany Studium wykonane zostało na podstawie uchwały Nr VII.165.2017 Rady Gminy Spiczyn z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn określająca zasadnicze cele rozwoju gminy. Zmiana studium obejmuje wyznaczenie przez obszar gminy Spiczyn korytarza dla przebiegu trasy napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Tekst Studium oraz rysunek Studium zostały zaktualizowane zgodnie z przedmiotem zmiany Studium, a także w wyniku zmian powszechnie obowiązującego prawa.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn podyktowane było potrzebą zmian w przestrzeni, jak również korekty w polityce przestrzennej gminy, wynikającej z konieczności uwzględnienia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wiążącym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Strategii Rozwoju Województwa, Strategii Rozwoju Gminy oraz zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

3. DANE PODSTAWOWE

1.	Powierzchnia ogólna gminy	8315,00	100%
2.	Użytki rolne	5884,00	70,76%
a)	Grunty orne	4497,00	54,08%
b)	Sady	81,00	0,97%
c)	Łąki i pastwiska	999,00	12,01%
3.	Lasy i grunty leśne	1992,00	23,95%
4.	Pozostałe grunty w tym:	589,00	7,0%
a)	wody otwarte	71,00	0,85%
b)	tereny komunikacji	177,00	2,13%
c)	tereny mieszkaniowe	18,00	0,21%
d)	tereny inne zabudowane	38	0,45%
e)	tereny przemysłowe	1,00	0,01%
f)	tereny rekreacji i wypoczynku	4,00	0,05%
g)	użytki kopalni	12,00	0,14%
h)	nieużytki	112,00	1,35%
i)	tereny różne	6,00	0,07
5.	Liczba sołectw:	13	
6.	Liczba gospodarstw rolnych	836	
7.	Średnia wielkość gospodarstw:	5,30ha	
8.	Wartość gleb (waloryzacja gruntów ornych):		
a)	gleby najlepsze (1,2 kompleks)	15%	
b)	gleby średnie (3, 4, 5 kompleks)	52,5%	
c)	gleby najslabsze (6, 7, 8, 9, 14 kompleks)	32,5%	
9.	Ludność:	5608 osób	
10.	Liczba ludności na 1 km ² :	67 osób	
11.	Zasoby mieszkaniowe:	1751 mieszkań	
12.	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania:	93,3 m ²	
13.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę:	29,1 m ²	

Źródło: opracowane na podstawie BDL GUS -2014 r.

4. WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

4.1. Cele główne strategii

Uwarunkowania regionalne rozwoju gminy jak również uwarunkowania o charakterze lokalnym pozwolą na postawienie głównych celów strategicznych rozwoju gminy w czasowym horyzoncie bliższym i perspektywicznym (15-letnim), lecz silne związki funkcjonalno-przestrzenno-gospodarcze obszaru gminy z miastem Lublinem i Łęczną warunkują wzajemny ich rozwój.

Do głównych celów strategicznych należą:

- 1) **wykorzystanie potencjałów rozwojowych gminy dla poprawy warunków i jakości życia jej mieszkańców,**
- 2) **tworzenie społeczno-ekonomicznych warunków rozwoju gminy.**

Szanse jakie stwarzają potencjały położenia gminy oraz ich pozycja w strategii i rozwoju Aglomeracji Lubelskiej, a w szczególności potencjał społeczno-ekonomiczno-usługowy, przyrodniczy i kulturowy to oferta rozwoju obszaru dla przyszłych inwestorów i nowych inicjatyw gospodarczych rodzimej ludności.

Przyjęta hierarchia celów nie oznacza kolejności ich realizacji, gdyż całości planowania strategicznego przyświeca idea rozwoju zrównoważonego tj. równomiernego rozwoju wszystkich sektorów życia społecznego.

Strategiczne cele rozwojowe muszą być realizowane poprzez cele szczegółowe, a w dalszej kolejności przez bieżące zadania strategiczne i tak:

- 1) tworzenie bazy materialnej i zagospodarowania terenów pod funkcje turystyczno-rekreacyjne mogą być realizowane poprzez:
 - wytyczenie tras spacerowych, turystycznych, ścieżek konnych z urządzonymi punktami widokowymi (stworzenie inwestorom warunków uczestnictwa w rozwoju bazy turystycznej gminy),
 - rozwój usług agroturystycznych we wsiach o wytypowanej funkcji wsi letniskowej (działania organizacyjne i ekonomiczne gospodarstw wspierane przez odpowiednie decyzje samorządu) ulgi podatkowe, promocja, rozrząd ruchu turystyczno-rekreacyjnego,
 - budowa zalewu na rz. Bystrzyca jako zbiornika retencyjnego o funkcji rekreacyjnej oraz pomoc w przygotowaniu infrastruktury społecznej i technicznej przy zagospodarowaniu terenów,
 - tworzenie bazy noclegowej w tym pensjonatów, zajazdów, kwater prywatnych,
 - budowa infrastruktury dla rozwoju turystyki i rekreacji w obrębie gminy w pierwszej kolejności w obszarach wytypowanych w studium uwzględniając hierarchię ich walorów i atrakcyjności turystycznej,
 - dbałość o tereny zielone wsi, przeciwdziałanie ich dewastacji dla utrzymania i ochrony naturalnego krajobrazu,
 - promocja przyrodniczych i kulturowych wartości gminy,
 - rewaloryzacja wskazanych w studium obszarów.
- 2) tworzenie bazy ekonomicznej i miejsc pracy dla ludności może być realizowane poprzez:
 - poprawę stanu układu komunikacyjnego i zapewnienie połączeń wieś - ośrodek gminy - miasta Lublin i Łęczna,
 - realizację inwestycji infrastruktury technicznej sieciowej dla realizacji celu głównego tj. poprawy warunków życia ludności,

- wspieranie działań inwestorów małej przedsiębiorczości, rzemiosła i usług dla lokalizacji zakładów na terenie gminy (wyznaczenie terenów i ich uzbrojenie),
 - zwiększenie miejsc pracy w usługach dla ludności,
 - rozwój rolnictwa jako strefy żywicielskiej podmiejskiej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego i usług dla obsługi rolnictwa.
- 3) podniesienie poziomu życia ludności poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej wsi oraz zmiana dotychczasowych standardów wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje wewnętrzne,
- 4) rozwój podmiejskiej strefy mieszkaniowej o wyższych standardach lokalizacyjnych (atrakcyjne warunki lokalizacji, duże działki, pełna infrastruktura techniczna oraz sprawny układ komunikacyjny z ośrodkami: Lublinem, Łęczną i Lubartowem.

4.2. Rozwój potencjałów

Ofertą przestrzenną i ekonomiczną gminy jest wykorzystanie następujących potencjałów rozwoju:

- udostępnienie najbardziej atrakcyjnych terenów - dla szeroko pojętej rekreacji - mieszkańcom miasta i regionu - sterowanej przez stałych mieszkańców gminy;
- udostępnienie ofert możliwie tanich terenów pod różne funkcje także podmiejskie, terenów wyposażonych w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- wprowadzenie różnorodnych form użytkowania gruntów we wsiach z wyznaczonymi terenami pod zabudowę, pod warunkiem ich niekolizyjności z ustaleniami wiodącej funkcji strefy.

Do realizacji wyżej określonych ofert gmina ma warunki odpowiednie dzięki:

- położeniu w bliskości miasta Lublina i Łęcznej oraz ośrodka gminnego położonego centralnie w stosunku do terenów gminy,
- łatwej dostępności komunikacyjnej (komunikacji drogowej),
- otwartości terenów dla dalszej urbanizacji bez większej szkody dla środowiska, przy ograniczeniach głównie związanych z ochroną gleb i obszarów dolinnych,
- dużego potencjału dla rozwoju funkcji rekreacyjnej w postaci pięknych krajobrazów, korzystnego klimatu rejonu doliny rzeki Wieprz i Bystrzycy z możliwością budowy zbiorników wodnych w dolinach,
- wysokiej wartości terenów rolniczych o dobrych glebach korzystnych dla rozwoju rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa z możliwością tworzenia warunków dla produkcji ekologicznej.

Największym potencjałem są jednak tereny przyrodniczo chronione i bezpośrednio niedostępne dla inwestorów, lecz będące magnesem dla mieszkańców miasta i turystów z zewnątrz, dotąd mało wykorzystane do celów dydaktyczno-turystycznych. Ranga takich terenów wzrosłaby pod warunkiem odpowiedniego udostępnienia i promocji poprzez lokalizację baz usługowo-noclegowych, wyznaczonych szlaków pieszych, konnych, rowerowych oraz urządzonych punktów widokowych z zapleczem usługowo-technicznym.

4.3. Kierunki rozwoju

Kierunki rozwoju polityki przestrzennej powinny uwzględniać:

- wyznaczenie obszarów urbanizacji w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczanie terenów pod funkcje mieszkalnictwa i budownictwa usługowego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,

- wyznaczenie obszarów pod usługi turystyczno-rekreacyjne w strefach otulinowych parków krajobrazowych lub poza nią tj. na terenach wytypowanych wsi, a szczególnie dotyczy to form rekreacji o charakterze pobytowym,
- promowanie rozwoju agroturystyki w oparciu o bazę noclegową gospodarstw agroturystycznych,
- utrzymanie rolnictwa jako głównej funkcji dla obszarów o najlepszych glebach o intensywnych kierunkach produkcji i otwarciu tych terenów również na inne funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym poprzez wyznaczenie tras rowerowych, ścieżek spacerowych oraz szlaków;
- szczególnej ochrony krajobrazu, terenów leśnych i zadrzewionych, dolin rzecznych, stref ekologicznych pełniących funkcje ochronne dla systemu przyrodniczego oraz ochrony wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami. Elementy te stanowią o wartości i potencjale rozwojowym gminy.

4.4. Uwarunkowania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Zasady i cele polityki przestrzennej Kraju zostały określone w Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, która to została przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Zasada zrównoważonego rozwoju, która uznana została za najważniejszą jest ustrojową zasadą oznaczającą rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zasada ta oparta została na 4 zasadach planowania publicznego opierających się na racjonalności ekonomicznej, preferencji regeneracji nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, przezorności ekologicznej, kompensacji ekologicznej.

Strategicznym celem zaś polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest: efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Celem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju uznanym za jeden z ważniejszych jest też rozbudowa połączeń wewnątrz kraju – poprawa bezpieczeństwa zasilania dużych miast oraz Polski Wschodniej, polegająca na rozwoju sieci przesyłowych. Jego zadaniem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania oraz bardziej równomiernego rozmieszczenia sieci przesyłowych energii elektrycznej najwyższych napięć, a nowe inwestycje będą się koncentrowały szczególnie w Polsce Północnej i Wschodniej. Do takiej inwestycji będzie się zaliczała budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm-Lublin Systemowa ujęta w planie rozwoju sieci przesyłowych.

4.5. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju województwa lubelskiego

Podstawowym dokumentem polityki regionalnej określającym wizję i cele rozwoju społeczno-gospodarczego województwa, a także działania służące ich realizacji jest Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.). Główne wyzwania dla regionu lubelskiego wynikają z „wielowymiarowej oceny różnorodnych cech regionu w ich dynamicznych przewidywanych zmianach. (...) Wynikają one zarówno

z konieczności przewyciężenia niekorzystnych cech regionu, jak i wykorzystania jego pozytywnych potencjałów.”

Najważniejszymi potencjałami województwa lubelskiego są:

- 1. Relatywnie duże znaczenie Lublina jako ośrodka akademickiego, naukowego i kulturalnego oraz głównego polskiego ośrodka w kontaktach ze wschodnimi sąsiadami, wzmacnianie potencjałem naukowym i akademickim, a także gospodarczym kilku innych ośrodków subregionalnych.*
- 2. Względnie bogate wyposażenie w czynniki naturalne (zasoby energetyczne, przyrodnicze warunki dla rolnictwa, które jednak nie są w pełni gospodarczo wykorzystane), a także walory krajobrazu, które – wraz z dziedzictwem kulturowym – mogą służyć do rozwijania turystyki.*

Jako strategiczne cele do osiągnięcia wskazano:

- 1. wzmacnianie urbanizacji regionu,*
- 2. restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich,*
- 3. selektywne zwiększenie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu,*
- 4. funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.*

Będąc głównym narzędziem kształtowania polityki regionalnej, Strategia wskazuje na konieczność wzmacniania i lepszego wykorzystania potencjałów rozwojowych tkwiących w regionie oraz skumulowanych w wyodrębniających się obszarach funkcjonalnych. Na potencjały te składają się zasoby występujące w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej. Tym samym osiągnięcie spójności w rozwoju na poziomie regionalnym (spójność terytorialna) uzyskane zostanie poprzez rozwój zrównoważony i spójny gospodarczo, społecznie i ekologicznie.

4.6. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jest dokumentem o charakterze długookresowym, stanowiącym element krajowego systemu planowania przestrzennego. Określa on zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych stanowiąc formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych decyzji przestrzennych.

Jest to dokument komplementarny i spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), stanowiący przestrzenne przełożenie określonych w niej celów i kierunków rozwoju województwa.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gmina Spiczyn jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego – Lubelskim Obszarze Metropolitalnym oraz obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej (podstrefa polno-leśna). W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących. W ramach LOM równoległe do obsługi rolnictwa ma być rozwijana funkcja rekreacyjna polegająca na zapewnieniu miejsca wypoczynku codziennego i weekendowego dla mieszkańców aglomeracji, m.in. w zakresie reakcji (pieszej, rowerowej, kajakowej) oraz kulturowej (Zawieprzycy). Przez teren gminy przebiega obszar zielonego pierścienia wskazanego

w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Granice zielonych pierścieni wskazuje się do uszczegółowienia w lokalnych dokumentach planistycznych.

Przez teren gminy Spiczyn przebiegają główne powiązania transportowe województwa lubelskiego zlokalizowane w korytarzu wzdłuż drogi S19. Dla pasma tego przyjmuje się zasadę wzmocnienia funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na terenie gminy znajdują się ostoje przyrody, a także kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności określone jako elementy obszarowe układu naturalnego oraz korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej. Obowiązuje dla nich zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych oraz utrzymania ciągłości powiązań ekologicznych.

Gmina Spiczyn jest w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym: „Miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego – Lubelski Obszar Metropolitalny „ i „Wiejskim obszarze funkcjonalnym uczestniczącym w procesach rozwojowych. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 230 oraz PZPWL wskazują dla tych obszarów następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych LOM;
- 2) krystalizowanie struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej;
- 3) stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – wyłącznie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe;
- 4) zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej;
- 5) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej;
- 6) dywersyfikację sektorową gospodarki rolnej.

Gmina położona jest również w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym: „Rozwoju gospodarki żywnościowej- roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej” oraz „Dolny Wieprz”. Dla obszarów tych jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- 1) produkcję roślinną;
- 2) produkcję zdrowej żywności;
- 3) rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 4) rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych;
- 5) rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich;
- 6) rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, w tym wodny na Wieprzu) i usług obsługi turystyki;
- 7) wykorzystanie rezerw obszarów ogroblowanych dla potrzeb gospodarki rybackiej;
- 8) wykorzystanie gleb do upraw roślin energetycznych;
- 9) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Na terenie objętym zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim: rozbudowa drogi nr 829 Łucka – Łęczna - Biskupice od km 0+067 do km 21+962.

Ponadto w obszarze gminy identyfikują się inne zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmujące:

- 1) budowę 2-torowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm -Lublin Systemowa;
- 2) budowa linii Lublin Wschód – Lublin Systemowa.

Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych zlokalizowanych na obszarze gminy Spiczyn w obrębie Jawidza.

5. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

5.1. Położenie gminy

Gminę Spiczyn pod względem powierzchni należałoby określić w stosunku do innych gmin byłego województwa lubelskiego jako średnią. Graniczy z gminami: Łęczna, Wólka Lubelska, Niemce, Lubartów, Serniki, Ostrów Lubelski, Ludwin. Na terenie gminy znajduje się 13 sołectw.

Gmina Spiczyn leży na styku następujących regionów fizjograficznych: Wyżyny Lubelskiej i Małego Mazowsza.

Północny skrawek gminy: Jawidz i Zawieprzycze należą do Małego Mazowsza. Zachodnia część gminy: Charleż i część zachodnia Jawidza leżą na Płaskowyżu Nałęczowskim i ograniczone są doliną rzeki Wieprza i Bystrzycy. Pozostały obszar gminy zajmuje Równina Łuszczowska, która wraz z Płaskowyżem Nałęczowskim wchodzi w skład północnej części Wyżyny Lubelskiej.

Ze względu na zróżnicowanie krain geograficznych różnica wzniesień między najwyższej (197,5 m n.p.m. Jawidz) i najniższej (148,9 m n.p.m) położonymi punktami wynosi 48,6 m. Różnica wysokości powoduje iż północno-zachodni obszar gminy ma rzeźbę terenu falistą, pagórkowatą, środkowa - nisko-falistą, a część północno-wschodnia ma teren równiny płaskiej.

Na urozmaicenie rzeźby terenu duży wpływ mają doliny rzek Wieprza i Bystrzycy, które łączą się w środku obszaru gminy. Doliny są dobrze rozwinięte, z wyraźnymi zboczami, które są często zalesione lub zadarnione. Dzięki niskiemu zaleganiu wód gruntowych teren gminy stanowi naturalne siedlisko łągów.

5.2. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

Gminę Spiczyn w 2014 r. zamieszkiwało 5608 mieszkańców. Jest to liczba ludności zbliżona do średniej dla gmin wiejskich województwa lubelskiego. Liczba ludności wykazuje tendencję wzrostową od roku 2008.

Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym:

Średnio w gminie 20,5% ludności to ludność w wieku przedprodukcyjnym, w województwie lubelskim wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 18,1%.

Udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

Średnio w gminie 16,6% ludności to ludność w wieku poprodukcyjnym, w województwie lubelskim wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 19,5%.

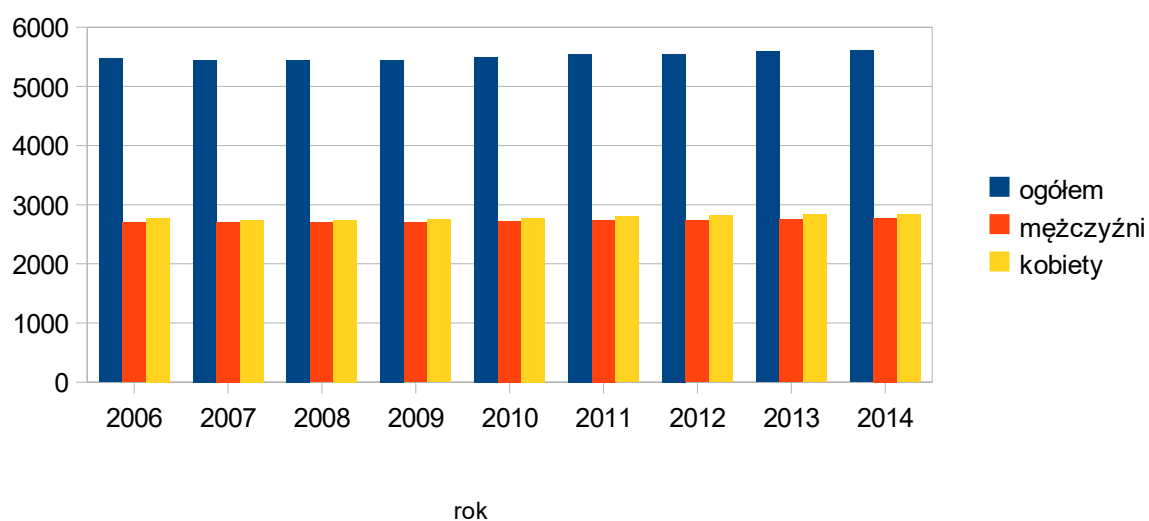
Ludność – stan istniejący:

Zmiany liczby ludności gminy Spiczyn w latach od 2006 do 2014 przedstawia tabela:

L.p.	rok	ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2006	5472	2701	2771
2	2007	5445	2703	2742
3	2008	5445	2702	2743
4	2009	5449	2697	2752
5	2010	5496	2721	2775
6	2011	5544	2741	2803
7	2012	5552	2732	2820
8	2013	5588	2757	2831
9	2014	5608	2773	2835

Źródło: BDL GUS.

Liczba ludności gminy Spiczyn



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Począwszy od roku 2008 można zaobserwować systematyczny wzrost liczby ludności gminy Spiczyn. W roku 2008 gminę zamieszkiwało 5445 osób, a w roku 2014 już 5608 osób, co daje wzrost liczby ludności o 163 osoby w ciągu 8 lat.

Aktualnie kobiety stanowią 50,6% liczby ludności, a mężczyźni stanowią 49,4% ogólnej liczby ludności gminy. Przewaga liczby kobiet utrzymuje się od dłuższego czasu.

Wskaźnik gęstości zaludnienia w gminie na rok 2006 był równy 65,8 osób/km², natomiast w roku 2014 wynosił on 67,4 osób/km².

Przyrost naturalny

W 2014 roku w województwie lubelskim wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica pomiędzy urodzeniami żywymi a zgonami na 1000 ludności) wynosił -1,1; w powiecie łęczyńskim 2,8, a w gminie Spiczyn 0,0.

Dane dotyczące przyrostu naturalnego w latach 2006 – 2014 zestawione są w poniższej tabeli:

L.p.	rok	urodzenia żywe	zgony ogółem	przyrost naturalny	wskaźnik przyrostu naturalnego
1	2006	63	64	-1	-0,2
2	2007	68	71	-3	-0,6
3	2008	56	60	-4	-0,7
4	2009	57	60	-3	-0,6
5	2010	61	69	-8	-1,5
6	2011	64	62	2	0,4
7	2012	61	74	-13	-2,3
8	2013	51	56	-5	-0,9
9	2014	59	59	0	0,0

Źródło: BDL GUS.

Zauważyć można generalną tendencję utrzymywania się ujemnego przyrostu naturalnego, czyli większej liczby zgonów niż urodzeń, jednak w 2014 roku liczba zgonów i urodzeń wyrównała się.

Migracje ludności

Saldo migracji wewnętrznych w ciągu ostatnich lat było dodatnie, a saldo migracji zewnętrznych - ujemne. Ogólne saldo migracji jest jednak dodatnie, co oznacza, że ilość zameldowań przewyższyła ilość wymeldowań. Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności. Ujemne saldo migracji zewnętrznych, czyli poza granice kraju, związane jest z sytuacją ekonomiczną Polski w skali całej Europy. Dodatnie saldo migracji wewnętrznych jest zaś zjawiskiem korzystnym i świadczy o atrakcyjności gminy Spiczyn.

L.p.	rok	saldo migracji wewnętrznych	saldo migracji zewnętrznych	saldo migracji	saldo migracji na 1000 osób
1	2006	-13	-6	-19	-3,5
2	2007	20	-1	19	3,5
3	2008	22	-2	20	3,7
4	2009	1	2	3	0,6
5	2010	60	2	62	11,3
6	2011	47	-1	46	8,4
7	2012	51	-2	49	8,8
8	2013	23	-4	19	3,4
9	2014	27	-1	26	4,6

Źródło: BDL GUS.

Przyrost naturalny wraz z migracjami ludności łącznie stanowią o kierunku zmian liczby ludności. Na przestrzeni ostatnich lat liczba ludności gminy Spiczyn stale się zwiększa.

Małżeństwa i rozwody

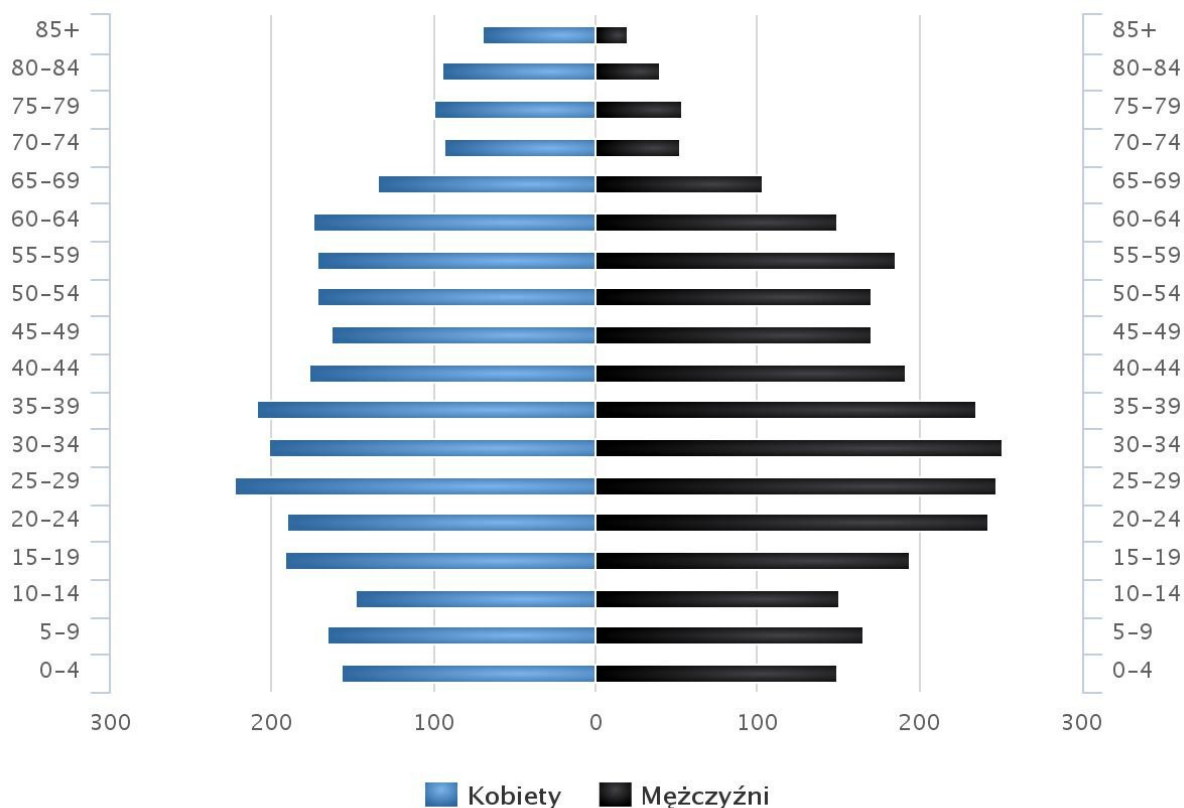
Mieszkańcy gminy Spiczyn w 2014 roku zawarli 29 małżeństw, co odpowiada wskaźnikowi 5,2 zawartych małżeństw na 100 mieszkańców. Wskaźnik ten w skali całego kraju wynosi 4,9, dla województwa lubelskiego wynosi 5,1, a dla powiatu łęczyńskiego wynosi 6,7. Liczba rozwodów w województwie lubelskim to 3 175, a w powiecie łęczyńskim -85. W gminie Spiczyn odnotowano 1,5 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Wskaźniki rozwodów dla województwa lubelskiego oraz dla powiatu łęczyńskiego również wynoszą 1,5 na 1000 mieszkańców.

Struktura wiekowa

Średni wiek mieszkańców gminy Spiczyn wynosi 38,0 lat i jest niższy niż średni wiek mieszkańców województwa lubelskiego (40,7 lat) oraz średnia dla całej Polski (40,6 lat). Średni wiek mieszkanek gminy Spiczyn wynosi 39,8 lat, dla mężczyzn średnia wieku wynosi 36,1 lat.

Piramida wieku mieszkańców gminy Spiczyn, 2014

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Źródło: www.polskawliczbach.pl/gmina_Spiczyn na podstawie danych GUS.

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny opublikował długoterminowe prognozy dla Polski. Wynika z nich, że trwający od lat spadek dzietności nie jest procesem zakończonym i dotyczy kolejnych roczników młodzieży. Przyczynami tego zjawiska są między innymi rosnący poziom wykształcenia i trudności na rynku pracy.

Prognoza demograficzna dla powiatu lubelskiego opracowana przez GUS, przewiduje wzrost liczby mieszkańców o 6% w 2023 r. w stosunku do 2014 r. W 2050 roku prognozowana liczba ludności wzrośnie o 17%.

W gminie Spiczyn, mimo że liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń, to liczba ludności stale się zwiększa. Zastługę w tym mają migracje ludności. Przy utrzymaniu się dotychczasowych trendów, liczba ludności w gminie Spiczyn w roku 2045 może wzrosnąć o 15,5% w stosunku do roku 2014.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Liczba ludności	5496	5544	5552	5588	5608	5776	5916	6056	6196	6336	6476
%	98,0	98,5	99,0	99,5	100,0	103,0	105,5	108,0	110,5	113,0	115,5

Wśród mieszkańców gminy Spiczyn, 1 552 mieszkańców jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 769 kobiet oraz 783 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku, 13,9% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,1% wykształcenie policealne, 11,6% średnie ogólnokształcące, a 18,9% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 23,1% mieszkańców gminy Spiczyn, gimnazjalnym 6,0%, natomiast 21,5% podstawowym ukończonym. 1,8% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

Analiza funkcjonalno-przestrzenna:

- a) generalnie wsie gminy Spiczyn są słabo wyposażone w jednostki obsługi ludności. Są to sklepy (jeden lub kilka we wsi), drobne zakłady usługowe, w niektórych wsiach punkty obsługi rolnictwa (punkt skupu owoców, mleka, lecznica zwierząt), w 5 wsiach szkoły podstawowe (w Kijanach Zespół Szkół Rolniczych), ośrodek zdrowia w Kijanach, urząd gminy, bank spółdzielczy w Spiczynie;
- b) miejscowości gminy Spiczyn podzielono na następujące kategorie:
 - wieś niepełna podstawowa (Spiczyn, Kijany),
 - wieś elementarna (Zawieprzyce, Jawidz, Charleż),
 - wieś produkcyjna (pozostałe - Januszówka, Ludwików, Radzic Nowy, Stoczek, Stawek, Nowa Wólka, Ziółków);
- c) zróżnicowanie rang miejscowości gminy generalnie jest niewielkie;
- d) na terenie gminy nie ma ośrodka podstawowego, należy stworzyć warunki do wykreowania takiego ośrodka; ośrodek gminny - Spiczyn obecnie nie spełnia takiej funkcji;
- e) główną szansą rozwoju dla gminy Spiczyn jest rekreacja. W opracowaniu Aglomeracja Lubelska wskazano potencjalne ośrodki rekreacji tj. miejscowości kwalifikujących się do koncentracji usług rekreacyjnych. Do ośrodków takich (I stopnia o względnie najwyższym wyposażeniu) zaliczono między innymi Zawieprzyce - jako ośrodek perspektywiczny o dużym potencjale;
- f) gmina Spiczyn (jej część) leży na trasie łączącej Lubelski Zespół Miejski z Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. Na terenach tych należałoby realizować

infrastrukturę usługowo-turystyczną. Dotyczy to takich miejscowości jak: Kijany, Zawieprzyce. Celem takich działań jest stworzenie atrakcji turystyczno-rekreacyjnej na szlakach z Lubelskim Zespołem Miejskim na Pojezierze, aby w miarę możliwości zatrzymać tu część pasantów i odciążyc nadmiernie przeładowane ośrodki Pojezierza;

- g) rozwój rekreacji gminy Spiczyn powinien rozwijać się w obszarze Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego. W planie ochrony NPK Zawieprzyce, Spiczyn wskazane są jako ośrodki wspomagające I stopnia obsługi turystycznej, a Kijany II stopnia. Wsie położone w obszarze NPK (zwłaszcza w jego otulinie) powinny przejmować funkcje wsi letniskowych. W gminie Spiczyn znajduje to odbicie w wysokim udziale jak na warunki wiejskie zabudowy letniskowej - Jawidz, Zawieprzyce, Ludwików.

Przedsiębiorczość oraz rynek pracy

Na terenie gminy, według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2014 roku działalność prowadziło 347 podmiotów wpisanych do rejestru REGON.

Główni pracodawcy w gminie Spiczyn to: Zespół Szkół Rolniczych w Kijanach, Szkoły Podstawowe oraz Gimnazjum, Urząd Gminy Spiczyn, Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Spiczynie, Bank Spółdzielczy.

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON:

<i>Ogółem</i>		<i>347</i>
<i>sektor</i>	<i>publiczny</i>	<i>27</i>
	<i>prywatny</i>	<i>320</i>
<i>ogółem</i>	<i>Spółki handlowe razem</i>	<i>10</i>
	<i>Spółki handlowe w tym z udziałem kapitału zagranicznego</i>	<i>3</i>
	<i>Spółdzielnie</i>	<i>8</i>
	<i>Fundacje</i>	<i>4</i>
	<i>Stowarzyszenia i organizacje społeczne</i>	<i>24</i>
	<i>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą</i>	<i>248</i>

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w 2014 r. według wybranych sekcji PKD:

<i>Ogółem</i>	<i>347</i>
<i>W tym w sektorze:</i>	
<i>rolniczym</i>	<i>19</i>
<i>przemysłowym</i>	<i>31</i>
<i>budowlanym</i>	<i>43</i>

Ludność gminy Spiczyn utrzymuje się głównie z pracy we własnym gospodarstwie rolnym oraz z pracy najemnej. 36,0% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Spiczyn pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 39,9% w przemyśle i budownictwie, a 7,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów,

transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,3% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Spiczyn 391 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 109 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w 2014 r. w gminie Spiczyn wynosiło 5 375,67 pln, co odpowiada 134.30% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

W 2014 r. w gminie Spiczyn zarejestrowane były 232 osoby bezrobotne (9,5%). Wśród osób bezrobotnych w 2014 r. była taka sama liczba kobiet i mężczyzn.

	2013 r.	2014 r.
Bezrobotni zarejestrowani ogółem:	274	232
w tym mężczyźni:	126	116
kobiety:	148	116

5.3. Infrastruktura społeczna

Edukacja i kultura

W gminie Spiczyn funkcjonuje 5 szkół podstawowych: w Charleżu, Januszówce, Jawidzu, Spiczynie i Zawieprzycach. W szkołach podstawowych na 1 oddział przypada 13 uczniów, mniej niż wynosi średnia dla województwa lubelskiego (17).

Szkoła	Oddziały	Uczniowie	Nauczyciele
Szkoła Podstawowa w Spiczynie	8	154	15
Szkoła Podstawowa im. Hansa Christiana Andersena w Jawidzu	7	100	13
Szkoła Podstawowa im. Marii Skłodowskiej-Curie w Zawieprzycach	7	71	13
Szkoła Podstawowa im. Bolesława Prusa w Januszówce	7	69	11
Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Charleżu	5	59	10

W Spiczynie funkcjonuje gimnazjum, w którym w 9 oddziałach uczy się 165 uczniów. W gimnazjum zatrudnionych jest 19 nauczycieli.

W Zespole Szkół Rolniczych w Kijanach uczy się ponadto 308 osób w 16 oddziałach.

Na terenie gminy Spiczyn funkcjonują dwa przedszkola: Gminne Przedszkole w Spiczynie oraz Przedszkole Niepubliczne „Aniołek” w Kijanach. Gminne przedszkole zapewnia miejsca dla 50 dzieci w dwóch grupach. Nie zaspokaja to w pełni potrzeb w tym zakresie.

Biblioteka Publiczna w Spiczynie posiada dwie filie – w Zawieprzycach oraz w Jawidzu. W bibliotece oraz jej filiach w 2014 roku zarejestrowanych było 745 czytelników. Średnio odnotowano 14 wypożyczeń na 1 czytelnika.

Ważnymi dla działalności kulturalnej jednostkami są:

- funkcjonujące w Ziółkowie Gminne Centrum Kultury, organizujące wystawy, zajęcia z rękodziela, rysunku, malarstwa i rzeźby, taneczne i muzyczne.

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Na terenie gminy Spiczyn funkcjonuje jedna przychodnia – Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kijanach. Świadczy usługi medyczne w ramach kontraktu z NFZ w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej. Powstał on na bazie Gminnego Ośrodka Zdrowia w

Kijanach. Oferuje opiekę zdrowotną w ramach kompetencji lekarza rodzinnego oraz pielęgniarki i położnej środowiskowo-rodzinnej oraz obejmuje opieką profilaktyczną uczniów gminy Spiczyn w zakresie medycyny szkolnej.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Spiczynie realizuje zadania ustawy o pomocy społecznej. Udziela pomocy mieszkańcom gminy Spiczyn znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej. Prowadzenie pracy socjalnej z rodzinami i osobami wymagającymi pomocy jest podstawowym zadaniem pomocy społecznej. Ze środowiskowej pomocy społecznej w 2014 roku korzystało 11,3% ogólnej liczby ludności gminy Spiczyn.

Bezpieczeństwo publiczne

W zakresie bezpieczeństwa publicznego zadania na terenie gminy Spiczyn realizuje Komenda Powiatowa Policji w Łęcznej. Policja prowadzi podstawowe działania interwencyjne, prewencyjne, edukacyjne, zapobiegające i likwidujące zagrożenia.

Ochronę przeciwpożarową oraz przed skutkami klęsk żywiołowych sprawuje Powiatowa Straż Pożarna w Łęcznej. Na terenie gminy funkcjonuje jednocześnie 8 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

5.4. Wydatki budżetowe

Suma wydatków z budżetu gminy Spiczyn wyniosła w 2014 roku 16,4 mln złotych, co daje 2,9 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 1,2% w porównaniu do roku 2013. Największa część budżetu gminy Spiczyn - 38% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Duża część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (17,1%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (15,4%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 1,5 mln złotych, czyli 9,3% wydatków ogółem.

5.4. Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1. Analiza i ocena stanu zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Analizę i ocenę stanu zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Spiczyn przeprowadzono w oparciu o uzyskane materiały i źródła tj. inwentaryzację środowiska przyrodniczego gminy, dane społeczno-gospodarcze zawarte w spisach rolnych GUS i materiały geodezyjne uzyskane w Urzędzie Gminy.

Dane dotyczą struktury użytkowania ziemi, struktury zasiewów i stanu inwentarza zwierząt gospodarskich, poziomu wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną, stanu strukturalnego gospodarstw rolnych.

Dla celów planowania przestrzennego, który jest ważnym elementem rolniczej przestrzeni produkcyjnej dokonano oceny stanu środowiska przyrodniczego uwzględniając: agroklimat, gleby, stosunku wodne, rzeźbę terenu oraz szatę roślinną.

Obszar gminy jest dość zróżnicowany co wynika z analizy poniższych elementów środowiska.

1) Gleby

Gminy Spiczyn należy do gminy o zróżnicowaniu genetycznym gleb. Generalnie gleby wykształcone są tu na luźnym utworach czwartorzędowych. Dominującymi typami gleb są gleby brunatne wylugowane oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe. W dolinie Wieprza na

północny-wschód występują przeważnie piaski gliniaste i gliny. Lokalnie wykształciły się torfy i gleby mułowo-torfowe. Na utworach tych powstały gleby kompleksu żytnio-ziemniaczanego słabego i żytnio-lubinowego.

Obszar położony na zachód od doliny Wieprza i Bystrzycy zajmują gleby wytworzone na lessach i lessopodobnych utworach pyłowych. Gleby te zajmują około 20% ogólnej powierzchni gminy i tworzą kompleksy o wysokich i średnich walorach produkcyjnych czyli kompleks pszenno-dobry i pszenno-wadliwy.

Południową część obszaru zajmują gleby brunatne wykształcone na luźnych osadach piaszczystych oraz rędziny mieszane. Najwięcej jest ich w Ludwikowie, Kijanach i Ziółkowie. Tworzą kompleksy pszenno-bardzo-dobry i pszenno-dobry.

Dna dolin rzecznych zajmują mady pyłowe zwykłe i piaszczyste w typie czarnych ziem właściwych.

W obrębie trwałych użytków zielonych (kompleks użytków zielonych średnich) występują gleby bagienne oraz gleby torfowe i murszowo-torfowe.

Najlepsze kompleksy gleb podlegają bezwzględnej ochronie - stanowią one 15% gruntów ornych, gleby średniej jakości zajmują 52,4%, zaś najslabsze glebowo są tereny północnej części gminy i zajmują około 27,9% gruntów ornych.

Większość terenów na obszarze gminy posiada korzystne warunki dla intensywnej produkcji rolnej. Najslabiej oceniany jest teren gleb w pobliżu północno-wschodniej granicy gminy.

Kompleksowa klasyfikacja bonitacyjna przydatności rolniczej gleb wskazuje na dominację gleb średnio-dobrych. Gleby stanowią podstawowy czynnik przy ocenie waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a uzupełnieniem są agroklimat, rzeźba terenu i stosunki wodne.

2) Klimat

Gmina położona jest w strefie klimatu umiarkowanego. Wg danych z wielolecia gmina charakteryzuje się 210 dniowym okresem wegetacji. Początek okresu wegetacji przypada około 1 kwietnia, koniec zaś około 30 października.

Średni opad roczny wynosi 551mm, średnia temperatura 7,4°C. Długość zalegania pokrywy śnieżnej wynosi około 80 dni. Niebezpieczeństwo przymrozków wiosennych występuje około 30 kwietnia, a jesiennych około 25 października. Są to przymrozki przegruntowe trwające kilka dni. Zima utrzymuje się od 100 do 110 dni.

Ze względu na korzystne warunki glebowo-wodne na większości obszarów rolniczych gminy możliwy jest rozwój wielofunkcyjnych rodzajów produkcji intensywnej jak: uprawy zbożowe głównie pszenicy, warzywnicze i sadownicze oraz przemysłowe.

3) Wody

Teren gminy przecinają dwie największe rzeki Wyżyny Lubelskiej: Wieprz i Bystrzyca.

Obydwie rzeki łączą się w środku obszaru gminy. W dolinach obok rzek występują małe zbiorniki wód powierzchniowych, do których należą niewielkie stawy, torfianki i starorzecza. Powierzchniową sieć wodną uzupełniają rowy melioracyjne, które mogą nawadniać tereny przesuszone.

Na terenie gminy znajdują się cztery źródła, naturalne wypływy wód podziemnych.

W ostatnich latach obserwuje się znaczne ubożenie zasobów wodnych. Dotyczy to zarówno wód powierzchniowych jak i wód podziemnych, co zaznacza się przez zanikanie małych zbiorników powierzchniowych, zmniejszenie wydajności źródeł, malejący przepływ w rzekach. Spowodowane jest to czynnikami naturalnymi klimatycznymi, jak też wywołane

działalnością człowieka (prace melioracyjne oraz zwiększony pobór wody wywołany potrzebami gospodarczymi). Powoduje to powiększający się co roku deficyt wód w zlewni.

Niemniej jednak zbiorowiska akwenów wodnych na terenie gminy mają decydujący wpływ na kształtowanie stosunków wodnych w funkcjonowaniu zoocenoz wodnych i szuwarowych oraz stanowią bazę dla rekreacji mieszkańców.

Biorąc pod uwagę wszystkie elementy przyrodnicze gminy, w tym najcenniejszy - jakimi są gleby, obliczono wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który dla gminy wynosi 71,3 pkt przy 110 stopniowej skali waloryzacji (IUNG Puławy). Dla województwa lubelskiego wskaźnik ten wynosi ok. 74,1 pkt, a średnio dla kraju 66,6 pkt. Zatem gmina jest ze swoim wskaźnikiem poniżej średniej województwa, równocześnie powyżej średniej krajowej.

Teren gminy Spiczyn znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: RW2000192459 - Wieprz od Stoków do Bystrzycy, RW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, RW20001524699 - Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia, RW2000172472 Dopływ z Radzica Starego, RW 2000624692 Dopływ z Łuszczowa I, RW2000624552 Dopływ spod Trębaczowa i RW200023248129 Tyśmienica od źródeł do Brzostówki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych: PLGW200075, PLGW200089 i PLGW200090, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych. Obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

4) Surowce mineralne

Na terenie gminy Spiczyn znajdują się następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- *Charlęż I – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Kol. Charlęż*
- *Charlęż II – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Charlęż na działkach ozn. nr ew. 74/2, 74/3*
- *Charlęż III – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Charlęż na działkach ozn. nr ew. 61, 62, 63, 76*
- *Charlęż IV – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Charlęż na działkach ozn. nr ew. 58/1, 58/2*
- *Jawidz – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz, na działkach ozn. nr ew. 109, 110, 111, 112*
- *Jawidz I – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na działkach ozn. nr ew. 1368 i 1369*
- *Jawidz II – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na działkach ozn. nr ew. 1504 i 1505*
- *Jawidz III – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na działkach ozn. nr ew. 1361-1365*
- *Jawidz IV – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na działce ozn. nr ew. 1502*
- *Jawidz V – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz*
- *Jawidz VI – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na działce ozn. nr ew. 1436*
- *Jawidz VII – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na działce ozn. nr ew. 1424*
- *Jawidz VIII – złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz na części działki ozn. nr ew. 1383*

- *Jawidz – Pniaki - złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Jawidz*
- *Kolonia Zawieprzyce - złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Kolonia Zawieprzyce na działkach ozn. nr ew. 982, 983, cz. dz. 984, 985, 987, 988*
- *Zawieprzyce - złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Zawieprzyce na działkach ozn. nr ew. 825 i 872*
- *Zawieprzyce I - złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Zawieprzyce Kolonia na działkach ozn. nr ew. 97,105,107,108,109/1,109/2*
- *Zawieprzyce I-1 - złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane w miejscowości Zawieprzyce Kolonia*

Jak wynika z uwarunkowań terenowych i prawnych, obszar objęty zmianą studium, w zakresie dotyczącym przebiegu planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż kopalin.

5) Tereny górnicze

Na terenie gminy Spiczyn występują tereny górnicze wyznaczone w myśl przepisów prawa geologicznego i górniczego o nazwie: Jawidz II, Kolonia Zawieprzyce A-2, Zawieprzyce - Pole A2, Zawieprzyce – Pole B, Jawidz V, Jawidz VI i Charleż III-1.

Ustanowione zostały również obszary górnicze dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa opracowany został lub zostanie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn w tym zakresie.

Filary ochronne dla terenów górniczych w gminie Spiczyn nie zostały ustalone. Ustanawianie filarów ochronnych w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża i pasów ochronnych wynika z przepisów odrębnych. Szerokość pasów ochronnych dla kopalni odkrywkowych określają polskie normy (PN-G-02100:1996 „Górnictwo odkrywkowe - Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”).

Obszar objęty zmianą studium w zakresie dotyczącym przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV nie obejmuje terenów ani obszarów górniczych.

2. Diagnoza społeczno-gospodarcza

1) Użytkowanie ziemi

Zmiany strukturalne w użytkowaniu ziemi na przestrzeni ostatniego 10-lecia uległy na terenie gminy zasadniczemu przeobrażeniu.

Zarówno procesy związane ze swobodnym przepływem ziemi jak i ze zmianą ustroju państwa spowodowały ubytek gruntów rolnych na cele nierolnicze. Około 87 ha gruntów zostało przeznaczonych pod zalesienie lub wyłączonych z produkcji rolniczej.

Kierunek przeznaczenia gruntów rolniczych pod zalesienia będzie kontynuowany, bowiem lasy *i grunty leśne* w strukturze użytkowania zajmują **23,95%** powierzchni. Należy się spodziewać transferu ziemi na cele pozarolnicze, w tym również pod zalesienia w sołectwach: Zawieprzyce, Jawidz i Charleż. W obrębie gminy grunty przeznacza się również pod rozwój budownictwa i infrastruktury.

Gmina Spiczyn podlega przeobrażeniom strukturalnym w rolniczej przestrzeni produkcyjnej znacznie wolniej niż dzieje się to w gminach podmiejskich. Wolny obrót nieruchomościami jakimi są gospodarstwa rolne przybrał mimo to na sile i przyczynił się do dzielenia gospodarstw, wg liczby osób dziedziczących. W związku z tym średnia wielkość gospodarstw jest zjawiskiem niekorzystnym i prowadzi do obniżenia poziomu produkcji

rolniczej lub do jej zaniechania. Główne obszary gospodarstw koncentrują się w Zawieprzycach, Wólce Nowej, Januszówce, Stoczku, Ludwikowie.

Gmina posiada predyspozycje dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych, co będzie miało stopniowy wpływ na zmianę form użytkowania ziemi.

2) Struktura zasiewów

Związana z rozdrobnieniem struktura upraw jest mało intensywna. Kierunki produkcji roślinnej w gminie oparte są na zbożach - średnio zajmujących **68,7%** w strukturze zasiewów. Kierunkami uzupełniającymi są ziemniaki (**4,1%**) i warzywa (średnio **4,3%**). W ostatnich latach znacznie zmalała powierzchnia uprawy rzepaku i rzepiku (**0,04%**). *Pozostałe uprawy zajmują 20% powierzchni zasiewów.*

W gminie nastąpił znaczny spadek pogłowia zwierząt gospodarskich w ostatnim 10-leciu i tak obsada bydła zmalała z 76,1szt na 100ha użytków rolnych do 26,3szt. Najniższa koncentracja bydła występuje w sołectwach Ludwików i Stawek. W trzodzie chlewnej odnotowano znaczny spadek obsady średnio z 85,1szt. do 57,8szt na 100ha użytków rolnych, zaś w owcach z 28,9szt do 0,4szt na 100ha użytków rolnych.

3) Struktura gospodarstw rolnych

Rozdrobnienie gospodarstw spowodowane zostało głównie zmianami strukturalnymi w rolnictwie jakie wystąpiły na skutek transformacji ustrojowej. Średnia wielkość gospodarstw indywidualnych wynosi na terenie gminy 4,78ha.

Zarysowuje się tendencja spadkowa co do wielkości gospodarstw, spowodowana głównie rozdrobnieniem. Największe rozdrobnienie gospodarstw koncentruje się w Jawidzu - 33,8% gospodarstw o powierzchni 1-2ha, Charleżu - 29,6% gospodarstw o powierzchni 1-2ha i Kijanach 28,1% gospodarstw o powierzchni 1-2ha. Gospodarstwa o powierzchni powyżej 15ha stanowią 6,1% w Kijanach, 5,9% w Stoczku.

Rozdrobnienie gospodarstw prowadzi do obniżenia poziomu produkcji rolniczej i jest zjawiskiem niekorzystnym. Dotyczy to również produkcji zwierzęcej. Dla odwrócenia niekorzystnych tendencji w produkcji rolniczej powinny być uruchomione w ramach restrukturyzacji i modernizacji rolnictwa odpowiednie programy proeksportowe.

4) Charakterystyka leśistości, układów lasów i potrzeb zadrzewień

Przeważającą część obszaru gminy poza granicami Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego zajmują lasy i pola uprawne. Około **58%** powierzchni leśnej zajmują lasy państwowe należące do nadleśnictwa Lubartów, leśnictw Jawidz i Rozkopaczew. Tylko **42%** lasów na terenie gminy należy do właścicieli prywatnych. Lasy te stanowią niejako otulinę lasów państwowych.

Dominującym typem siedliskowym jest las mieszany świeży. Drzewostan buduje sosna, a tylko niewielką domieszką są dęby, które w lasach prywatnych są natomiast gatunkiem lasotwórczym. Ogółem powierzchnie leśne stanowią ok. **2064,55 ha**, tj. ok. **24,5%** powierzchni całego obszaru gminy.

Wzdłuż brzegów Wieprza i Bystrzycy wykształciły się fragmenty łągu wierzbowo-topolowego oraz wikliny nadrzeczne.

Na terenie gminy istnieje potrzeba dolesień - wyznaczono w studium przebieg granicy polno-leśnej. Dolesienia i zadrzewienia mają na celu zagospodarowanie słabych gleb (kompleksy 6 i 7 przydatności rolniczej), wyłączanych sukcesywnie z użytkowania rolniczego oraz podniesienie poziomu wód gruntowych. Zalesienia te wskazano w północnej i zachodniej części gminy, w sołectwach: Zawieprzyce, Radzic Nowy, Jawidz i Januszówka i w

nieznacznym stopniu Charleż. Lasy również stanowią strefy ochronne wokół ujęć wody, wysypisk śmieci lub oczyszczalni ścieków.

5) Struktura władania gruntami

Przeważająca część gruntów na terenie gminy Spiczyn znajduje się w rękach prywatnych. Znaczącą częścią gruntów dysponuje Skarb Państwa, spośród gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa największym dysponentem są Lasy Państwowe.

Szczegółowa struktura władania gruntami w gminie Spiczyn wygląda następująco:

- grunty osób fizycznych – 6630 ha,*
- grunty komunalne gminy – 132 ha,*
- grunty Skarbu Państwa 1486 ha, w tym grunty Lasów Państwowych – 1229 ha,*
- grunty kościołów i związków wyznaniowych – 14 ha,*
- grunty wspólnot gruntowych – 15 ha,*
- grunty powiatów – 34 ha,*
- grunty spółdzielni i spółek prawa handlowego – 4 ha.*

5.5. Uwarunkowania i kierunki rolniczego zagospodarowania i rozwoju gminy

Najważniejszymi przesłankami warunkującymi rozwój gminy i kierunki jej rolniczego zagospodarowania, stanowiące ważny element bazy ekonomicznej gminy są:

- bardzo korzystne warunki przyrodnicze,
- położenie poza aktywną strefą Aglomeracji Lubelskiej,
- rozwój i aktywizacja funkcji rekreacyjno-turystycznej,
- intensyfikacja i rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i usług,
- możliwie tanie tereny pod różne funkcje.

1) Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju gminy

Gmina Spiczyn jest typową gminą o charakterze rolniczym, gdzie cechy przyrodnicze wpływają korzystnie na rozwój intensywnych upraw.

Warunki glebowo-klimatyczne gminy oraz strefy Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego stwarzają duże możliwości ekologicznego rozwoju gminy, co wskazuje na potrzebę ochrony jej obecnych wartości przyrodniczych.

Na zachodnich terenach gminy, doliny Wieprza i Bystrzycy, występują procesy erozyjne, które powodują znaczne deniwelacje terenu. Doliny obydwu rzek w połączeniu z lasami Kozłowieckimi i Zawieprzyckimi tworzą „korytarz ekologiczny i spełniają rolę węzła przyrodniczego”.

Krajobraz rolniczy zdominowany jest przez uprawę zbóż, głównie pszenicy i żyta oraz roślin okopowych - ziemniaka. Często spotyka się plantacje chmielu. Teren gminy jak na warunki Lubelszczyzny jest stosunkowo dobrze zalesiony. Lasy w obrębie gminy są ważnym czynnikiem modyfikującym lokalne warunki mikroklimatyczne i wodne. Przeciwdziałają degradacji gleb w wyniku erozji, odgrywają znaczną rolę w oczyszczaniu powietrza, wód i gleb z zanieczyszczeń chemicznych. Ponadto wzbogacają krajobraz i są miejscem wypoczynku. Atrakcyjność kompleksów leśnych wynika z bogatego składu gatunkowego i obecności wielu rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny.

Spiczyn jest gminą bardzo atrakcyjną pod względem zasobów przyrodniczych i krajobrazowych uwarunkowanych: rzeźbą terenu, dużymi rzekami i szatą roślinną. Niemniej jednak w bardzo nieznacznym stopniu jest wykorzystany dla lokalizacji baz wypoczynku

i rozwoju agroturystyki. Należy podkreślić, iż uprawa ziemi jest najwłaściwszą formą użytkowania terenu tej gminy. Nie może ona jednak być bardzo intensywna, aby nie doprowadzić do zniszczenia naturalnej rzeźby terenu. Szklarnie i fermy hodowlane nie powinny być lokalizowane w pobliżu dolin.

2) Uwarunkowania społeczno-gospodarcze - identyfikacja problemów

Duże znaczenie w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów mają czynniki stymulujące jak i ograniczające rozwój potencjałów. Do czynników stymulujących zaliczyć należy przede wszystkim:

- korzystne warunki glebowo-klimatyczne, które plasują gminę na poziomie średnich wartości wskaźnika waloryzacji w województwie i rozwijania wszechstronnych kierunków produkcji,
- położenie poza Aglomeracją Lubelską,
- położenie w systemie ekologicznym (ESPOCH),
- rozwój obszarów korzystnych dla agroturystyki poprzez zalesienia, zadrzewienia oraz wykorzystanie akwenów wodnych,
- możliwie tanie tereny pod różne funkcje,
- wykorzystanie potencjału rolniczego gminy o dobrych glebach do bezpośredniego zbytu w mieście żywności o małym stopniu przetworzenia, bądź przetwarzanej w powiązaniu z miastem.

Bariery rozwoju potencjałów dotyczą:

- rozdrobnienia strukturalnego gospodarstw rolnych,
- niedorozwój infrastruktury technicznej wsi,
- ograniczenie funkcjonowania usług rolniczych przy braku organizacji rynków zbytu.

Na terenie gminy zaleca się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, poprzez popieranie rolnictwa ekologicznego. Należy wprowadzić programy przeciwdziałające erozji glebowej wprowadzając uprawy i lasy glebochronne oraz plantacje trwałe.

Wskazane jest wykorzystanie możliwości lokalizacji usług, stosując jednak wzmożoną ostrożność w lokalizowaniu dyżych inwestycji gospodarczych. Powinny to być głównie lokalizacje nieuciążliwe dla środowiska. Tereny przeznaczone pod rozwój usługowy to: Zawieprzyce, Kijany, Spiczyn.

W gminie występuje duży stopień rozdrobnienia gospodarstw. Ujemny wpływ tego zjawiska przejawia się poprzez wtórne podziały terenów, co prowadzi do ograniczenia możliwości większej organizacji i mechanizacji oraz uzyskania większej efektywności gospodarowania. W związku z tym należy dążyć do scalania gruntów.

Ważnymi zagrożeniami występującymi na terenie gminy, działającymi destrukcyjnie biorąc pod uwagę procesy niszczenia środowiska są:

- wysypiska śmieci powodujące przecieki do wód gruntowych i emisje gazów,
- brak kanalizacji sanitarnej,
- niekontrolowana eksploatacja surowców mineralnych niszcząca zbocza dolin, stanowiąca miejsce przypadkowego składowania odpadów.

6. Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych

1) Architektura sakralna

W obszarze gminy znajdują się dwa kościoły: parafialny w Kijanach, gdzie w 1596r. utworzono parafię, przeniesioną z Nowogrodu oraz filialny w Jawidzu. Murowany kościół w Kijanach p.w. św. Anny, wzniesiony został w latach 1723-38 z fundacji Atanazego Miączyńskiego. Ponadto w skład zespołu kościelnego wchodzi - murowane: ogrodzenie, dzwonnica oraz brama wejściowa wzniesione równolegle ze świątynią. Poza zespołem, po drugiej stronie drogi do Stoczka, usytuowana jest murowana plebania z 1904r.

Bardzo wartościowym przykładem architektury sakralnej jest murowana kaplica św. Antoniego Padewskiego znajdująca się w Zawieprzycach. Kaplica została wybudowana w latach 70-tych XVII w., jej autorstwo przypisywane jest Tylmanowi z Gameren. Obecnie pełni funkcję kościoła filialnego parafii w Kijanach.

Tzw. małą architekturę sakralną reprezentują domkowe kapliczki, z których najciekawsza, XVIII-wieczna znajduje się w Jawidzu. Późniejszą proveniencję, gdyż z pocz. XX w. i skromniejszą oprawę architektoniczną posiadają kapliczki w Charleżu, Jawidzu i Zawieprzycach. Drewniane kapliczki w Spiczynie i Kijanach, pochodzące z I poł. XIX w., swymi walorami nawiązują do lokalnych tradycji budownictwa ludowego.

Wśród licznie występujących na obszarze gminy przydrożnych krzyży i słupowych kapliczek na wyróżnienie zasługuje kapliczka w Ziółkowie z przełomu XIX/XX w. Pozostałe w większości pochodzą z okresu międzywojennego i po II wojnie światowej.

2) Architektura rezydencjonalna

W obrębie gminy znajdują się dwa duże zespoły pałacowo-parkowe: w Kijanach i Zawieprzycach. Barokowy zespół w Zawieprzycach, wzniesiony dla Atanazego Miączyńskiego, zachował się w dobrym stanie. Jedynie pałac, autorstwa Tylmana z Gameren, wybudowany w l. 70-tych XVII w., z relikami murów starszego, warownego zamku, pozostaje w ruinie od czasu spalania w 1838r. Towarzyszą mu wspomniana kaplica św. Antoniego Padewskiego, murowane oficyna, lamus i prowadząca do zespołu brama, które również powstały w XVII w. Zespół otacza stosunkowo nieźle zachowany XIX-wieczny park krajobrazowy, z tego okresu pochodzą, usytuowane tuż poza jego granicami: oranżeria (w ruinie) i budynek gospodarczy. Na wschód od założenia znajdował się zespół folwarczny, po którym brak jest śladów w terenie.

Drugi zespół pałacowo-parkowy w Kijanach również zachował się w stosunkowo niezłym stanie. W jego skład wchodzi: pałac i oficyna otoczone parkiem krajobrazowym. Pałac wzniesiony został w l. 50-tych XIX w., przy jego budowie wykorzystano relikty murów wcześniejszego zamku, który już w 1674r. uchodził za stary. Ok. 1880r. został gruntownie przebudowany przez A. Nieniewskiego, w duchu neorenesansu. Znajdująca się nieco na wschód oficyna pochodzi z 2 poł. XIX w. Poza zespołem, wśród obecnej zabudowy mieszkalnej, rozrzucone są wybudowane na pocz. XX w. dawne budynki folwarczne. Z nich zachowały się: czworak, obecnie dom nr 18 (rozebrany w połowie), oficyna i piekarnia, ob. domy mieszkalne znajdujące się w posesji nr 2. Oprócz wymienionych w skład zespołu folwarcznego wchodziły - suszarnia, obora i stajnia, wybudowane także na pocz. XX w., obecnie należące do zespołu szkół rolniczych.

Z zespołów dworsko-parkowych do odnotowania nieistniejące zespoły w Charleżu, Jawidzu, Spiczynie i Ziółkowie. W Charleżu jedynym śladem w terenie jest prowadząca do niego pierwotnie aleja lipowa, w Jawidzu zachowała się opuszczona rządcówka, otoczona

pozostałościami parku. Natomiast pozostałe dwory daje się zlokalizować dzięki historycznej kartografii i ustnym przekazom mieszkańców.

Z zespołów folwarcznych występujących na obszarze gminy zachowały się budynki w Ludwikowie pochodzące z początku XX w., jakkolwiek podzielone obecnie między kilku właścicieli. Ponadto w Wólce Nowej znajdował się folwark, z którego obecnie nie zachowały się żadne budynki.

3) Architektura przemysłowa i użyteczności publicznej

Z architektury przemysłowej do odnotowania murowany zespół gorzelni w Jawidzu, wybudowany na początku XX w., z którego pozostały: gorzelnia, kuźnia oraz magazyn spirytusu, uzupełnione powstałym w czasie II wojny budynkiem gospodarczym. Wspomniane obiekty niemal pozbawione są dekoracyjnych elementów.

W Kijanach na przełomie XIX i XX w. wybudowany został zespół murowanej cukrowni, z której zachował się piętrowy budynek dostosowany obecnie do funkcji mieszkalnych.

Także w Kijanach istnieje drewniany młyn z końca XIX w., nie pełniący obecnie swych pierwotnych funkcji, jest to jeden z ciekawszych przykładów budownictwa tego typu w regionie.

Jednym z ciekawszych obiektów użyteczności publicznej jest szkoła rolnicza w Kijanach wybudowana w l. 20-tych XX w. na terenie zespołu pałacowo-parkowego. Jest to murowany trójkondygnacyjny budynek, z charakterystyczną wieżyczką w tylnej elewacji.

Ponadto należy wymienić drewniany, parterowy budynek Urzędu Gminy, wybudowany ok. połowy XIX w., gankiem, nakryty dwuspadowym dachem, o proporcjonalnej bryle. W Charleżu zachowała się murowana karczma z drugiej połowy XIX w., również o bardzo dobrych proporcjach. XIX-wieczna karczma w Zawieprzycach została rozebrana po II wojnie światowej, w jej miejsce wybudowano remizę. Do niedawna w Spiczynie istniała murowana szkoła z okresu międzywojennego, rozebrana w ostatnich latach. Z nieistniejącej zabudowy należy także wzmiankować drewnianą kuźnię w Ludwikowie, przy domu nr 5.

4) Zielen komponowana i wody

Zielen komponowana w gminie występuje przede wszystkim jako towarzysząca zespołom pałacowym w Zawieprzycach i Kijanach. Oba parki krajobrazowe jakkolwiek zachowały się w mocno okrojonej formie to jednak ich układ jest dobrze czytelny do dnia dzisiejszego. Starodrzew parkowy w Zawieprzycach praktycznie nie istnieje, gdyż wszystkie stare drzewa zostały tam wycięte. Jedyne pomnik przyrody, lipa zwana Sobieskiego runęła w 1979r.

Znacznie lepiej zachowany jest drzewostan na terenie parku w Kijanach gdzie występują liczne pomnikowe drzewa, tworzące m.in. aleję dojazdową do pałacu. Starodrzew, wśród którego dominują lipy, świerki, graby i modrzewie, zachował się głównie we wschodniej części parku.

Parki towarzyszyły dworom w Charleżu, Jawidzu, Spiczynie i Ziółkowie, z nich jedynie w Jawidzu zachowały się resztki nasadzeń wzdłuż południowej granicy dawnego założenia.

Niewątpliwie jednym z ciekawszych elementów komponowanej zieleni na terenie gminy jest obsadzanie już w XIX w. jej dróg drzewami. Mamy tu do czynienia zarówno z drogami głównymi jak i bocznymi. Jednym z dłuższych odcinków jest aleja lipowa łącząca Rokitno z Jawidzem o długości ok. 3km, niewiele krótsza jest aleja jesionowa Łuszczów - Kijany mająca ok. 2,8km. Jawidz z Charleżem łączy lipowa aleja długości ok. 1,5km. Znacznie krótsza i słabiej obsadzona jest lipowa aleja prowadząca do Zawieprzyc.

Stosunkowo dobrze zachowała się lipowa aleja łącząca gorzelnię w Jawidzu z drogą prowadzącą do Charłęża. Natomiast szczytkowo zachowała się jesionowa aleja w Spiczynie, z której zostało jedynie pięć drzew.

W Charłężu dobrze czytelne jest obsadzenie lipami drogi prowadzącej do dawnego zespołu dworskiego.

Na obszarze gminy brak jest pozostałości wód współtworzących kompozycje parkowe.

5) Cmentarze i miejsca pamięci narodowej

Na terenie gminy, w Kijanach znajduje się jedyny cmentarz parafialny, założony jeszcze w końcu XVIII w., ogrodzony ceglany murem otynkowanym. Wśród licznych XIX wiecznych nagrobków do odnotowania grobowiec rodziny Skłodowskich.

W Charłężu, w zachodniej części wsi poza zabudowaniami, znajduje się cmentarz wojenny z 1915r., na którym pochowani są żołnierze rosyjscy i austriaccy. Również w Zawieprzycach, we wschodniej części miejscowości jest usytuowany cmentarz z I wojny światowej.

6) Ruralistyka i budownictwo wiejskie

Rozłogi pól - stanowią niezwykle ważny element krajobrazu kulturowego. W naszym regionie obowiązywał, zgodnie z prawem magdeburskim, system rozmierzenia łąkowego, datujący się od XIV wieku. Stąd oczekiwać go można przede wszystkim w średniowiecznych wsiach królewskich, lecz nie tylko, gdyż pojawia się również we wsiach (ale nie dobrach - przyp. autor) szlacheckich, w nieco uproszczonej, półłanowej formie nadziałów kmiecych.

Na terenie gminy dominowały jednak dobra szlacheckie, co zdeterminowało formę rozmierzenia odmienną od łąkowego. W Kijanach, Stawku i Ziółkowie, będących wsiami szlacheckimi zachowały się jednak nadziały łąkowe. Charakterystyczne dla nich były wąskie pasma ról, biegnące prostopadle do rzeki, zawierające po kolei: dostęp do rzeki, łąkę, ogród, siedlisko i rolę opartą zazwyczaj o zarośla lub las - przeznaczone do wykarczowania, dzięki czemu zasięg rozłogu pól posuwał się, ale na ogół linia tego zasięgu w całej wsi była wyrównana.

Układ wsi - układ wsi znajdujących się w gminie, jakkolwiek podlegał różnorodnym przekształceniom, jest mało urozmaicony. Podstawowym układem jest jednodrożnicowy, z jednostronną lub obustronną, rozluźnioną zabudową. Układ ten w wyniku zmian przebiegu szlaków komunikacyjnych (Charłęż) lub kolonizacji powłaszczeniowej (Jawidz), przekształcał się w dwu - lub trójdrożnicowy, z równoległe wytyczonymi drogami.

Typ siedlisk - niemal na całym obszarze gminy obowiązuje typ siedlisk bezokólnikowych, to jest z zabudową wolnostojącą wokół podwórza zakreślonego z reguły w prostokąt, zwrócony szczytem do drogi przez wieś, niezależnie czy ustawienie domu mieszkalnego jest kalenicowe czy szczytowe. Oba bowiem rozwiązania występują w gminie, z przewagą ustawienia kalenicowego i z przysunięciem domu mieszkalnego do drogi.

Domy mieszkalne mają różne gabaryty, w wyjątkowych wypadkach łączone z zabudową inwentarską, na którą składa się kilka oddzielnych budynków gospodarskich ustawionych w czworobok wokół podwórza, najczęściej ze stodołą na tylnym krótszym boku działki. Innym rozwiązaniem jest szeregowa zabudowa gospodarcza, ustawiona jeden budynek za drugim na wąskiej działce.

Brak jest już pełnych zagród z zabytkową zabudową drewnianą pod strzechą.

Bardzo charakterystyczne jest także wznoszenie przy skromnych drewnianych domach okazałych, nowszych, murowanych stodoł, usytuowanych na tyłach siedlisk.

Siedliska otaczane są zazwyczaj płotami sztachetowymi, które coraz częściej wypierane są przez metalowe.

Budownictwo wiejskie - na obszarze gminy brak jest charakterystycznego budownictwa wiejskiego, które jeszcze do niedawna dominowało na omawianym terenie. Ostatnie lata przyniosły wyparcie dawnej architektury ludowej, na rzecz murowanych, bezstyłowych, zwartych kubaturowo domów. Nieliczne starsze, zróżnicowane gabarytowo obiekty, niemal już nie tworzą większych skupisk. Zachowane obiekty nie stanowią jednorodnej grupy zarówno pod względem powstania, najstarsze pochodzą z końca XIX w., jak i budulca, gdyż wśród najciekawszych są drewniane i murowane. Pierwotnie chaty prawdopodobnie były kryte czterospadowymi strzechami, zastępowanymi w XIX w. naczółkowymi dachami, które z kolei w XX w. wyparły najprostsze dachy dwuspadowe, z pionowym szalunkiem szczytów. W ścianach dłuższych budynki mają po trzy osie, a niekiedy nawet tylko po dwie. Układy wnętrza są półtraktowe lub dwutraktowe. Wejście główne czasami bywa opatrzone skromnym ganeczkiem lub oszkloną werandką. Ze sporadycznie występujących ciekawszych domów murowanych wyróżnić należy dom nr 11 z kamienia wapiennego, z detalami podkreślonymi czerwoną cegłą.

7) Archeologia

Centralną część gminy Spiczyn zajmują duże doliny rzek: Wieprza i wpadającej do niego Bystrzycy. Wzdłuż tych dolin koncentruje się osadnictwo pradziejowe i średniowieczne. W ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski zarejestrowano łącznie 139 stanowisk, które zlokalizowane są na stokach i krawędziach wysoczyzn dolin Wieprza i Bystrzycy.

Najstarsze znaleziska pochodzą z mezolitu, czyli z okresu pomiędzy około 10000 lat p.n.e., a 5500 lat p.n.e. W okresie neolitu dominowało osadnictwo rolniczych ludów kultury pucharów lejkowatych (od 4100/3900 do 3100/2900p.n.e.), a następnie koczowniczych grup kultury amfor kulistych. W kolejnej epoce - brązie (około do 2400 do 700p.n.e.) a zwłaszcza w jej wczesnym okresie (od 1700p.n.e.) licznie reprezentowane jest osadnictwo kultury trzcinieckiej. Na omawianym terenie odkryto także dużo osad kultury łużyckiej.

W archeologicznym obrazie osadniczym dominującą rolę odgrywają jednak stanowiska wczesnośredniowieczne. Niekiedy tworzą one całe zespoły osadnicze jak ma to miejsce w przypadku osiedla otwartego nad Bystrzycą w Spiczynie stan. 1 (3 na obszarze AZP) i związanych zapewne z nim cmentarzysk kurhanowych w Kijanach Kościelnych stan. 1 (2), 12 (53) i 13 (54). Na podstawie źródeł archeologicznych można stwierdzić, że rozwój tego zespołu osadniczego przypadał na okres około VIII-X w. i od XI do XIII w.

Podobnie datowane są inne wczesnośredniowieczne punkty osadnicze zlokalizowane wzdłuż Bystrzycy i Wieprza, z których największe to osady w Charleżu stan. 4 (26), 5 (27), 8 (30) i 9 (31), Spiczynie stan. 26 (23) i 27 (24), czy Jawidzu stan. 2 (26).

Rejon wideł Bystrzycy i Wieprza, gdzie zlokalizowane są wyżej wymienione osady musiał stanowić we wczesnym średniowieczu węzłowy punkt komunikacyjny na drodze do i z Lublina, z naturalnymi przejściami przez te rzeki. Postój, względnie nocleg na szlaku drożnym powodował rozwój wczesnośredniowiecznej „infrastruktury”.

Występowanie materiałów zabytkowych ze starszych faz wczesnego średniowiecza można łączyć z dużym prawdopodobieństwem z jakimś odłamem plemienia Wiślan, który zamieszkiwał Lubelszczyznę.

7. Uwarunkowania urbanistyczne

7.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Spiczyn jest jedną z mniejszych gmin powiatu łączyńskiego. Powierzchnia gminy stanowi 13,1% obszaru powiatu łączyńskiego i ponad 0,3% obszaru województwa lubelskiego. Ogólna powierzchnia gminy wynosi 8315 ha, z czego 5485 ha to użytki rolne, 1930 ha lasy, a pozostałą część stanowią grunty pod zabudową, wodami, nieużytki i inne. W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Charleż, Jawidz, Zawieprzyce, Zawieprzyce-Kolonia, Nowy Radzic, Nowa Wólka, Januszówka, Stoczek, Ziółków, Stawek, Ludwików, Kijany, Spiczyn. Do najbardziej zaludnionych sołectw należą: Jawidz, Charleż, Spiczyn i Kijany.

Zainwestowane na terenie gminy Spiczyn w całości lub części jest zgodne ze wskazanym przeznaczeniem w obecnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. W poszczególnych sołectwach spotykamy różne formy osadnictwa. W przeważającej części jest to „ulicówka” zlokalizowana wzdłuż dróg wojewódzkich, powiatowych lub gminnych (np. Stoczek, Januszówka, Zawieprzyce, Nowa Wólka). W pozostałych miejscowościach gminy występuje zabudowa mieszana z przewagą kolonijnej. Centralny ośrodek stanowi miejscowość Spiczyn i Kijany. W zakresie przestrzennych relacji urbanizacyjnych pod kątem realizacji zabudowy mieszkaniowej decydujące znaczenie dla gminy ma bliskie położenie miasta Lublin. W skali całej gminy dominuje jeszcze zabudowa zagrodowa. W wyniku zmian jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzeni, następuje widoczne wkraczanie funkcji nierolniczych na tereny rolne, w związku z czym w przypadku gminy Spiczyn zaczynamy mieć do czynienia ze zjawiskiem urbanizacji terenów wiejskich oraz paraurbanizacji, czyli przemieszania zabudowy nierolniczej z rolniczą. Największe tego rodzaju zjawisko występuje w miejscowościach Spiczyn, Charleż i Kijany. Przeobrażeniem krajobrazu wiejskiego towarzyszą zmiany w architekturze i otoczeniu budynków. Usługi publiczne (w tym administracji gminnej), usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, usługi sakralne oraz usługi handlu i rzemiosła w większości przypadków zlokalizowane są w miejscowości Spiczyn i Kijany. Natomiast niemalże we wszystkich pozostałych miejscowościach gminy są placówki handlowe, zatem podstawowe potrzeby społeczności lokalnej są zaspokojone. Na terenie gminy nie ma zakładów przemysłowych. Gmina Spiczyn posiada duży potencjał turystyczny. Póki co baza i oferta turystyczna gminy jest bardzo skromna, mimo iż istnieje bogaty potencjał kulturowo-przyrodniczy stanowiący podstawę do jej rozbudowywania. W Planie marketingu turystyki w Województwie Lubelskim gmina Spiczyn ujęta jest, jako strategiczny obszar rozwoju turystyki województwa. Koncepcja rozwoju turystyki w oparciu o Szlak Jana III Sobieskiego stanowi tło dla szeregu inicjatyw z dziedziny turystyki i kultury. Gmina Spiczyn stanowi istotną lokalizację na międzynarodowym Szlaku Jana III Sobieskiego, który zaczyna się w Olesku na Ukrainie a kończy się pod Wiedniem. Taka sytuacja jest silnym argumentem za budową produktów turystycznych w ramach marki Szlaku Jana III Sobieskiego.

Strukturę dotychczasowego użytkowania terenu zagospodarowania gminy Spiczyn przedstawiono w poniższej tabeli

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego		Powierzchnia w ha		
				ogółem	
1	2	3	4	5	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe		22	256	
	Tereny przemysłowe		1		
	Inne tereny zabudowane		39		
	Zurbanizowane tereny niezabudowane		1		
	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe		4		
	Użytki kopalne		12		
	Tereny komunikacyjne	drogi			177
		Tereny kolejowe			0
Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych			0		
Użytki rolne	Grunty orne		4487	5 873	
	sady		80		
	Łąki trwałe		840		
	Pastwiska trwałe		156		
	Grunty rolne zabudowane		267		
	Grunty pod rowami		43		
	Grunty pod stawami		0		
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	Lasy		1930	2003	
	Grunty zadrzewione i zakrzaczone		73		
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi		70	71	
	Powierzchniowymi stojącymi		1		
Nieuzytki				112	
Tereny różne				0	
Powierzchnia ogółem				8315	

Gmina Spiczyn posiada dostateczną ilość dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich o łącznej długości 104, 9 km. Gmina posiada sieć wodociągową obejmującą cały obszar administracyjny, co oznacza zwodociągowanie terenu gminy niemal w 100%. Ujęcia wody znajdują się w 5 miejscowościach. Pozostałym mieszkańcom gmina zapewniła dostawę bieżącej wody zawierając umowy z sąsiednimi gminami. Na terenie gminy znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków w miejscowościach: Spiczyn i Zawieprzyce. Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje łącznie długości ponad 12 km. Główna sieć gazownicza na terenie gminy ma długość 46,96 km i obejmuje 10 miejscowości. W południowej części gminy przebiegają

dwie linie energetyczne wysokiego napięcia WN 110kV zasilane z urządzeń zewnętrznych. Podstawę zaopatrzenia gminy w energię elektryczną stanowi napowietrzny system średniego o napięciu 15 kV. Realizacja nowych przyłączy zasilających zabudowę mieszkaniową oraz usługową następuje siecią kablową. W związku z rozwojem mieszkalnictwa, rolnictwa oraz usług i zwiększającym się zapotrzebowaniem na energię sieć energetyczna jest modernizowana, rozbudowywana bądź przebudowywana.

Obszar objęty zmianą studium w zakresie dotyczącym przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm-Lublin Systemowa położony jest w południowej części gminy, z uwzględnieniem miejscowości Charleż, Spiczyn, Kijany i Ziółków. Wzmiankowany fragment gminy znajduje się w strefie rolniczej obejmującej jej większą część związaną z produkcją rolną.

Stan dotychczasowego przeznaczenia obszaru objętego zmianą studium w omawianym fragmencie gminy obejmuje tereny rolne, tereny łąk i pastwisk, dróg publicznych, z pominięciem terenów zabudowanych. Jest to typowa mozaika charakteryzująca się krajobrazem rolniczo-łąkowym. Dotychczasowe przeznaczenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz kierunkami zawartymi w Studium

Obecnie na ww. obszarze w pasie objętym zmianą występują grunty rolne z glebami o bonitacji klasy RII, RIIIa, RIIIb, które zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W pozostałym zakresie dotyczącym gruntów klasy RIVa, RIVb, RV, PsIV, PsV, PsVI, ŁIV, ŁV zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w świetle przytoczonej ustawy nie będzie wymagana. W granicach opracowania zmiany studium występują również użytki leśne LsV, które są objęte ww. przepisami i będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tworzenie i utrzymanie ładu przestrzennego, jest jednym z zadań własnych samorządu gminnego. Jest zarówno celem działań gospodarki przestrzennej, jak środkiem do uzyskania środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku, w jak najwyższym stopniu oddziałującego pozytywnie funkcjonalnie i estetycznie na użytkowników, dającego mieszkańcom satysfakcję identyfikacji z miejscowością, okolicą zamieszkania, a także z gminą i przyciągającego inwestorów. W sposób najbardziej oczywisty na ład przestrzenny wpływa kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy.

Jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego jest prawo miejscowe wyrażone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostawienie niektórych obszarów bez planów miejscowych może sprzyjać niekorzystnym dla ładu realizacjom, opartym o możliwość ustalania warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych. Na terenie gminy obowiązują następujące plany miejscowe.

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa planu</i>	<i>Uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp lub jego zmiany</i>	<i>Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany</i>	<i>Nr Dziennika Urzędowego województwa lubelskiego publikującego uchwałę</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn</i>	<i>Uchwała Nr IX/71/99 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 listopada 1999 r.</i>	<i>Uchwała Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 16, poz. 271 z 2001 r.</i>
2	<i>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn</i>	<i>Uchwała Nr XXVI/175/2002 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 września 2002 r.</i>	<i>Uchwała Nr VII/51/03 Rady Gminy Spiczyn z dnia 08 września 2003 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160, poz. 3293 z 2003 r.</i>
3.	<i>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn</i>	<i>Uchwała Nr IV/29/07 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2007 r.</i>	<i>Uchwała Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 61, poz. 1221 z 2010 r.</i>
4.	<i>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn</i>	<i>Uchwała Nr XXVI/153/09 Rady Gminy Spiczyn z dnia 10 listopada 2009 r.</i>	<i>Uchwała Nr 27 Rady Gminy Spiczyn z dnia 30 marca 2011 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 84, poz. 1584 z 2011 r.</i>
5.	<i>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn</i>	<i>Uchwała Nr 47 Rady Gminy Spiczyn z dnia 16 sierpnia 2011 r.</i>	<i>Uchwała Nr 91 Rady Gminy Spiczyn z dnia 16 marca 2012 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1817 z 2012 r.</i>
6.	<i>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn</i>	<i>Uchwała Nr 67 Rady Gminy Spiczyn z dnia 10 listopada 2011 r.</i>	<i>Uchwała Nr 112 Rady Gminy Spiczyn z dnia 11 września 2012 r.</i>	<i>Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3109 z 2012 r.</i>

Gmina Spiczyn posiada 100% pokrycie powierzchni planem miejscowym i jego zmianami. Na terenie podlegającym obecnej zmianie studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn.

W granicach gminy Spiczyn wyodrębnia się 7 obszarów w obrębie których wyznacza się strefy polityki przestrzennej:

- strefa 1 - Lasy Jawidzkie*
- strefa 2 - Płaskowyż Jawidza i Charłęża*
- strefa 3 - Dolina Wieprza i Bystrzycy*
- strefa 4 - Las Zawieprzycki*
- strefa 5 - Równina Radzica*
- strefa 6 - Równina Zawieprzyce – Ziółków*
- strefa 7 - Równina Kijańska*

Obszar objęty zmianą studium w zakresie przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV zidentyfikowany został w strefie 2, 3, 6 i 7, stanowiący dotychczas tereny rolne niezabudowane, położone w sąsiedztwie o tym samym przeznaczeniu,

czyli terenów rolniczych, i w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej.

8. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

8.1. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Do najczęściej spotykanych geologicznych zagrożeń naturalnych w Polsce zaliczyć należy osuwiska i ruchy masowe. Na terenie gminy Spiczyn nie występują większe obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Na terenie gminy Spiczyn nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Przyszłe rozwiązania przestrzenne w zasadniczy sposób uzależnione są od istniejącego zainwestowania. Pewne elementy zainwestowania terenu są nienaruszalne, muszą bezwzględnie zostać zachowane. O ich trwałości decydują przede wszystkim wartość poniesionych nakładów, stan techniczny, ich ranga oraz ewentualnie prawna ochrona ze względu na wartości kulturowe.

10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm-Lublin Systemowa nie jest zadaniem własnym gminy, a inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, której zadaniem jest poprawa bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną oraz umożliwienie przyłączenia do krajowego systemu elektroenergetycznego. Ponadto inwestycja ta wpisuje się również w zalecenia unii europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym. Realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia przekłada się też bezpośrednio na dochody gminy, stwarzając tym samym większe możliwości jej rozwoju poprzez wykorzystanie pozyskanych z jej funkcjonowania środków finansowych.

10.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Problematyka zmiany studium dotyczy wyłącznie fragmentu gminy Spiczyn w zakresie wyznaczenia przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Inwestycja dotyczy wyłącznie budowy infrastruktury technicznej, nie zachodzi zatem konieczność sporządzania prognoz demograficznych, jako niemających wpływu na planowane zamierzenie inwestycyjne.

10.3. Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

Zmiana studium obejmuje wyłącznie fragmentu gminy Spiczyn, w zakresie dotyczącym przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Nie zachodzi zatem konieczność określania możliwości finansowania przez gminę przedmiotowego zadania, przede wszystkim z uwagi na fakt iż planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zadań własnych gminy i nie będzie obciążało budżetu gminy.

10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Problematyka zmiany studium dotyczy wyłącznie fragmentu gminy Spiczyn w zakresie wyznaczenia przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Inwestycja dotyczy wyłącznie budowy infrastruktury technicznej, nie zachodzi zatem konieczność sporządzania bilansu terenów, jako niemającego wpływu na planowane zamierzenie inwestycyjne.

11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

11.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na obszarze gminy zostały zapisane w oparciu o Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, w którym uwzględniono zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w programach rozwoju województwa uchwalonych przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

W obszarze gminy zostały określone zadania wojewódzkie i ponadlokalne, służące realizacji celów publicznych. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim zalicza się rozbudowę drogi nr 829 Łucka – Łęczna - Biskupice od km 0+067 do km 21+962, natomiast do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Spiczyn należą:

- 1) budowa 2-torowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm -Lublin Systemowa;
- 2) budowa linii Lublin Wschód – Lublin Systemowa.

11.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym

W Studium przewiduje się realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynierskiego uzbrojenia związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków w obszarze całej gminy. Dla nowych terenów inwestycyjnych, będą niezbędne realizacje dróg lokalnych i dojazdowych publicznych, a także ciągów rowerowych lokalnych i pieszych. Szczegółowe rozwiązania układów komunikacyjnych następować będą w planach miejscowych. Lokalizacja obiektów usług publicznych możliwa jest w terenach istniejącej zabudowy oraz w obszarach nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w zależności od potrzeb.

12. Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej

Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa. Zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- *zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,*
- *racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,*
- *funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,*
- *kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.*

Obszary objęte zagrożeniem powodziowym obejmują terasę zalewową rzeki Bystrzycy i rzeki Wieprz.

13. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zmian Studium w rejonie Zawieprzyc (działki nr 825, 872) oraz Jawidza (działka nr 1504)

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Teren zmian Studium pomimo, że obejmuje trzy rejonu funkcjonalno–przestrzenne ma szereg wspólnych cech środowiska przyrodniczego. Wszystkie obszary niewielkie powierzchniowo, położone są na wierzchołku.

Złoże piasków „Zawieprzycy” (działka nr 825 i 872) położone są w strefie granicznej Wysoczyzny Lubartowskiej i Równiny Łęczyńsko–Włodawskiej, którą budują tu piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowymi. Teren zmian Studium w rejonie Zawieprzycy obejmuje obszary oddalone od wód powierzchniowych, zaś wody podziemne stabilizują się na poziomie 1,5m.p.p.t. do 3,5m.p.p.t. Obszar zmiany położony jest poza obszarami prawnie chronionymi i obecnie jest użytkowany rolniczo. Znajduje się w pobliżu drogi powiatowej Zawieprzycy – Ostrów Lubelski, co zapewnia pełną obsługę komunikacyjną rejonu wydobywania.

Obszar „Jawidz II” (działka nr 1504) położony jest w południowo wschodniej części Równiny Lubartowskiej, na słabo nachylonym skłonie wierzchołku opadającej w kierunku wschodnim do doliny Bystrzycy. Teren oddalony około 800m od koryta Bystrzycy; w pobliżu przebiega rów odwadniający płaską, mało czytelną dolinę, który obecnie utracił swoje właściwości drenażu. Teren obecnie użytkowany rolniczo. W pobliżu przebiega droga powiatowa Bystrzyca – Spiczyn.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Tereny zmiany Studium stanowią fragmenty przestrzeni rolniczej, nieurbanizowanej, o korzystnych układach komunikacyjnych dla funkcjonowania wydobywania surowców okruchowych. Krajobraz antropogenny, przekształcony w wyniku użytkowania rolniczego.

3) Stan środowiska z uwzględnieniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej

W rejonie Zawieprzyc omawiane zmiany dotyczą obszarów użytkowanych rolniczo. Ze względu na niską jakość gleb (V klasa) i ogólną jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, są to tereny ekstensywnego rolnictwa, o małej produktywności. Fragment złoża (działka nr 825) sąsiaduje z terenami leśnymi, natomiast część oznaczona (działka nr 872) stanowi część rozległego kompleksu rolnego na gruntach wsi Zawieprzyc. Krajobraz kulturowy, typowy dla Wysoczyzny Lubartowskiej, równinnej, hipsometrycznie monotonnej, zbudowanej na powierzchni z piasków wodnolodowcowych. Położony w strefie proponowanej ochrony GZWP.

Teren w rejonie Jawidza – Równiny Lubartowskiej – położony na jej skłonie, równinny, niemal płaski, sąsiadujący z doliną Bystrzycy. Przekształcony wieloletnim użytkowaniem rolniczym.

4) Warunki i jakość życia mieszkańców

Omawiane tereny stanowią skrawki dotychczasowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, użytkowanej jako grunty orne i rozłogi wsi Zawieprzyc i Jawidz. Niska jakość produkcyjna tych terenów nie zabezpiecza dochodów gwarantujących wysoki standard życia. Czasowe – na okres wydobywania – wyłączenie gruntów z produkcji nie spowoduje obniżenia jakości warunków egzystencji. Rekultywacja leśna i/lub wodna będzie natomiast korzystna dla jakości środowiska, jego zasobów i gospodarczych możliwości wykorzystania terenów.

5) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Położenie terenów eksploatacji surowców na obszarach rolniczych, oddalonych od osadnictwa gwarantuje bezpieczeństwo ludności, nie wpłynie na obniżenie wartości terenów sąsiednich.

6) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Projektowana eksploatacja złóż piasków jest zgodna z głównymi celami strategicznymi rozwoju gminy Spiczyn, bowiem są one sformułowane następująco:

- 1) wykorzystanie potencjałów rozwojowych gminy dla poprawy warunków i jakości życia mieszkańców,
- 2) tworzenie społeczno–ekonomicznych warunków rozwoju gminy.

Złóża „Zawieprzyc” i „Jawidz II” są niewątpliwie w skali gminy zasobami, które zalicza się do jej potencjałów rozwojowych. Ich wykorzystanie dla poprawy warunków i jakości życia mieszkańców oraz dla tworzenia społeczno–ekonomicznych podstaw rozwoju gminy Spiczyn jest oczywiste i nie wymaga dalszego dowodzenia.

7) Stan prawny gruntów

Tereny objęte zmianami Studium należą do prywatnych właścicieli.

8) Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Obszary objęte zmianami użytkowania i przeznaczenia terenu na cele eksploatacji surowców, położone są poza obiektami i obszarami prawnie chronionymi na podstawie przepisów odrębnych.

9) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszary występowania surowców mineralnych jako złoża „Zawieprzyc” i „Jawidz II” znajduje się poza terenami występowania obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10) Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W omawianym obszarze nie występują procesy i zjawiska geodynamiczne stanowiące zagrożenia dla zagospodarowania przestrzennego, w tym zabudowy, infrastruktury technicznej oraz ludzi.

11) Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Omawiane obszary zostały przebadane geologicznie i posiadają pełną dokumentację geologiczną w kategorii C₁. Poniżej zestawiono określone w nich zasoby geologiczne i możliwe do wydobycia:

1) Złoże „Zawieprzyc”

(działka nr 825):

- a) geologiczne – 95617 Mg
- b) do wydobycia – 32198 Mg

(działka nr 872):

- a) geologiczne – 137638 Mg
- b) do wydobycia – 65454 Mg

Ogółem:

- a) geologiczne – 233255 Mg
- b) do wydobycia – 97652 Mg

2) Złoże „Jawidz II”

- a) geologiczne – 35 924 Mg
- b) do wydobycia – 25.831 Mg

Zgodnie z cytowanymi dokumentacjami złożowymi, eksploatacja omawianych nie wywoła uciążliwości środowiskowych zagrażających hydrosferze; zwierciadło wód podziemnych w obszarze „Jawidz II” występuje na głębokości 5,0–7,0m.p.p.t., zaś miąższość złoża średnio 3,3m a w przypadku „Zawieprzyc” odpowiednio 5,5m i 6,6m. Złoża znajdują się w granicach proponowanych obszarów ochrony GZWP, co będzie wymagać określenia w m.p.z.p. sposobu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami zbiornika wód podziemnych.

12) Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych na podstawie prawa geologicznego i górniczego.

13) Infrastruktura techniczna i komunikacja

Omawiane obszary zmiany Studium ze względu na dotychczasowe użytkowanie nie zostały wyposażone w infrastrukturę techniczną gospodarki wodnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej. Natomiast są położone w sąsiedztwie lokalnego i ponadlokalnego systemu drogowego (drogi powiatowe i wewnętrzne).

14) Ponadlokalne cele publiczne

Nie występują w omawianych obszarach zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

14. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

14.1. Funkcja i ranga miejscowości

1. Ośrodek gminny - SPICZYN

Funkcje wiodące:

- 1) ośrodek usług podstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji,
- 2) ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji,
- 3) ośrodek rozrządu ruchu turystycznego na terenie gminy.

2. Miejscowości gminne:

2.1. Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego i lokalizacji usług podstawowych:

- Spiczyn
- Kijany.

Obszary rozwoju osadnictwa o dominacji ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach. Sukcesywne przekształcanie się zabudowy rolniczej na mieszkaniową.

2.2. Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności - tereny lokalizacji usług elementarnych:

- Jawidz,
- Charleż,
- Zawieprzyce.

2.3. Wsie produkcyjne:

- Januszówka,
- Stoczek,
- Stawek,
- Ludwików,
- Ziółków.
- Radzic Nowy,
- Wólka Nowa,
- Kol. Zawieprzyce.

2.4. Wsie letniskowe:

- Zawieprzyce (ośrodek główny),
- Spiczyn,
- Kijany,
- Jawidz,
- Radzic Nowy,
- Charleż,

14.2. Struktura ekologiczna gminy

W Ekologicznym Systemie Ochrony Środowiska w województwie lubelskim gmina Spiczyn zajmuje centralne położenie, w którym poprzez sieć dolin rzecznych Wieprza i Bystrzycy oraz wschodniej części Lasów Kozłowieckich istnieje możliwość przemieszczania się zwierząt w różne rejony Lubelszczyzny.

Na terenie gminy Spiczyn można wyróżnić kilka korytarzy ekologicznych pełniących funkcje łączników łączących system obszarów chronionych w jedną całość.

Najważniejszym korytarzem ekologicznym jest dolina Wieprza, który jest wkomponowany w krajowy system obszarów chronionych. Na terenie województwa lubelskiego stanowi łącznik pomiędzy obszarami chronionymi położonymi po wschodniej i północno-zachodniej stronie Wieprza. Poza granicami gminy łączy się z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”. Na terenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego doliny Wieprza, znajduje się duży kompleks lasów Zawieprzyckich, który razem z bagnami koło Radzica stanowi ogniwo łączące dolinę Wieprza z Parkiem Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”. Jest to również ważny w strukturze przyrodniczej gminy, korytarz ekologiczny.

Ważnym ciągiem ekologicznym w gminie jest rzeka Bystrzyca łącząca obszary chronione południowo-wschodniej i zachodniej strony województwa. Łączy ona Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu z doliną Wieprza.

Ważną odnogą korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym są Lasy Kozłowieckie, które łączą doliny Wieprza i Bystrzycy z Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym a następnie z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Poza tymi korytarzami ekologicznymi o randze regionalnej można na terenie gminy wyróżnić korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Łączą one dolinę Bystrzycy z Lasami Kozłowieckimi, jak również bagna koło Radzica z doliną Bystrzycy (poprzez las w Radzicu Starym i tereny podmokłe koło Wólki Nowej).

W strukturze ekologicznej gminy bardzo ważną rolę odgrywają węzły ekologiczne ze zgrupowaniami rzadkich i chronionych roślin i zwierząt.

Na terenie gminy daje się wyróżnić 6 węzłów łąkowych, 2 leśne oraz jeden leśno-łąkowy. W pobliżu granicy gminy na jeziorze Mytycze znajduje się węzeł wodny.

Na terenie gminy Spiczyn znajduje się północno-zachodnia część Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego. Park krajobrazowy na terenie gminy obejmuje fragment doliny Wieprza znanej jako łączyński przełom Wieprza. Od zachodu granicę parku stanowi szosa w Kijanach przecinająca dolinę Wieprza. W kierunku wschodnim granice parku poprowadzono szosami biegnącymi do Łęcznej; po północnej stronie przez Ziółków (Witanów i Podzamcze poza terenem gminy spiczyńskiej) a po południowej, przez Kol. Kijany (i dalej przez Nowogród już na terenie gminy Łęczna).

Wokół parku wyznaczona została strefa ochronna. W strefie ochronnej parku znajduje się blisko 3-kilometrowy fragment doliny stanowiący najbardziej zachodnią część łączyńskiego przełomu Wieprza. Ten odcinek doliny miał być włączony do parku krajobrazowego, jednak plany przyszłego zagospodarowania doliny spowodowały przesunięcie zachodniej granicy parku do Kijan.

Zachodnią granicę otuliny poprowadzono korytem Bystrzycy i Wieprza. Od mostu na Wieprzu granica biegnie drogą okalającą zabytkowy zespół zamkowy w Zawieprzycach. W dalszym biegu po północnej stronie otuliny granica tworzy linię łamaną - ogólnie zdążając w kierunku wschodnim - przez wsie Kol. Zawieprzyce i Stoczek, następnie szosą w stronę Zezulina i dalej granicą administracyjną gminy Spiczyn i Ludwin. Na południu granica otuliny poprowadzona jest przez wsie Stawek i Kol. Spiczyn. Dolina Bystrzycy nie jest objęta strefą ochronną.

Na terenie gminy Spiczyn znajduje się również strefa ochronna Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego. Jest to obszar lasów położony pomiędzy szosą Niemce - Jawidz i granicą gminy Spiczyńskiej.

Gminę Spiczyn charakteryzuje duże zróżnicowanie warunków siedliskowych, co wpływa na występowanie wielu różnych zespołów roślin. W lasach i dolinach znajduje się większość roślin rzadkich i chronionych. Najcenniejsze fragmenty terenu z interesującą roślinnością zaproponowano objąć ochroną w użytkach ekologicznych reprezentujących różne

typy siedliskowe i różne typy siedliskowe i różne zespoły roślinne: wodne, torfowiskowe, kserotermiczne.

W gminie Spiczyn planowane jest utworzenie 5 użytków ekologicznych:

1. „Zawidzki Kąt” w dolinie rzeki Wieprz na NW od Zawieprzyc obejmujący starorzecze Wieprza wraz z przylegającymi łąkami.
2. „Wielkie Błoto” leżący pomiędzy miejscowością Kolonia Zawieprzyc a Lasem Zawieprzyckim z cennymi zbiorowiskami torfowisk przejściowych i wysokich.
3. „Ziółków” obejmujące północne, strome zbocze w dolinie Wieprza wraz ze źródłkami i cennymi zbiorowiskami roślinności kserotermicznej.
4. „Kolonia Spiczyn” leżący w dolinie Bystrzycy w pobliżu granicy z gminą Wólka Lubelska, w skład którego wchodzi obszar źródliskowy obejmujący boczną dolinkę z wypływem wody podziemnej i płynącym strumykiem oraz kilka torfowisk położonych przy wylocie dolinki.
5. „Charlęż” obejmujący strome zbocze doliny Bystrzycy na E od miejscowości Charlęż z wykształconymi tam zbiorowiskami kserotermicznymi.

Inne obiekty objęte ochroną to przede wszystkim drzewa. Szpalery drzew rosnące przy szosach w Jawidzu, w Charlężu oraz w Kol. Jawidz tworzą aleje, którym nadano status pomników przyrody. Są to w większości lipy drobnolistne o obwodach pni przekraczających lub zbliżonych do norm przyjętych dla pomników przyrody. Drzewa stanowią ważny element krajobrazu, zwłaszcza te, które osiągnęły wymiary kwalifikujące je do ochrony pomnikowej, dlatego nie powinny one ulec przypadkowemu zniszczeniu. Ustalenia dla obszarów chronionych w gminie Spiczyn zawarte są w rozdziale 6.5. W celu wzmocnienia struktury ekologicznej w gminie Spiczyn proponowane jest wprowadzenie zalesień w enklawach śródleśnych oraz na glebach V-VI klasy. Zalesienia proponowane są w Kol. Charlęż, Jawidzu, Zawieprzycach, Januszówce oraz Radzicu Nowym. Poza tym konieczne jest wzmocnienie ciągów ekologicznych poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Taka forma wzmocnienia struktury ekologicznej proponowana jest w Jawidzu oraz przy cieku płynącym z Wólki Nowej uchodzącym do Wieprza w Zawieprzycach.

Poprawie stosunków wodnych w gminie służyć ma budowa zbiorników retencyjnych w Spiczynie, Wólce Nowej oraz Jawidzu.

14.3. Uwarunkowania i zasady ochrony stref przyrodniczo-krajobrazowych, jako obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Spiczyn dzieli się na pięć stref funkcjonalno-przestrzennych. Poniżej przedstawiono obowiązujące w nich zasady zagospodarowania.

Tab. System stref przyrodniczo-krajobrazowych i podstawowych jednostek planistycznych gminy Spiczyn

Nr strefy	Nazwa strefy	Liczba jednostek
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Lasy Jawidzkie	4
2	Płaskowyż Jawidza i Charłęża	30
3	Dolina Wieprza i Bystrzycy	11
4	Las Zawieprzycki	1
5	Równina Radzica	15
6	Równina Zawieprzycy - Ziółków	16
7	Równina Kijańska	13
RAZEM gmina Spiczyn		90

Zmiana funkcji stref oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania dokonywana w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych poprzez lokalizację obiektów o kolizyjnych formach użytkowania jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ich zmianach bez korekty ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poniżej przedstawiono obowiązujące zasady ochrony i zagospodarowania stref oraz jednostek funkcjonalno-przestrzennych z nich wydzielonych:

System kodowania jednostek ma na celu podanie w maksymalnie skondensowanej formie maksimum informacji o danej jednostce.

Oznaczenie kodowe składa się z 5 części:

Część 1 - cyfra arabska, oznaczająca numer strefy przyrodniczo-krajobrazowej

Część 2 - cyfra arabska, oznaczająca numer podstawowej jednostki planistycznej

Część 3 - symbol literowy, oznaczający sposób użytkowania terenu (wg. kodów standardowo przyjętych w planowaniu przestrzennym)

Część 4- symbol literowy, oznaczający dominujący charakter krajobrazu:

Dsp - dno doliny szerokiej, płaskiej

Dwp - dno doliny wąskiej, płaskiej

Dwc - dno doliny wciętej w podłoże

Zł - zbocze łagodne

Zs - zbocze strome

Zr - zbocze rozcięte erozyjnie

Rp - równina płaska

Rf - równina falista

Wp - wierzchowina płaska

Wf - wierzchowina falista

Wr - wierzchowina rozcięta erozyjnie

Wsr - wierzchowina silnie rozcięta erozyjnie

Część 5- symbol literowy, oznaczający charakter pokrycia terenu:

O - teren otwarty

Z - teren zurbanizowany

L - teren zalesiony

D - teren z udziałem zadrzewień

M - teren mozaikowy: mozaika polno-leśna (pl), polno-łąkowa (pł), pól i zabudowy (pz) itp.

Dla terenów szczególnie cennych przyrodniczo, krajobrazowo, kulturowo lub gospodarczo oraz dla terenów szczególnie konfliktowych lub zagrożonych stosowano dodatkowo szósty element kodu literowego:

C - teren szczególnie cenny:

- p - przyrodniczo
- kr - krajobrazowo
- ku - kulturowo
- r - rolniczo
- g - gospodarczo, pozarolniczo

K - teren konfliktów funkcji

Z - teren o zagrożonych walorach:

- ś - środowiska przyrodniczego
- mz - miejsca zamieszkania.

Podział gminy na strefy i jednostki funkcjonalno-przestrzenne ilustruje schemat graficzny.

1. Strefa 1 - Lasy Jawidzkie

1.1. Funkcje:

wiodąca: ekologiczna i ochronna

uzupełniająca: rekreacyjna i gospodarcza

1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

a) stan ochrony prawnej:

- otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
- lasy ochronne środowiska przyrodniczego i ochrony cennych fragmentów rodzimej przyrody,

b) stan ochrony planistycznej:

- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym pomiędzy kompleksem głównym a doliną Wieprza,

c) równina sandrowa;

d) teren ekologicznej strefy borowo-leśnej;

e) drzewostan sosnowy na siedliskach LMśw;

f) walory przyrodnicze na przeważającym obszarze średnie pod względem florystycznym i faunistycznym,

g) walory estetyczne krajobrazu wysokie,

h) potencjalna roślinność to grąd,

i) zaniedbany, wyschnięty zbiornik retencyjny na cieku o nazwie „rów SA”.

1.3. Zagrożenia:

a) ze strony komunikacji (trasa Niemce - Jawidz),

b) lasy zagrożone zwiększonym ruchem rekreacyjnym,

c) rabunkowa gospodarka w lasach prywatnych,

d) ze strony kopalni piasku,

e) ze strony dzikich wysypisk.

1.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

a) przestrzeganie przepisów obowiązujących w otulinie Parku Krajobrazowego i lasach ochronnych,

- b) ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej (przestrzeganie rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno-krajobrazowej),
- c) pielęgnowanie upraw pod kątem docelowego drzewostanu,
- d) usuwanie drzew uschniętych, obumierających, wadliwych, krzywych,
- e) zwiększanie bioróżnorodności ekosystemu leśnego poprzez wprowadzenie do drzewostanu drzew owocowych stanowiących dodatkowy żer dla zwierzyny,
- f) zalesianie śródleśnych gruntów rolnych,
- g) zakaz zbierania owoców runa leśnego w rejonach koncentracji rzadkich i chronionych roślin,
- h) oczyszczenie lasów z „dzikich” wysypisk,
- i) rozwój rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi jednostki,
- j) podniesienie poziomu wody gruntowej w pobliżu zbiornika retencyjnego i modernizacja tego zbiornika.

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
STREFA 1 - LASY JAWIDZKIE		
1.1. RL W _f , L, C _p , C _{kr}	Wierzchowina falista, tereny lasów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, przeważają drzewostany sosnowe, miejscami dębowe i brzożowe pełniące funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, teren węzła ekologicznego. Lasy w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego . Część lasu uznane jest za las ochronny środowiska przyrodniczego oraz las ochrony cennych fragmentów rodzimej przyrody, południowym skrajem jednostki stanowi droga 828 KDW.	1. Ochronna i ekologiczna. 2. Zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, zapewnienie odpowiednich warunków bytowania rzadkim gatunkom flory i fauny, uporządkowanie gospodarki leśnej, zwłaszcza stanu sanitarnego. Obowiązują przepisy dotyczące otuliny PK i lasów ochronnych. 3. Ochrona walorów przyrodniczych ekosystemów stosunkowo mało przekształconych.
1.2. RL D _{wp} , L, C _p	Dno doliny wąskiej i płaskiej wzdłuż uregulowanego cieku, w jednostce znajdują się zaniedbane, wyschnięte zbiorniki wodne, teren o wysokich walorach estetycznych i przyrodniczych, pełni funkcje łącznikową między Lasami Kozłowieckimi a Doliną Wieprza.	1. Ekologiczna i ochronna. 2. Zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, podniesienie poziomu wody gruntowej poprzez lokalne piętrzenie, modernizacja zdewastowanego zbiornika. 3. Ochrona stosunków wodnych, ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
1.3. RL W _f , L, C _p	Wierzchowina falista, teren leśny o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego o wysokich walorach estetycznych krajobrazu, teren pełni funkcję węzła ekologicznego i korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, kompleks leśny będący lasem ochronnym, północną granicę jednostki stanowi droga 828 KDW, we wschodniej części przebiega droga <i>powiatowa 1564L</i> .	1. Ekologiczna i ochronna. 2. Zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, poprawa stanu sanitarnego lasu, rozwój rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi jednostki, obowiązują przepisy dotyczące lasów ochronnych. 3. Ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego.
1.4 IS W _f	Wierzchowina falista, teren specjalny częściowo zalesiony.	1. Teren specjalny 2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu opracowane odrębnymi planami.

2. Strefa 2 - Płaskowyż Jawidza i Charłęża

2.1. Funkcje:

wiodąca: produkcyjno-osadnicza

2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) ochroną pomnikową objęte są:
 - aleja 47 lip drobnolistnych rosnąca przy drodze Zawieprzyce - Charłęż,
 - aleja 158 lip drobnolistnych przy drodze Jawidz - Lubartów,
 - aleja 97 lip drobnolistnych przy drodze Charłęż - Jawidz
- b) ekosystemy polne tworzące ekologiczną strefę polną,
- c) zbiorowiska segetalne związane z uprawami polowymi,
- d) walory przyrodnicze małej pod względem florystycznym i faunistycznym, jedynie w strefie przykrawędziowej doliny średnie i wysokie,
- e) walory estetyczne krajobrazu średnie; w strefie przykrawędziowej Wieprza wysokie,
- f) bardzo uboga zielen śródpolna,
- g) obszar występowania gleb chronionych (I-III kl.) na terenach Charłęża,
- h) w Jawidzu znajduje się częściowo zachowany ogród folwarczny o powierzchni 3,0ha,
- i) występowanie złóż surowców mineralnych.

2.3. Zagrożenia:

- a) rozpraszanie się zabudowy na tereny rolnicze,
- b) nieczynne wysypisko odpadów komunalnych w Jawidzu będące zagrożeniem dla wód i warunków aerosanitarnych,
- c) ze strony wyrobiska eksploatacyjnego kopalni piasku,
- d) ze strony komunikacji (trasa Kijany – Lubartów)
- e) *ze strony infrastruktury technicznej stanowiącej napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV (relacji Chełm – Lublin Systemowa).*

2.4. Kierunki zmian i zasady ochrony:

- a) przestrzeganie przepisów ochrony pomnikowej,
- b) utrzymanie stabilności struktury przestrzennej i dominującej funkcji rolniczej,
- c) wyłączenie spod wszelkiej zabudowy strefy krawędziowej Wieprza,
- d) nie dopuszczenie do dalszego rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
- e) utrzymanie dotychczasowego profilu produkcji rolnej,
- f) nasadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej wzdłuż dróg łączących kompleks Lasów Kozłowieckich z Wieprzem,
- g) dalsze rekultywacja wysypiska komunalnego w Jawidzu,
- h) rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego w kierunku leśnym,
- i) ochrona strefy ekspozycji krajobrazowej na wschód od drogi Jawidz - Rokitno dającej wgląd w dolinę po Las Zawieprzycki, niedogęszczanie zabudowy po wschodniej stronie drogi,
- j) wapnowanie gleb,
- k) objęcie ochroną otwarc krajobrazowych z licznych punktów widokowych związanych z nadkrawędziową strefą obu dolin,
- l) objęcie ochroną zieleni komponowanej o walorach kulturowych (parki, aleje, szpalery),
- ł) zalesienie terenów o słabych glebach w pobliżu kompleksu leśnego i wysypiska,
- m) eksploatacja udokumentowanych złóż surowców mineralnych,

n) realizacja infrastruktury technicznej w zakresie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
I	2	3
STREFA 2 - PŁASKOWYŻ JAWIDZA I CHARLEŻA		
2.1. RP W _f , O, Z _s	Wierzchowina falista, teren upraw polowych, w południowej części jednostki zlokalizowane jest wyrobisko z czynną kopalnią piasku budowlanego, obszar występowania słabych gleb (V-VI klasa).	1. Osadniczo-produkcyjna. 2. Rekultywacja wyrobiska w kierunku leśnym, przeznaczenie fragmentów terenu pod zalesienie z wydzieleniem strefy zabudowy, utworzenie nowej kopalni piasku Jawidz-Pniaki wg dokumentacji. 3. Ochrona środowiska przed degradacją.
2.2. MR W _f , M _{pz}	Wierzchowina falista, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową usytuowaną przy ścianie lasu, teren perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. Przeznaczenie terenu upraw polowych pod zabudowę, zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu.
2.3. NU W _p , Z _s	Wierzchowina płaska, teren nieczynnego wysypiska odpadów komunalnych przeznaczonego do rekultywacji.	1. - 2. Dalsza rekultywacja wysypiska w kierunku leśnym. 3. Ochrona przed degradacją i przywrócenie poprzedniego stanu użytkowania.
2.4. RP W _f , O	Wierzchowina falista, teren otwartego krajobrazu przeznaczony pod uprawy polowe z pojedynczymi zabudowaniami, teren zagrożony skażeniem wód gruntowych oraz pogorszeniem stanu sanitarnego w otoczeniu wysypiska odpadów.	1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów substancji trwałych w istniejących siedliskach, stworzenie strefy ochronnej wokół wysypiska śmieci, przeznaczonej pod zalesienie, zagospodarowanie słabych gleb (V-VI klasa) przez przeznaczenie ich pod zalesienie, wytyczenie nowej drogi gminnej. 3. Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem wysypiska, zagospodarowanie słabych gleb.

2.5. MR W _f , M _{pz}	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej i pól (mozaika zabudowy i pól) w postaci ciągu wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk z zachowaniem dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu.
2.6. MR W _f , M _{zp}	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, mozaika zabudowy i pól, w sąsiedztwie ciągnącej się po obu stronach drogi alei lip drobnolistnych objętej ochroną jako pomnik przyrody, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, w strefie ochrony planistycznej, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza i ochronna. 2. Dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk, zakaz przecinania alei innym ciągiem komunikacyjnym i poszerzania pasa drogowego, wprowadzenie strefy ochronnej 30m od pni drzew obowiązują przepisy dotyczące ochrony pomnikowej, konieczny wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych. 3. Zapewnienie ochrony pomnikowej alei drzew.
2.7. MR W _f , M _{zp} , C _{kr}	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej i pól po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, obszar cenny krajobrazowo będący strefą ekspozycji krajobrazowej dającej wgląd w dolinę Wieprza po Las Zawieprzycki, w sąsiedztwie ciągnącej się po obu stronach drogi alei lip objętej ochroną jako pomnik przyrody, w strefie ochrony planistycznej, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza i ochronna. 2. Preferowane niedogęszczanie zabudowy w celu ochrony strefy ekspozycji krajobrazowej, zakaz przecinania alei innym ciągiem komunikacyjnym i poszerzanie pasa drogowego, wprowadzenie strefy ochronnej 30m od pni drzew, konieczny wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych, zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty. 3. Ochrona pomnikowej alei drzew, ochrona punktów widokowych przed zabudową.
2.8. MR W _f , M _{zp}	Wierzchowina falista, mozaika zabudowy i pól, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej i przy drodze gminnej, częściowo w sąsiedztwie ciągnącej się po obu stronach drogi alei lip objętej ochroną jako pomnik przyrody, częściowo w strefie ochrony planistycznej, teren usług oświaty, kultury, handlu, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowych siedlisk, zakaz przecinania alei innym ciągiem komunikacyjnym i poszerzanie pasa drogowego, wprowadzenie strefy ochronnej 30m od pni drzew. 3. Ochrona pomnikowej alei drzew.
2.9. MR W _f , M _{zp} , C _{kr}	Wierzchowina falista z mozaiką zabudowy i pól po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, obszar ceny krajobrazowo będący strefą ekspozycji krajobrazowej dającej wgląd w dolinę po Las Zawieprzycki, w strefie ochrony planistycznej, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. Preferowana zabudowa niska w celu ochrony strefy ekspozycji krajobrazowej, zakaz powstawania obiektów kubaturowych tworzących niepożądane dominanty.

2.10. RP W _f , O, C _{kr}	Wierzchowina falista, teren otwartego krajobrazu przeznaczony pod uprawy polowe z pojedynczymi rozrzuconymi siedliskami, w strefie ochrony planistycznej, w strefie ekspozycji krajobrazowej, obszar występowania znalezisk archeologicznych.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, konieczny wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych, zakaz powstawania obiektów kubaturowych tworzących niepożądane dominanty. 3. Ochrona punktów widokowych przed zabudową, ochrona przestrzeni produkcyjnej przed zabudową.
2.11. MR C _p , C _{kr}	Wierzchowina falista, teren upraw polowych przeznaczony pod zabudowę usytuowany przy ścianie lasu, teren uzbrojony w wodociąg, <i>w jednostce znajduje się ujęcie wody.</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna. 2. Przeznaczenie terenu upraw polowych pod zabudowę, zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu.
2.12. MR W _f , Z	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej, zwartej ukształtowanej w formie ciągu wzdłuż dróg wojewódzkich, usługi handlu, rzemiosła w strefie ochrony planistycznej, niewielki fragment nowego zakresu budowlanego wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczenia zabudowy, z zachowaniem przerw w zabudowie umożliwiające przemieszczanie się zwierząt oraz zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu.
2.13. RP/RZ W _f , O	Wierzchowina falista, teren otwartego krajobrazu przeznaczony pod uprawy polowe, południowo-wschodnią, część zajmują użytki zielone, zabudowa rozproszona, w strefie znajduje się cmentarz.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach stworzenie strefy otwartego krajobrazu rolniczego całkowicie wyłączonej z nowej zabudowy. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową.
2.14. RP W _f , O, C _{zp} ,	Wierzchowina falista, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, obszar występowania znalezisk archeologicznych.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji zabudowy, kształtowanie ekotonów polno-leśnego i polno-łąkowego. 3. Ochrona otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową.
2.15. MR W _f , M _{zp} ,	Wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej rozproszonej <i>i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług</i> , obszar usytuowany przy dolinie Wieprza,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadniczo-usługowa. 2. Dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach.

2.16. MR W _f , M _{zp} ,	Wierzchowina płaska, teren zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, przemysłu i usług <i>oraz służącej obsłudze rolnictwa</i> , część obiektów znajduje się w rejestrze zabytków, w strefie pośredniej ochrony planistycznej, teren uzbrojony w wodociąg, częściowo przy alei objętej ochroną jako pomnik przyrody.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadniczo- usługowe. 2. Dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, ochrona zabytkowej alei lip przez wprowadzenie strefy ochronnej 30 m od pni drzew, zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty. 3. Ochrona zabytkowych obiektów przed zniszczeniem.
2.17 RP W _p , O	<i>Wierzchowina płaska, teren otwarty z rozrzuconą zabudową zagrodową, przeznaczony pod uprawy polowe, częściowo uzbrojony w wodociąg, w jednostce znajdują się tereny eksploatacji powierzchniowej, częściowo przy alei objętej ochroną jako pomnik przyrody.</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Produkcyjna</i> 2. <i>Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, zalesienie słabych gleb w strefie przylesnej, utworzenie ekotonu polno-leśnego.</i> 3. <i>Ochrona powierzchni biologicznie czynnej przed uszczupleniem.</i>
2.18. RP W _p , O	Wierzchowina płaska, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe w strefie ochrony planistycznej, <i>w jednostce znajdują się tereny eksploatacji powierzchniowej</i> , obszar występowania stanowisk archeologicznych, częściowo przy alei objętej ochroną jako pomnik przyrody.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy. 3. Ochrona otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową.
2.19. MR W _f ,	Wierzchowina falista, teren upraw polowych przeznaczony pod zabudowę, teren usytuowany przy lesie.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk, zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu, zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty 3. Ochrona zabytkowych obiektów przed zniszczeniem.
2.20 RP W _r , O, C _r , C _v	Wierzchowina rozcięta erozyjnie, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe z zabudową rozproszoną, obszar cenny pod względem rolniczym - obszar występowania gleb chronionych (I-III klasa), obszar występowania stanowisk archeologicznych w strefie ochrony planistycznej teren cenny przyrodniczo, w sąsiedztwie alei lip objętej ochroną jako pomnik przyrody.	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Produkcyjna.</i> 2. <i>Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach.</i> 3. <i>Ochrona punktów widokowych przed zabudową.</i>

2.21. MR W _f , M _{zp}	Wierzchowina falista opadająca ku dolinie Bystrzycy, obszar mozaiki pól i zabudowy ciągnącej się po obu stronach drogi gminnej, teren przeznaczony pod zabudowę, niewielka rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, częściowo w sąsiedztwie alei lip objętej ochroną jako pomnik przyrody i alei lip - projektowanego pomnika przyrody, częściowo na tym terenie występują gleby chronione (I-III kl.), teren uzbrojony w wodociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Przeznaczenie upraw polowych pod zabudowę zagrodową, dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, ochrona alei lip przez wprowadzenie strefy ochronnej 30m od pni drzew, zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty.
2.22. MR W _p , Z	Wierzchowina płaska, teren zabudowy zagrodowej zwartej, w formie ciągów, wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych, usługi oświaty, handlu, rzemiosła, strefa ochrony planistycznej, częściowo przy alei objętej ochroną jako pomnik przyrody, w jednostce znajduje się ujęcie wody, teren uzbrojony w wodociąg, południową i zachodnią część jednostki przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczenia zabudowy, konieczny wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych, zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty, wprowadzenie strefy ochronnej 30m od pni drzew alei. 3. Ochrona pomnikowej alei drzew.
2.23. MR W _f , M _{zp}	Wierzchowina falista opadająca ku dolinie Bystrzycy, obszar zabudowy ciągnącej się po obu stronach drogi gminnej, teren przeznaczony pod zabudowę, niewielka rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, częściowo na tym terenie występują gleby chronione (I-III kl.), teren uzbrojony w wodociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Przeznaczenie upraw polowych pod zabudowę zagrodową, dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty.
2.24. RP W _p , W _r , O, C _r	Wierzchowina płaska, miejscami rozcięta erozyjnie, teren upraw polowych o charakterze wnętrza krajobrazowego wśród ciągów zabudowy, cenny rolniczo obszar występowania gleb chronionych (I-III kl.), w strefie ochrony planistycznej, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Osadnicza.</i> 2. <i>Przeznaczenie upraw polowych pod zabudowę zagrodową, dopuszczenie do lokalizacji nowych siedlisk.</i> 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

<p>2.25. RP W_r, O, C_r</p>	<p>Wierzchowina rozcięta, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe - teren cenny rolniczo, obszar występowania gleb chronionych (I-III klasa) w strefie ochrony planistycznej, obszar występowania stanowisk archeologicznych, jednostkę przecina linia energetyczna WN.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, wyłączenie spod wszelkiej zabudowy strefy przykrawędziowej Bystrzycy, zabezpieczyć fragment zboczy (o spadku powyżej 10%) przed erozją poprzez zadarnienie, <i>realizacja napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa</i> 3. Ochrona powierzchni biologicznie czynnej przed uszczupleniem.
<p>2.26. RP W_r, O, C_r</p>	<p>Wierzchowina płaska, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, obszar cenny rolniczo - występują gleby chronione (I-III klasy), strefę przyleśną zajmują słabe gleby V-VI klasy, zabudowa rozrzucona, teren uzbrojony w wodociąg, w północnej części przy lesie znajduje się teren eksploatacji powierzchniowej.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, dolesienie w zachodnio-północnej części jednostki w celu zagospodarowania słabych gleb (V-VI klasa), <i>możliwość pozostawienia i adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej znajdującej się w obrębie wyznaczonego terenu PG z prawem do uzupełnienia, wymiany lub remontów obiektów istniejących.</i> 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3. Strefa 3 - Dolina Wieprza i Bystrzycy

3.1. Funkcje:

wiodąca: ochronna i ekologiczna

3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

- a) stan ochrony prawnej:
 - Nadwieprzański Park Krajobrazowy (od granicy gminy do mostu w Kijanach),
 - otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (od mostu w Kijanach do mostu w Zawieprzycach),
- b) stan ochrony planistycznej:
 - korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
- c) ekosystemy łąkowo-wodne o wysokich walorach przyrodniczych,
- d) wysokie walory krajobrazowe i geomorfologiczne,
- e) niewielkie przekształcenie antropogeniczne doliny,
- f) dolina obfituje w liczne starorzecza podnoszące walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- g) walory estetyczne krajobrazu wysokie,
- h) walory przyrodnicze wysokie pod względem florystycznym i faunistycznym,

3.3. Zagrożenia:

- a) silne zanieczyszczenie wód Wieprza i Bystrzycy
- b) trasy komunikacyjne przecinające Wieprz będące barierami ekologicznymi,
- c) systematyczne zmniejszanie się przepływu wód Wieprza wskutek ich poboru do kanału Wieprz-Krzna,
- d) wkraczanie zabudowy w obrzeża doliny oraz jej część przykrawędziową i denną,
- e) *ze strony infrastruktury technicznej stanowiącej napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV (relacji Chełm – Lublin Systemowa).*

3.4. Kierunki zmian i zasady ochrony:

- a) utworzenie użytków ekologicznych:
 - „Ziółków” z cennymi zbiorowiskami kserotermicznymi i źródłem,
 - „Zawidzki Kąt” obejmującego starorzecza Wieprza wraz z przylegającymi łąkami kośnymi,
 - w Charleżu obejmującego strome zbocze doliny Bystrzycy z cennymi zbiorowiskami kserotermicznymi,
 - w dolinie Bystrzycy w pobliżu z granicą gminy Wólka Lubelska - jest to obszar źródłiskowy,
- b) na obszarze objętym ochroną prawną przestrzeganie przepisów obowiązujących w parkach krajobrazowych i ich otulinie.
- c) zachowanie dotychczasowego użytkowania doliny (użytki zielone),
- d) poprawa walorów krajobrazowych przez nasadzenie zieleni niskiej,
- e) zachowanie naturalnego przebiegu koryta Wieprza,
- f) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w strefie przyboczowej, zboczach i dolinie,
- g) niewykonywanie robót melioracyjnych odwadniających,
- h) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
- i) kształtowanie systemu zadrzewień śródpolnych niskich o charakterze wzmocniającym funkcje korytarza ekologicznego,
- j) *realizacja infrastruktury technicznej w zakresie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
STREFA 3 - DOLINA WIEPRZA I BYSTRZYCY		
3.1. RZ D _{sp} /Z _s , O, C _{kr} , C _p	Zbocze strome przechodzące w dno szerokiej i płaskiej doliny Bystrzycy, teren otwartego krajobrazu przeznaczony pod użytki zielone z niewielkimi fragmentami pól, obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo, zwłaszcza w części południowej, gdzie proponowane jest utworzenie użytku ekologicznego, korytarz ekologiczny i węzeł ekologiczny - łąkowy wzdłuż koryta Bystrzycy zadrzewienia, w strefie ochrony planistycznej, jednostkę przecinają linie energetyczne WN.	1. Ochronna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, <i>za wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV (relacji Cheł – Lublin Systemowa)</i> nasadzenie zieleni niskiej, utworzenie użytku ekologicznego obejmującego boczną dolinkę z wypływem wody podziemnej i płynącym strumykiem oraz kilka torfianek w pobliżu granicy z gminą Wólka. 3. Ochrona dolinnej strefy otwarc krajobrazowych, ochrona korytarza ekologicznego.
3.2. RZ D _{sp} /Z _s , O, C _{kr} , C _p	Dno szerokiej i płaskiej doliny Bystrzycy ze stromym zboczem, teren otwartego krajobrazu, przeznaczony pod użytki zielone, przez jednostkę przebiega korytarz ekologiczny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych w szczególności w części północnej gdzie proponowane jest utworzenie użytku ekologicznego obejmującego w strefie ochrony planistycznej.	1. Ochronna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, nasadzenia zieleni niskiej, utworzenie użytku ekologicznego w Charleżu obejmującego strome zbocze doliny Bystrzycy ze zbiorowiskami kserotermicznymi. 3. Ochrona dolinnej strefy otwarc krajobrazowych, ochrona powiązań widokowych, ochrona korytarza ekologicznego.
3.3. RZ D _{sp} , O, C _{kr} , C _p	Silnie zmeliorowane dno szerokiej i płaskiej doliny Bystrzycy, teren otwarty użytków zielonych, obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo, pełni funkcje korytarza ekologicznego i węzła ekologicznego, w strefie przykrawędziowej i wzdłuż koryta rzeki zadrzewienia, obszar styku Lasów Kozłowieckich i doliny rzeki, w strefie ochrony planistycznej.	1. Ochronna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, <i>możliwość realizacji elektrowni wodnej we wskazanym obszarze</i> , nasadzenie zieleni niskiej, budowa zbiornika wodnego o powierzchni 10ha. 3. Ochrona korytarza ekologicznego, ochrona powiązań widokowych.

3.4. RP D _{sp} , O, C _{kr} , C _p	Obszar styku dolin Wieprza i Bystrzycy, teren otwarty użytkowany rolniczo, cenny przyrodniczo i krajobrazowo - trasa korytarza ekologicznego, jednostkę przecina droga powiatowa oraz wojewódzka, w strefie ochrony planistycznej, teren częściowo w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wnoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, nasadzenie zieleni w miejscu przecięcia doliny przez drogę. 3. Ochrona korytarza ekologicznego.
3.5. RZ/RP D _{sp} , O/M _{pb} , C _i , C _p	Dno szerokiej i płaskiej doliny Wieprza, ze starorzeczami, teren otwarty pokryty mozaiką pól i użytków zielonych, silnie zmeliorowany, o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych w szczególności w części gdzie proponowane jest utworzenie użytku ekologicznego - pełni funkcję korytarza ekologicznego i węzła ekologicznego w strefie ochrony planistycznej, jednostkę przecina droga wojewódzka.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna i ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wnoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, zachowanie naturalnego przebiegu koryta Wieprza, utworzenie użytku ekologicznego obejmującego starorzecze Wieprza wraz z przylegającymi łąkami kośnymi, nasadzenie zieleni w miejscu przecięcia doliny przez drogę. 3. Ochrona doliny rzecznej wraz z zakolami, starorzeczami, rowami melioracyjnymi stanowiącymi obszar rozwoju flory i fauny.
3.6. RP D _{wp} , O, C _p	Dno doliny wąskiej, płaskiej wzdłuż cieku „rów SA” łączącej strukturę Lasów Kozłowieckich i Doliny Wieprza, teren otwarty przeznaczony pod użytki zielone, cenny przyrodniczo, w strefie ochrony planistycznej pełniąc funkcję łącznikową między Lasami Kozłowieckimi a Doliną Wieprza, jednostkę przecina droga wojewódzka.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna i ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wnoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, ukształtowanie systemu zadrzewień i zakrzewień o charakterze biocenotycznym, wzmacniającym funkcje korytarza ekologicznego oraz zieleni izolacyjnej w miejscu przecięcia doliny przez drogę, budowa zbiornika retencyjnego. 3. Ochrona doliny będącej ważnym korytarzem w strukturze ekologicznej gminy.
3.7. RZ/RP D _{sp} , O, C _{kr} , C _p	Dno szerokiej, płaskiej doliny Wieprza, teren otwarty użytkowany rolniczo (użytki zielone i pola), niewielkie fragmenty zalesień, cenny przyrodniczo i krajobrazowo - węzeł ekologiczny i korytarz ekologiczny o randze regionalnej, w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Narodowego, wschodnią granicę stanowi droga powiatowa w strefie ochrony planistycznej, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna. 2. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych. 3. Ochrona korytarza ekologicznego, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych.

<p>3.8. RZ D_{wp}, O, C_p, C_{kr}</p>	<p>Dno wąskiej i płaskiej doliny Wieprza, teren otwarty, szczególnie cenny przyrodniczo i krajobrazowo w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, teren przebiegu korytarza ekologicznego o randze regionalnej, zachodnią granicę stanowi droga powiatowa w strefie ochrony planistycznej, jednostkę przecina linia energetyczna WN.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna. 2. Obowiązują przepisy dotyczące parków krajobrazowych, budowa dwóch zbiorników wodnych oraz realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV (relacji Chełm - Lublin Systemowa). 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.
<p>3.9.RP Z_s, C_p, C_{kr}</p>	<p>Zbocze strome, teren cenny przyrodniczo, krajobrazowo, w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego w strefie ochrony planistycznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna. 2. Obowiązujące przepisy dotyczące parków krajobrazowych, utworzenie użytku ekologicznego w Ziółkowie obejmujące strome zbocze ze źródłem. 3. Ochrona korytarza ekologicznego przed zabudową.

4. Strefa 4 - Las Zawieprzycki

4.1. Funkcje:

wiodąca: ochronna i ekologiczna,
uzupełniająca: rekreacyjna i gospodarcza

4.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) stan ochrony prawnej:
 - las wodochronny (w pobliżu Łąk Kopaliny),
- b) stan ochrony planistycznej:
 - korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
- c) teren ekologicznej strefy borowo-leśnej,
- d) drzewostan sosnowy na siedliskach LMśw, niewielkie fragmenty BMw i LMw,
- e) korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
- f) walory przyrodnicze średnie pod względem florystycznym i faunistycznym,
- g) walory estetyczne krajobrazu wysokie,
- h) udokumentowane złoża surowców mineralnych.

4.3. Zagrożenia:

- a) ze strony zabudowy (zwłaszcza letniskowej) wchodzącej w strefę brzegową lasu,
- b) ze strony „dzikich” wysypisk śmieci.

4.4. Kierunki zmian i zasady ochrony:

- a) przestrzeganie przepisów obowiązujących w lasach ochronnych,
- b) pielęgnowanie upraw pod kątem docelowego drzewostanu,
- c) usuwanie drzew uschniętych, obumierających, wadliwych, krzywych,
- d) zalesianie śródleśnych gruntów rolnych,
- e) oczyszczenie lasów z „dzikich” wysypisk,
- f) ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej (przestrzeganie rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno-krajobrazowej),
- g) zalesienie śródleśnych gruntów rolnych,
- h) eksploatacja złóż surowców mineralnych na terenach nieleśnych i ich rekultywacja w kierunku leśnym.

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
STREFA 4 - LAS ZAWIEPRZYCKI		
4.1. RL R _p , L, C _p	Równina płaska, teren leśny o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska, cenny przyrodniczo będący węzłem ekologicznym, fragmenty lasu pełnią funkcje ochronne wodochronne, przeważają drzewostany sosnowe jednostkę przecinają drogi powiatowe, w jednostce znajduje się użytek ekologiczny. W strefie ekotonowej udokumentowane złoża piasków <i>przewidziane do eksploatacji</i> .	1. Ekologiczna i ochronna. 2. Zalesianie śródleśnych gruntów rolnych, nie dopuszczenie do wchodzenia zabudowy w strefę brzegową lasu (zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu) pielęgnowanie drzewostanu, przestrzegania przepisów obowiązujących w lasach ochronnych, <i>złoża piasków przewidziane do eksploatacji</i> . 3. Ochrona węzła ekologicznego.

5. Strefa 5 - Równina Radzica

5.1. Funkcje:

wiodąca: ochronna,
uzupełniająca: osadnicza

5.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

- a) ekosystemy polno-łąkowe, łąkowo-leśne,
- b) walory estetyczne krajobrazu wysokie,
- c) zbiorowiska łąkowe i segetalne związane z uprawami polowymi,
- d) walory przyrodnicze pod względem florystycznym i faunistycznym średnie,
- e) sukcesyjne przechodzenie terenów dawniej podmokłych w las,
- f) w strefie znajdują się fragmenty lasów na siedliskach LMśr,
- g) występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

5.3. Zagrożenia:

- a) prace melioracyjne, które spowodowały osuszenie terenu i obniżenie poziomu wód,
- b) ze strony „dzikich” wysypisk,
- c) wyrobiska przeznaczone do rekultywacji.

5.4. Kierunki zmian i zasady ochrony:

- a) ustanowienie ochrony prawnej:
 - utworzenie użytku ekologicznego „Wielkie Błoto” pomiędzy Kol. Zawieprzyce a Lasem Zawieprzyckim z cennymi zbiorowiskami torfowymi,
 - wciągnięcie na listę pomników lipy o obwodzie 304cm w lesie przy drodze wjazdowej do Wólki Nowej,
- b) zaprzestanie prac melioracyjnych osuszających i przywrócenie poprzedniego stanu,
- c) oczyszczenie lasów z „dzikich” wysypisk,
- d) rekultywacja wyrobisk,
- e) ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej (przestrzeganie rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno-krajobrazowej,
- f) zalesienie słabych gleb,
- g) eksploatacja udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
STREFA 5 - RÓWNINA RADZICA		
5.1. RP R _p , O	Równina płaska, teren otwarty użytkowany rolniczo, strefa międzyleśna, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowych siedlisk, uzupełnianie, wymiana lub remonty obiektów istniejących w siedliskach, zalesienie południowej części jednostki. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
5.2. ML R _p , M _{pz}	Równina płaska, mozaika zabudowy i pól, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach teren preferowany pod zabudowę letniskową.
5.3. ML R _p , M _{pz}	Równina płaska, mozaika zabudowy i pól, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa.	1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach teren preferowany pod zabudowę letniskową.
5.4. RP R _p , O	Równina płaska z pojedynczymi zabudowaniami - w większości pustostanami, teren przeznaczony pod uprawy polowe z dużymi fragmentami nieużytków.	1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
5.5. MR R _p , M _{pz} , C _p	Równina płaska, mozaika lasów i pól, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa.	1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowych siedlisk, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, teren preferowany pod zabudowę mieszkaniową.
5.6. RZ R _p , O/D, C _p , C _{kr}	Równina płaska, teren otwarty z dużym udziałem zadrzewień, cenny przyrodniczo i krajobrazowo, teren użytków zielonych, sukcesyjnie przechodzących w las, kiedyś zbiorniki wodne, obecnie wysuszone z powodu obniżenia poziomu wody i pozarastane.	1. Ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zaprzestanie melioracji odwadniających. 3. Ochrona naturalnych ekosystemów.

5.7. MR R _p , M _{pz}	Równina płaska, mozaika zabudowy i pól, przy drodze gminnej, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach
5.8. RP R _p , O	Równina płaska, teren otwarty, zajmowany przez uprawy polowe, z rozproszoną zabudową zagrodową.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjno-osadnicza. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, możliwość uzupełniania, wymiany lub remontów substancji trwałych w istniejących siedliskach. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
5.9. MR R _p , M _{pz}	Równina płaska, mozaika zabudowy i pól po obu stronach drogi gminnej, usytuowany jest sklep, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach tworzącej tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.
5.10. RP R _p , O	Równina płaska, teren otwarty, zajmowany przez uprawy polowe, z rozrzuconą zabudową letniskową oraz terenem przeznaczonym pod usługi.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu.
5.11. RL R _p , L, C _p	Równina płaska, teren leśny o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekologiczna i ochronna. 2. Nie dopuszczenie do wchodzenia zabudowy w strefę brzegową lasu (zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu), pielęgnowanie drzewostanu, objęcie ochroną pomnikową lipy o obwodzie 304cm, rosnącej w lesie przy drodze wjazdowej do Wólki Nowej, wyrównanie granicy lasu poprzez dolesienie. 3. Ochrona ekosystemów leśnych.
5.12. RZ W _p , M _{il} , C _p	Równina płaska, teren przeznaczony pod użytki zielone, z udziałem zadrzewień, cenny przyrodniczo.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekologiczna. 2. Niedopuszczenie do lokalizacji zabudowy, budowa zbiornika wodnego. 3. Ochrona obszaru cennego przyrodniczo.
5.13. RZ W _p , M _{il} , C _p , C _{kr}	Równina płaska, mozaika łąk i zadrzewień, teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo o wysokich walorach estetycznych, projektowany użytek ekologiczny „Wielkie Błoto”.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ochronna. 2. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie dopuszczenie do lokalizacji zabudowy, dotrzymanie przepisów dotyczących użytków ekologicznych, utworzenie użytku ekologicznego ze zbiorowiskami torfowisk przejściowych i wysokich. 3. Ochrona rezerwatowa cennych zbiorowisk.

5.14. RP R _p , M _{pz} , Z _ś	Równina płaska, mozaika łąk i pól, w jednostce znajduje się kopalnia piachu, mogąca stać się zagrożeniem dla środowiska, obszar o słabych glebach (V-VI klasa), jednostkę przecina droga powiatowa.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjno-ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zabezpieczenie wyrobiska przed wpływem na otaczający teren zalesienie słabych gleb i utworzenie ekotonu leśno-łąkowego. 3. Ochrona przestrzeni biologicznie czynnej, ochrona przed negatywnym wpływem wyrobiska na środowisko.
5.15. RL W _p , L, C _p	Wierzchowina płaska, teren leśny o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekologiczna i ochronna. 2. Nie dopuszczenie do wchodzenia zabudowy w strefę brzegową lasu (zachowanie dopuszczalnej odległości zabudowy od linii lasu), pielęgnowanie drzewostanu. 3. Ochrona ekosystemów leśnych.
5.16. MR R _p , M _{pz}	Równina płaska, tereny zabudowy rozproszonej i pól, brak rezerwy terenu perspektywnego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, tworzącej tereny zabudowy.

6. Strefa 6 - Równina Zawieprzycze - Ziółków

6.1. Funkcje:

wiodąca: osadniczo-produkcyjna
uzupełniająca: rekreacyjna

6.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

- a) stan ochrony prawnej:
 - Nadwieprzański Park Krajobrazowy (południowa część strefy),
 - otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
- b) ekosystemy polne tworzące ekologiczną strefą polną,
- c) walory estetyczne krajobrazu średnie, w strefie krawędziowej Wieprza - wysokie,
- d) uboga zieleń śródpolna,
- e) niewielkie fragmenty lasów na siedliskach LMśw,
- f) zbiorowiska segetalne związane z uprawami polowymi,
- g) obszar występowania gleb chronionych (I-III kl.) na gruntach wsi: Januszówka, Stoczek i Ziółków,
- h) dobrze zachowany ogród zamkowy z ruinami pałacu w Zawieprzycach.

6.3. Zagrożenia:

- a) rozpraszanie się zabudowy na tereny rolnicze oraz strefę przykrawędziową doliny Wieprza,
- b) niszczenie obiektów pałacowych i ogrodu zamkowego w Zawieprzycach,
- c) *ze strony infrastruktury technicznej stanowiącej napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV (relacji Chełm – Lublin Systemowa).*

6.4. Kierunki zmian i zasady ochrony:

- a) ustanowienie ochrony prawnej:
 - wciągnięcie na listę pomników przyrody:
 - lipy drobnolistnej o obwodzie pnia 395cm - Januszówka
 - lipy drobnolistnej o obwodzie pnia 500cm w ogrodzie na terenie prywatnym w wólce Nowej,
- b) objęcie ochroną zieleni komponowanej o walorach kulturowych (ogród zamkowy z murami pałacu),
- c) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- d) ograniczenie rozpraszania zabudowy w kierunku doliny Wieprza,
- e) nasadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
- f) stworzenie stref otwarc widokowych wyłączonych z nowej zabudowy w celu ochrony walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- g) rozwój Zawieprzyc w kierunku rekreacyjnym (ośrodek główny),
- k) *realizacja infrastruktury technicznej w zakresie napowietrzej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
STREFA 6 - RÓWNINA ZAWIEPRZYCE - ZIÓLKÓW		
6.1. MR R _p /Z _s , Z	Równina płaska przechodząca w zbocze strome, teren zabudowy zwartej z usługami oświaty, kultury, handlu, wzdłuż drogi powiatowej i dróg gminnych, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, dobrze zachowany ogród zamkowy z ruinami pałacu, w strefie ochrony planistycznej, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg), jednostkę przecina linia energetyczna WN.	1. Osadnicza i usługowa. 2. Zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę wzdłuż drogi gminnej prowadzącej do Stoczka i Januszówki, wyłączenie z zabudowy strefy przykrawędziowej, objęcie ochroną zieleni komponowanej o walorach kulturowych (ogród zamkowy z ruinami pałacu), rozwój Zawieprzyc jako ośrodka rekreacyjnego (ośrodek główny). 3. Ochrona walorów kulturowych.
6.2. MR* R _p , M _{pz}	Równina płaska, teren zabudowy zagrodowej grupującej się wzdłuż drogi gminnej i powiatowej, usługi handlu, niewielka rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. Dopuszczenie do lokalizacji nowej zabudowy, dogęszczenie zabudowy, uzupełnianie, wymiana lub remont obiektów istniejących w siedliskach. 3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej
6.3. MR R _p , M _{pz}	Równina płaska, teren zabudowy letniskowej i zagrodowej w pobliżu dróg gminnych, teren uzbrojony w wodociąg.	1. Osadnicza. 2. Dopuszczenie do lokalizacji nowej zabudowy z dopuszczeniem wymiany i remontów obiektów istniejących w siedliskach. 3. Kierunkowa rezerwa terenów budownictwa mieszkaniowego.
6.4. RP R _p , O, C _{kr}	Równina płaska, teren otwarty przeznaczony pod uprawy polowe, fragmenty gleb chronionych (I - III klasy) teren cenny krajobrazowo - strefy otwarć widokowych, strefę przecinają drogi powiatowe, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	1. Produkcyjno-ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, objęcie ochroną pomnikową lipy drobnolistnej o obw. 395cm rosnącej w polu około Januszówki, w zachodniej części jednostki wprowadzić niewielkie fragmenty dolesień. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona otwarć widokowych, ochrona gleb I - III klasy.

6.5. MR R _p , Z	Równina płaska, teren zabudowy zwartej z usługami handlu w postaci ciągu wzdłuż drogi powiatowej, usługi handlu i rzemiosła, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczenia zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, objęcie ochroną pomnikową lipy o obw. 500cm, rosnącej w gospodarstwie prywatnym.
6.6. RL R _p , M _{lp} , C _p	Równina płaska, mozaikowa, leśno-polna, cenna przyrodniczo.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, wyrównanie granicy polno-leśnej, z utworzeniem ekotonu polno-leśnego. 3. Ochrona siedliska leśnego.
6.7. MR R _p , Z	Równina płaska, teren zabudowy zwartej w postaci ciągu wzdłuż drogi gminnej - prostopadłej do drogi powiatowej, usługi oświaty, handlu, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczenia zabudowy uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach.
6.8. MR R _p , Z	Równina płaska, teren zabudowy zwartej w postaci ciągu wzdłuż dróg gminnych i powiatowych, usługi (sklep, strażnica OSP), południowa część jednostki w otulinie parku krajobrazowego, południowa część w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg), jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczenia zabudowy uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym
6.9. RP R _p /Z _r , O, O	Równina falista przechodząca w zbocze rozcięte erozyjnie, teren otwarty z udziałem zadrzewień, pojedyncze zabudowania w strefie przykrawędziowej, jednostkę przecina droga powiatowa, w strefie ochrony planistycznej, w otulinie NPK, obszar występowania znalezisk archeologicznych.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjno-ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów dotyczących parku krajobrazowego i otuliny. 3. Ochrona strefy przyboczowej doliny Wieprza, ochrona otwartych widokowych ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
6.10. MR R _p , M _{pz}	Równina płaska, mozaika zabudowy i upraw polowych, w otulinie NPK, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony w wodociąg i gazociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczania zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przeznaczenie obszaru upraw polowych pod zabudowę.

6.11. MR R _p , M _{pz}	Równina płaska, mozaika zabudowy i upraw polowych, w otulinie NPK, teren uzbrojony w wodociąg i gazociąg.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczania zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przeznaczenie obszaru upraw polowych pod zabudowę,
6.12. RP R _f /Z _s , M _{pz}	Równina falista przechodząca w zbocze strome z zabudową, w granicach NPK, od pn. ogranicza droga powiatowa i zabudowa usytuowana przy niej, strefa ochrony planistycznej, obszar występowania znalezisk archeologicznych.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna i osadnicza. 2. <i>Możliwość dogęszczania zabudowy</i>, uzupełnienia, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów obowiązujących w parku krajobrazowym. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.
6.13. RP R _p , O	Równina płaska, teren otwarty, obszar występowania gleb chronionych (I-III klasa), na zachodzie przecina droga powiatowa, w otulinie NPK, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizowania zabudowy wyjątkiem uzupełnienia, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, <i>realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV (relacji Chełm - Lublin Systemowa)</i>. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową, ochrona gleb I-III klasy.
6.14. ML/MR R _f /Z _s , M _{pz}	Równina falista przechodząca w strome zbocze z mozaiką zabudowy i pól, w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów obowiązujących w parku krajobrazowym, 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym
6.15. ML R _f , M _{pz}	Równina falista, z mozaiką zabudowy i pól, w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg), jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów obowiązujących w parku krajobrazowym. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.

6.16. ML R _p , O	Równina płaska, teren otwarty przeznaczony pod zabudowę letniskową <i>oraz mieszkaniową jednorodzinną</i> , brak rezerwy terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, w strefie ochrony planistycznej, w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Przeznaczenie terenu upraw polowych pod tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach
6.17. MR R _p	Równina płaska, niewielki teren przeznaczony pod zabudowę z istniejącym siedliskiem,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość dogęszczania zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach przeznaczenie obszaru upraw polowych pod zabudowę,

7. Strefa 7 - Równina Kijańska

7.1. Funkcje:

wiodąca: osadniczo-produkcyjna
uzupełniająca: rekreacyjna

7.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

- a) stan ochrony prawnej:
 - Nadwieprzański Park Krajobrazowy (północno-wschodnia część)
 - otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
- b) ekosystemy polne tworzące ekologiczną strefę polną,
- c) zabudowa rzędowa wzdłuż dróg, rozproszona w Kol. Kijany i Kol. Spiczyn,
- d) walory estetyczne krajobrazu średnie; w strefie krawędziowej Wieprza i Bystrzyca wysokie,
- e) uboga zieleń śródpolna,
- f) obszar występowania gleb chronionych (I-III kl.),
- g) częściowo zachowany park pałacowy w Kijanach o pow. 8ha,
- h) częściowo zachowana zieleń przykościelna z murowanym kościołem w Kijanach,
- i) w Spiczynie znajduje się reliktoowo zachowany ogród folwarczny,
- j) reliktoowo zachowany ogród folwarczny w Ludwikowie,
- k) część obszaru znajduje się w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

7.3. Zagrożenia:

- a) urbanizacja w strefie przykrawędziowej Wieprza i Bystrzyca zagrażająca walorom przyrodniczo-krajobrazowym,
- b) ze strony komunikacji (trasa Łuszczów - Kijany - Lubartów i trasa Kijany – Łęczna),
- c) *ze strony infrastruktury technicznej stanowiącej napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV (relacji Chełm – Lublin Systemowa).*

7.4. Kierunki zmian i zasady ochrony:

- a) ustanowienie ochrony prawnej:
 - wciągnięcie na listę pomników przyrody:
 - aleja 15 liż po obydwu stronach szosy od Kijan po Urząd Gminy,
 - 2 lipy koło kapliczki drewnianej; obwody pni 250cm splecione konarami, wys. 20m,
 - 2 lipy w Spiczynie koło figury za wsią; obwód pnia 380cm,
 - aleja ok. 130 drzew - jesiony, klony, modrzewie przy drodze Kijany - Stawek,
 - 2 lipy na cmentarzu w Kijanach, przy starej bramie o obw. pni 310cm i 270cm,
- b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- c) ograniczenie zabudowy w strefie przykrawędziowej Wieprza i Bystrzyca zwłaszcza w Kijanach i Spiczynie,
- d) nasadzenia zieleni śródpolnej i przydrożnej podnoszącej walory przyrodnicze obszaru,
- e) objęcie ochroną zieleni komponowanej o walorach kulturowych (parki),
- f) utworzenie strefy otwarcia widokowych wyłączonej z nowej zabudowy w celu ochrony walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- g) rozwój Spiczyna i Kijan jako ośrodków rekreacyjnych (II stopnia i III stopnia),
- h) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową,
- i) *realizacja infrastruktury technicznej w zakresie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
STREFA 7 - RÓWNINA KIJAŃSKA		
7.1. MR R _f /Z _s , Z	Równina falista przechodząca w zbocze strome, teren zabudowy zagrodowej w postaci ciągu wzdłuż drogi wojewódzkiej, powiatowej i gminnych, usługi handlu, oświaty, kultury, zdrowia, rzemiosła, częściowo zachowane: park pałacowy, zielen przykościelna w Kijanach, częściowo zachowany park pałacowy przy Technikum Ogrodniczym w Kijanach i ogród przykościelny oraz reliktovo-zachowany ogród folwarczny, częściowo w granicach otuliny NPK, niewielki fragment w NPK, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg), jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Dogęszczenie zabudowy, możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, rozwój Spiczyna i Kijan w kierunku rekreacyjnym (ośrodki I i III stopnia), objęcie ochroną pomnikową: <ul style="list-style-type: none"> – 2 lip koło kapliczki drewnianej. Obwody pni 250cm w Spiczynie, – 2 lipy koło figury za wsią (w str. SKR-u) w Spiczynie, – aleja 15 lip, po obydwu stronach szosy od Kijan po Urząd Gminy w Spiczynie, objęcie ochroną zieleni komponowanej o walorach kulturowych, przestrzeganie przepisów obowiązujących w otulinie parku krajobrazowego. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.
7.2. ML/MR R _f /Z _s , M _{pz}	Równina falista przechodząca w strome zbocze z mozaiką zabudowy i pól, w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, teren uzbrojony (wodociąg, gazociąg).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów obowiązujących w parku krajobrazowym. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.

7.3. RP R _f , O	Równina falista, obszar upraw polowych, w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizowania zabudowy z wyjątkiem uzupełnienia, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów obowiązujących w parku krajobrazowym, <i>realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV (relacji Chełm - Lublin Systemowa)</i>. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.
7.4. RP R _p /Z _r , O	Równina płaska, przechodząca w zbocze rozcięte erozyjnie, teren upraw polowych, w strefie ochrony planistycznej, częściowo w otulinie parku krajobrazowego, obszar występowania znalezisk archeologicznych.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, <i>za wyjątkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV (relacji Chełm - Lublin Systemowa)</i>. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zbocza doliny przed zainwestowaniem.
7.5. MR R _f /Z _r , M _{zp}	Równina falista przechodząca w zbocze rozcięte, mozaika pól, zabudowy którą przecina droga wojewódzka, południowa część w otulinie parku krajobrazowego, na północ od drogi w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym, w strefie ochrony planistycznej.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjno-osadnicza. 2. Zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, możliwość lokalizacji nowej zabudowy, ale w bezpiecznej odległości od zboczy, możliwość uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach, przestrzeganie przepisów dotyczących parku krajobrazowego i otuliny Parku Krajobrazowego. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.
7.6. RZ Z _r , M _{li}	Zbocze rozcięte erozyjnie, mozaika zalesień i łąk, w jednostce znajduje się źródło, jednostka leży w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego użytkowania, całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. 3. Ochrona prawna obszaru cennego przyrodniczo i krajobrazowo, ochrona walorów florystycznych i faunistycznych, ochrona doliny będącej ważnym korytarzem ekologicznym.
7.7. MR R _f /Z _r /M _{pz}	Równina falista, obszar zabudowy rozproszonej wzdłuż dróg gminnych, w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach

7.8. RP/RL R _f /Z _c , M _{pc}	Równina falista przechodząca w zbocze strome doliny rzeki Bystrzycy, mozaika pól i lasów, w strefie ochrony planistycznej, obszar występowania znalezisk archeologicznych.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna i ekologiczna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zalesienie zachodniej części jednostki, zakaz wprowadzania zabudowy. 3. Ochrona obszaru cennego przyrodniczo.
7.9. MR R _f , M _{pz}	Równina falista, mozaika zabudowy i pól wzdłuż drogi gminnej, usługi handlu (sklep), reliktoowo zachowany ogród folwarczny, teren uzbrojony (wodociąg i gazociąg).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osadnicza. 2. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy, uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach.
7.10. RP R _f , O	Równina falista, teren otwarty z glebami chronionymi (I-III klasa) przeznaczonymi pod uprawy polowe,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji zabudowy. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona otwarć krajobrazowych, ochrona gleb I-III klasy.
7.11. RL R _f , M _{lp}	Równina falista, mozaika leśno-polna.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekologiczna. 2. Wydzielenie z terenu upraw obszarów pod zalesienie w celu wyrównania granicy polno-leśnej. 3. Ochrona ekosystemu leśnego, ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej (ochrona rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno-krajobrazowej).
7.12. RP R _f , O	Równina falista, teren enklaw upraw polowych zlokalizowanych wśród zabudowy z glebami chronionymi (I-III klasa).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji zabudowy. 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona otwarć krajobrazowych, ochrona gleb I-III klasy.
7.13. RP R _f , O, C _{kr}	Równina falista, teren otwarty z glebami chronionymi (I-III klasy) przeznaczonymi pod uprawy polowe, cenny krajobrazowo, częściowo w granicach otuliny NPK, strefa otwarć krajobrazowych, aleja ok. 130 drzew (jesiony, klony, modrzewie) przewidziana do ochrony pomnikowej, cmentarz usytuowany przy drodze powiatowej, jednostkę przecina linia energetyczna WN.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Produkcyjna. 2. Utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem uzupełniania i remontów obiektów w istniejących siedliskach, objęcie ochroną pomnikową - alei 130 drzew wzdłuż drogi powiatowej- 2 lip na cmentarzu przy starej bramie w Kijanach, wprowadzenie strefy ochronnej wokół cmentarza, realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV (relacji Chełm - Lublin Systemowa). 3. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona stref otwarć krajobrazowych, ochrona gleb I-III kl.

14.4. Główne zasady polityki przestrzennej

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

- 1) położyć nacisk na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową - zwłaszcza posiadających dostęp do jak najszerszego zestawu mediów komunalnych i zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy,
- 2) ograniczyć do minimum wyznaczanie nowych terenów budowlanych w sytuacji niepełnego wykorzystania terenów już wyznaczonych,
- 3) nie dopuszczać do powstawania lub narastania osadnictwa w sąsiedztwie obszarów chronionych, a także w innych miejscach rezerwowanych pod funkcje ogólnodostępne i kolidujące z mieszkalnictwem, a w szczególności przestrzegać zasad zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych określonych w rozdziale 6.3,
- 4) zachować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny wsi w skali jednostki osadniczej (kształt wsi), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zieleń przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna),
- 5) w terenach nowej zabudowy w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru, a w szczególności krajobrazu kulturowego wsi, charakteryzującego się tradycyjnym stylem budownictwa ludowego należy ustanowić w planie zagospodarowania przestrzennego gminy nowe prawo lokalne (gminne) dotyczące dopuszczalnych form architektonicznych nowej zabudowy.
- 6) zachować strefy ochrony widoku i krajobrazu, uwzględniające wglądy panoramiczne, ekspozycje krajobrazu, zespoły urbanistyczne i ich sylwety wskazane do zachowania i ochrony, w powiązaniu z miejscami ich ekspozycji; szczególną wagę przywiązuje się do obszaru NPK oraz stref zboczowych doliny Wieprza i Bystrzycy,
- 7) kierunki kształtowania ekologicznej polityki przestrzennej konstytuują przede wszystkim: położenie gminy w ECONET, co wymusza działania proekologiczne o wymiarze ogólnokrajowym, istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe i potencjalne możliwości ich wzbogacenia oraz odporność środowiska i jego zagrożenia. W oparciu o powyższe przesłanki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy:
 - utrzymać i kształtować ciągłość systemu ekologicznego,
 - wdrożyć politykę ochronną wraz z programem rewaloryzacji przyrody,
 - wdrożyć politykę rewitalizacji i wzbogacenia przyrodniczego obszaru gminy,
 - kształtować wysokie walory estetyczne i krajobrazowe oraz urozmaicić strukturę ekologiczną gminy,
 - prowadzić rekultywację zdegenerowanych terenów oraz rozbudowę urządzeń ochrony środowiska,
- 8) w polityce kształtowania wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych oraz wzmocnienia struktury ekologicznej gminy należy uwzględnić m.in.:
 - skupianie zabudowy oraz zachowanie względnie intensywnego zagospodarowania. Powinien być ograniczony rozrost zabudowy na obszary otwarte oraz zboczowe dolin rzecznych. Polityka ta musi być połączona z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiektów - w kierunku jej dostosowania do lokalnych tradycji i cech krajobrazu kulturowego,
 - identyfikację lokalnego systemu przyrodniczego, co umożliwi ochronę przed zabudową istniejących i potencjalnych powiązań ekologicznych.

14.5. Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych

Obszary otwarte obejmują tereny, które obecnie są i pozostają nie zabudowane, stanowiące bazę przyrodniczą gminy, zawierającą m.in. najbardziej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego na których położone są:

- a) Nadwieprzański Park Krajobrazowy,
- b) otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
- c) otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
- d) pomniki przyrody,
- e) lasy ochronne,
- f) *planowane* użytki ekologiczne,
- g) strefy ochronne ujęć wód podziemnych,
- h) strefy ekspozycji krajobrazowej,
- i) strefy ochrony warunków siedliskowych lasu,
- j) Ekologiczny System Obszarów Chronionych,
- k) korytarze ekologiczne,
- l) zielony pierścień wokół Lublina,
- m) proponowane strefy ochronne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

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

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

I. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na rysunku planu o następujących ustaleniach:

1. Nadwieprzański Park Krajobrazowy wraz z otuliną:

- 1) Ogólne zasady gospodarowania w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym określa *Uchwała Nr XI/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubel. Poz. 932), podjęta na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.*
- 2) Tereny wchodzące w skład parku krajobrazowego pozostają w wykorzystaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Na obszarze parku krajobrazowego obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego wraz z - niekolidującą z ochroną środowiska - obsługą tych dziedzin gospodarki.
- 4) Na obszarze parku krajobrazowego należy chronić i wzbogacać różnorodność biologiczną i krajobrazową.
- 5) *Obowiązujące na terenie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego zakazy zawarte są w aktualnym akcie ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz w ustawie o ochronie przyrody.*

6) *Otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, która została wyznaczona indywidualnie dla tej formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka – obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.*

2. Fragment otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

Obowiązują ustalenia jak dla otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

3. Użytki ekologiczne

Do czasu ustanowienia formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, w obrębie planowanego użytku ekologicznego zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym *albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te *nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
- likwidowania, *zasypywania i przekształcania naturalnych* zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia *użytkowanych* gruntów rolnych;
- *zmiany sposobu użytkowania ziemi;*
- *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*
- *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;*
- *zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;*
- *umieszczania tablic reklamowych.*

Wymienione zakazy nie dotyczą:

- *prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;*
- *realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;*
- *zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;*
- *likwidacji nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.*

4. Lasy ochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

a) zachowanie trwałości lasów w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

5. Pomniki przyrody

1) W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.

2) Zakazy, o których mowa w pkt. 1, nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

6. Strefy ochronne ujęć wód

W odniesieniu do stref ochronnych ujęć wód obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (*Dz. U. z 2015 r., poz. 1229 z późn zm.*) oraz ustalenia wynikające z decyzji ustanawiającej strefy ochronne ujęcia wody.

Dla ujęć wody, dla których nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej w promieniu 100m od ujęcia ustala się obszar, w którym należy przyjąć zasady zagospodarowania jak dla strefy ochrony pośredniej. W związku z tym *może być* zabronione:

- budowa dróg, parkingów, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, cmentarzy i grzebowisk,
- lokalizowanie wylewisk ścieków, wysypisk odpadów, magazynów składów ropopochodnych, rurociągów ropopochodnych.

Z chwilą wydania decyzji o ustanowieniu strefy ochrony pośredniej dla ujęcia, w planie miejscowym należy uwzględnić zasady wynikające z decyzji.

II. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej

1) Strefy ochrony siedliskowej lasu:

- strefę należy wprowadzić w promieniu do 500m od obrzeży lasu;
- w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitycznych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- prowadzenie prac hydrotechnicznych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
- preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

2) Ekologiczny System Obszarów Chronionych

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Wymaga to wyłączenia z systemu:

- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokich *i najwyższych* napięć (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie *stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa*);
- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości;
- tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;
- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy winien zwrócić istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie.

Dotyczy to głównie:

- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska;
- ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych;
- ekologiczowania produkcji rolnej;
- przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne. Do preferowanych działań w tym kierunku zalicza:

- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne;
- zadrzewiania (śródpolne, śródłąkowe i obudowę biologiczną cieków);
- tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami;
- udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych;
- rewaloryzację terenów zdegradowanych.

3) Obszar oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

Przewiduje się tu rewaloryzację kompleksów użytków zielonych

4) Strefa ekspozycji krajobrazowej

Obejmuje wgląd na malowniczą przełomową dolinę rzeki Wieprz. O następujących zasadach zagospodarowania:

- a) ochrona przed zabudową pasmową i zabudową luk umożliwiających wgląd w krajobraz,
- b) zachowanie i podkreślenie naturalnego ukształtowania terenu,
- c) przekształcana zabudowa powinna zapewniać wysokie walory architektoniczne a także jej harmonizację z otoczeniem
- d) *dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w zakresie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

5) Obszary rozwoju rolnictwa ekologicznego w I etapie:

Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej polega na wyodrębnieniu w studium terenów upraw polowych wykluczonych z zabudowy. *W terenach tych dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury technicznej.* Są to obszary wskazane do rozwoju rolnictwa integrowanego (harmonijnego, zrównoważonego), w którym kładzie się duży nacisk na wykorzystanie czynników środowiskowych i biologicznych. Jest to w zasadzie rolnictwo konwencjonalne, które różni się od rolnictwa intensywnego tym, że dopuszcza stosowanie tylko niektórych pestycydów i to ograniczając je do minimum.

6) Strefa zrównoważonego rozwoju turystyki

Walory kulturowe i krajobrazowe gminy Spiczyn stwarzają dobre warunki do rozwoju funkcji wypoczynkowej i obsługi ruchu turystycznego dla mieszkańców Lublina. Kształtowanie warunków dla rozwoju tej funkcji jest możliwe poprzez:

- a) zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne - agroturystyczne i pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe,
- b) lokalizację zabudowy letniskowej, głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- c) realizację zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej,
- d) rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nimi infrastruktury technicznej,
- e) wzbogacenie obszarów w urządzenia turystyczne – ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe,
- f) innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory,
- g) podniesienie wizerunku turystycznego obszarów przez rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych, estetyzację zabudowy i wzbogacenie przyrodnicze terenów wiejskich,
- h) zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.

7) Szlak architektury sakralnej.

Przecina gminę wzdłuż drogi nr 829. W odniesieniu do tej strefy obowiązuje ochrona przed zabudową pasmową i zabudową luk umożliwiającą wgląd w krajobraz

8) Historyczny szlak handlowy

Prowadzi na Litwie i przebiega przez obszar gminy Spiczyn wzdłuż drogi lokalnej z Charłężą do Zawieprzyc i dalej w kierunku Nowej Woli.

9) Korytarze ekologiczne

W odniesieniu do korytarzy ekologicznych obowiązuje wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej. Może to być osiągnięte poprzez ustalenie w tych terenach:

zakazów:

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

nakazów

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzenia lub wykonania przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych,

zaleceń

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

10) Proponowane obszary ochronne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

W celu ochrony ilościowej oraz jakościowej zasobów wód podziemnych uznaje się za zasadne ustanowienie obszarów ochronnych GZWP 406 i GZWP 407. W obszarach tych zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, prac i robót, które mogłyby spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód. *Ochrona planistyczna GZWP nr 406 i 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.*

11) Zielony pierścień wokół Lublina

Zielony pierścień traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów. W obszarze zielonego pierścienia ustala się:

- ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- wzbogacanie przyrodnicze terenów głównie drogą zadrzewień i zakrzewień,
- ochronę struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją,
- funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta.

III. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, oraz istniejących siedlisk rolniczych) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska podlega ochronie przed wszelką zabudową kubaturową i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

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

- przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha;
- przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw, polegającym na ubytku w powierzchni roślin intensyfikujących, w tym przemysłowych;
- przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego z jego wytwarzaniem na potrzeby rynku lokalnego i Aglomeracji Lubelskiej,
- program scaleń na terenach o szczególnie rozdrobnionej strukturze gospodarstw rolnych umożliwiający funkcjonowanie rolnictwa na tych obszarach,
- wyznaczenie terenów pod rozwój usług rolniczych i rzemiosła usługowego,
- uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno-dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe),
- dla podtrzymania ciągłości produkcji rolnej dla istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej nie wyznaczonej planem, dopuszcza się adaptację i możliwość zabudowy bez prawa wtórnych podziałów,
- dopuszcza się wymiennosc struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornyczych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz dolinach rzek,
- *w terenach łąk i pastwisk oraz upraw polowych dopuszcza się realizację nowych i adaptację istniejących zbiorników wodnych,*
- *dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w zakresie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

W celu spełnienia powyższych warunków zaleca się dla terenów upraw polowych przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących zasad zagospodarowania i zabudowy:

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

- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100m od wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy, lecz z dopuszczeniem wyłącznie lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
- 5) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;
- 7) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
- 9) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
- 10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 12) dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odłogujących;
- 13) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym realizację napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 14) punkty od 1 do 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IV. Obszary leśne

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

- w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oraz V i VI klasy bonitacyjne gleb,
- zatwierdzić projektowane lasy glebochronne i wodochronne,
- należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania - rębnie częściowe - doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano-gospodarczych do mikrosiedlisk,

- wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów,
- ścinę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- na powierzchniach projektowanych zalesień przeprowadzić przygotowanie gleby w pasy lub w talerze i odpędraczyć,
- niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych,
- zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchowinowych w strefie parku krajobrazowego,
- *dopuszczenie możliwości realizacji infrastruktury technicznej nie tylko związanej z potrzebami gospodarki leśnej, w tym linii najwyższych napięć.*

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

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

Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wykluczają się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych, a dotyczy to obszaru położonego w szczególności w Parku.

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

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

Adaptuje się istniejącą zabudowę położoną na terenach leśnych z możliwością jej odtwarzania, remontu i rozbudowy ze zmianą funkcji zabudowy zagrodowej na jednorodziną i letniskową.

V. Doliny rzek Wieprza i Bystrzycy

Są to obszary o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym. Przyjmuje się ich łąkowe użytkowanie, a również wykorzystanie do częściowej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej bez prawa zabudowy.

Rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych, a tym samym i dolin rzecznych zależne jest ściśle od realizacji urządzeń ochrony środowiska w zbiorczych systemach kanalizacyjnych.

Dopuszcza się w dolinach rzek realizację małych piętrzeń o funkcji małej retencji wodnej dla celów hodowlanych, przyrodniczo-krajobrazowych lub rekreacyjnych.

Rewaloryzacji biologicznej i sanitarnej wymaga zdegradowana dolina rzeki Bystrzycy. W tym celu należy w pierwszej kolejności podjąć działania zmierzające do:

- sukcesywnej likwidacji zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych;
- możliwie pełnego odzysku powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów składowych itp.);
- likwidacji śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk;
- odtwarzania zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych;

- poprawy czystości wód między innymi poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków.

W wyznaczonym *terenie zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1%* wprowadza się następujące zasady:

- zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą oraz lokalizacji oczyszczalni ścieków wskazanych na rysunku studium,
- teren oczyszczalni ścieków winien być zabezpieczony przed wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 200 lat (woda 0,5%). Rzędne wody 0,5% na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” wynoszą: dla planowanej oczyszczalni w Jawidzu – rzędna 152,55m.n.p.m., dla planowanej oczyszczalni w Zawieprzycach – rzędna 154,40m.n.p.m., dla planowanej oczyszczalni w Spiczynie – rzędna 155,10m.n.p.m. Oczyszczalnia oraz system odbioru ścieków musi być dostosowany do ewentualnego unieruchomienia oczyszczalni w czasie trwania powodzi. Przed opracowaniem projektu oczyszczalni, inwestor jest obowiązany wystąpić o warunki realizacji inwestycji do właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
- obowiązuje zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych.

VI. Tereny zdegradowane

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Na terenie gminy Spiczyn nie wskazuje się obszarów zdegradowanych. Studium dopuszcza wyznaczenie obszaru zdegradowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny pozostające po eksploatacji surowców lub zdegradowane poprzez wywóz odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym kierunku rekultywacji *lub innym, wzbogacającym teren pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.*

VII. Ciągłość funkcjonalno-przestrzenna obszarów

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

W celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych szczególną ochroną przed urbanizacją objąć należy doliny rzek w tym doliny rzeki Wieprz i Bystrzyca stanowiących o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy, powiązanych z Nadwieprzańskim Parkiem Krajobrazowym oraz Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym.

VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych. W granicach gminy Spiczyn, określone zostały tereny szczególnego zagrożenia powodzią, które wskazane są na rysunku studium.

Wymagania ochrony przeciwpowodziowej

Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Studium ustala następujące ogólne zasady ochrony przeciwpowodziowej:

- pozostawienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo - wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,
- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
- poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,
- doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania kryzysowego przeciwdziałaniu klęskom i zagrożeniom,
- dla terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględniać wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

2) Obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych - <http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/>) na terenie gminy Spiczyn nie stwierdzono występowania osuwisk mas ziemnych.

W przypadku stwierdzenia obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, jej granice oraz odpowiednie zasady zagospodarowania należy ustalić w planach miejscowych.

IX. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka.

Do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wskazuje się:

- obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,
- zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie,

- wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych poprzez ich rekultywację w kierunku, rolnym, leśnym, łąkowym lub wodnym,
- wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Na terenie gminy Spiczyn nie występują obszary remediacji.

14.6. Obszary urbanizowane

Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium należy uwzględnić szereg uwarunkowań, m.in. wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Przeznaczenie terenów na obszarze gminy Spiczyn określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Plan miejscowy, będący prawem miejscowym, wraz z innymi przepisami, kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym już wielokrotnie były wprowadzane zmiany, obejmuje 100% powierzchni gminy Spiczyn. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn przewiduje różnorodne rodzaje przeznaczenia terenów pod zainwestowanie oraz pełniące funkcje gospodarcze i przyrodnicze, związane z podstawowymi funkcjami determinowanymi aktywnościami mieszkańców i w uproszczeniu obejmuje: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym zagrodową, tereny usługowe, tereny produkcyjne, tereny kopalni piachu, infrastrukturę, tereny rolnicze, lasy i tereny przeznaczone do zalesienia. Szczegółowe zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn wraz ze zmianami, przedstawione jest w poniższych zestawieniach tabelarycznych:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>MR</i>	<i>RM</i>	<i>MR/ML</i>	<i>MN</i>	<i>MN,U</i>	<i>MW</i>
1.	<i>Charlęż</i>	153,33	30,59	0,82			
2.	<i>Januszówka</i>	40,35	5,33				
3.	<i>Jawidz</i>	208,15	75,70		8,00	2,00	0,62
4.	<i>Kijany</i>	66,56	12,35	12,04	4,44	0,40	
5.	<i>Ludwików</i>	38,72	12,00				
6.	<i>Nowa Wólka</i>	29,30	6,23				
7.	<i>Nowy Radzic</i>	0,30	4,40	42,25			
8.	<i>Spiczyn</i>	100,90	50,30		5,28		
9.	<i>Stawek</i>	14,50	0,15				
10.	<i>Stoczek</i>	33,74	14,67	6,40			
11.	<i>Zawieprzyce</i>	46,10	8,20		0,41		

12.	Zawiepryce-Kol.	47,75	45,90	12,32								
13.	Ziółków	63,55	20,90	17,60						1,04		
	SUMA	843,25	286,72	91,43			18,13			3,44		0,62
1243,59												

Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej:

Lp.	Miejscowość	UC	UP	US	U	UT	UP, ZP	UP, MP	RPU, UC	PE, PG	R	P
1.	Charlęż		1,53						0,76	4,83		0,27
2.	Januszówka	0,16	0,79	0,24								
3.	Jawidz	0,65	1,98	0,38	0,97				2,68	21,53		3,90
4.	Kijany	1,06	0,21		0,96	4,54	24,33		2,71		0,49	0,17
5.	Ludwików	0,11	0,80						0,17			
6.	Nowa Wólka	0,22	0,20					3,90	0,25	15,00		
7.	Nowy Radzic	1,78										
8.	Spiczyn		2,70	3,40					5,16	0,55		1,78
9.	Stawek											1,00
10.	Stoczek											
11.	Zawiepryce	0,16	0,10	0,52	0,65		5,68		0,72		0,19	0,70
12.	Zawiepryce-Kol.	0,61		0,32						12,07		
13.	Ziółków	0,31		0,25								
	SUMA	5,06	8,31	5,11	2,58	4,54	30,01	3,90	12,45	53,98	0,68	7,82
134,44												

Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej:

Lp.	Miejscowość	WZ	NO	KS	ZC	NU	ZP	EE	IS
1.	Charlęż	0,35	0,35	0,32					
2.	Januszówka	0,21							
3.	Jawidz	0,37	0,50		2,64	15,22	0,24		49,74
4.	Kijany	0,32	0,22	0,43	4,20				
5.	Ludwików								
6.	Nowa Wólka								
7.	Nowy Radzic								
8.	Spiczyn		0,86	0,37				0,62	
9.	Stawek								
10.	Stoczek								
11.	Zawiepryce	0,33							
12.	Zawiepryce-Kol.			1,26					
13.	Ziółków								
	SUMA	1,58	1,93	2,38	6,84	15,22	0,24	0,62	49,74
78,55									

Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, związaną z działalnością gospodarczą oraz pozostałych terenów zurbanizowanych:

Lp.	Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej [ha]	Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [ha]	Pozostałe tereny zurbanizowane [ha]
1.	Charleż	184,74	7,39	1,02
2.	Januszkówka	45,68	1,19	0,21
3.	Jawidz	294,47	32,09	68,71
4.	Kijany	95,79	34,47	5,17
5.	Ludwików	50,72	1,08	0
6.	Nowa Wólka	35,53	19,57	0
7.	Nowy Radzic	46,95	1,78	0
8.	Spiczyn	156,48	13,59	1,85
9.	Stawek	14,65	1,00	0
10.	Stoczek	54,81	0,00	0
11.	Zawieprzyce	54,71	8,72	0,33
12.	Zawieprzyce-Kol.	105,97	13,00	1,26
13.	Ziółków	103,09	0,56	0
	SUMA	1243,59	134,44	78,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy

Zestawienie powierzchni budynków mieszkalnych:

Nr obrębu	Obręb	Ilość budynków	Suma powierzchni zabudowy
1	Charleż	245	25496
2	Januszkówka	64	6405
3	Jawidz	410	44485
4	Kijany	174	19778
5	Ludwików	49	5558
6	Nowa Wólka	75	6948
7	Nowy Radzic	56	5292
8	Spiczyn	269	29425
9	Stawek	36	3761
10	Stoczek	78	8370
11	Zawieprzyce i Zawieprzyce Kol.	260	25881
12	Ziółków	104	9838
	SUMA	1820	191237

Zestawienie powierzchni budynków usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

Lp.	Rodzaj budynków	Powierzchnia w m ²
-----	-----------------	-------------------------------

1.	<i>Budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej</i>	<i>1077,51</i>
2.	<i>Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej</i>	<i>4749,51</i>
3.	<i>Budynki OSP (p.poż.)</i>	<i>1174,15</i>
4.	<i>Pomoc społeczna</i>	<i>841,23</i>
5.	<i>Jednostki gminne</i>	<i>230,90</i>
6.	<i>Opieka zdrowotna</i>	<i>674,95</i>
7.	<i>Szkoły i inne oświatowe</i>	<i>13217,70</i>
8.	<i>Weterynaryjne</i>	<i>136,90</i>
9.	<i>Kościóły</i>	<i>350,00</i>
	<i>SUMA</i>	<i>22452,85</i>

Bilans powierzchni budynków mieszkalnych:

<i>Lp.</i>	<i>Przeznaczenie budynków</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>Liczba budynków</i>	<i>Powierzchnia w m²/1 osobę</i>
1.	<i>Budynki mieszkalne</i>	<i>191 237</i>	<i>1820</i>	<i>34,1</i>

Chłonność terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym

Przy obliczeniu chłonności terenów mieszkaniowych, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych mieszkańców, uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Spiczyn przeważającym rodzajem zabudowy, według planu miejscowego, jest zabudowa zagrodowa. Siedliska w zabudowie zagrodowej tworzą ciągi zabudowy, jednak są od siebie oddalone, co jest związane z wykorzystywaniem działek w zabudowie zagrodowej nie tylko na cele budowlane, lecz także pod uprawy, co powoduje, że w poszczególnych jednostkach osadniczych zabudowa zagrodowa nie tworzy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zasoby mieszkaniowe w 2014 roku na terenie gminy Spiczyn to 1820 budynków mieszkalnych. Przeciętna powierzchnia terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową przypadająca na jeden budynek mieszkalny, czyli jedno gospodarstwo domowe, to 0,68 ha. Istnieją możliwości dogęszczenia zabudowy i uzupełnień w obszarach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Perspektywicznie przyjmujemy, że po docelowym dogęszczeniu zabudowy o 15% w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym, przeciętna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę, związanych z jednym gospodarstwem domowym, będzie wynosić około 0,60 ha. Zakładając, że liczba osób na jedno gospodarstwo utrzymywanych będzie na poziomie z roku 2014 (3,08 osoby na jedno gospodarstwo) bilans powierzchni terenów oraz chłonności będzie się kształtował jak w poniższej tabeli. Należy jednak zauważyć, że liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo stale zmniejsza się i w przyszłości wskaźnik ten może spaść nawet do poziomu 2,5 osoby na jedno gospodarstwo w roku 2045. Według opracowania GUS „Prognoza gospodarstw domowych według województw na lata 2008-2035” liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe może zmniejszyć się do liczby 2,74 do roku 2035 w skali całego kraju.

Bilans powierzchni oraz chłonności terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową:

<i>Lp.</i>	<i>Tereny</i>	<i>Udział w wyznaczonych w planie miejscowym terenach pod zabudowę mieszkaniową [%]</i>	<i>Powierzchnia terenów w ha</i>	<i>Chłonność działek [liczba osób]</i>
1.	<i>Tereny trwale zainwestowane</i>	85%	1057,05	5608
2.	<i>Tereny do potencjalnej zabudowy</i>	15%	186,54	990
3.	<i>Tereny ogółem</i>	100%	1243,59	6598

Tereny przeznaczone pod różnorodne usługi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, kopalnie – zostały zakwalifikowane jako tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – w obrębie tych terenów tworzone są wyłącznie miejsca pracy, nie stanowią one bazy dla lokalizowania i rozwoju funkcji mieszkaniowej. Tereny wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje związane z prowadzeniem działalności gospodarczej są trwale zainwestowane, dogęszczenie zabudowy w ich obrębie jest możliwe, jednak nie wpłynie w sposób odczuwalny na bilans miejsc pracy na terenie gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kierunek zmian liczby ludności na podstawie prognozy demograficznej wskazuje na wzrost liczby mieszkańców na terenie gminy Spiczyn. Przy uwzględnieniu analizowanych procesów demograficznych liczba mieszkańców na przestrzeni najbliższych 30 lat wzrośnie o 868 osób.

Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem prognozy demograficznej przedstawia się następująco:

Powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych w gminie Spiczyn wynosi 191 237 m² w 1820 budynkach mieszkalnych, przy liczbie mieszkańców 5608 (dane z roku 2014). Daje to średnio 34,1 m² na osobę oraz średnio 105,07 m² na budynek mieszkalny.

Do roku 2045 liczba gospodarstw domowych, uwzględniając zakładane trendy demograficzne (wzrost liczby mieszkańców oraz zmniejszanie się wskaźnika liczby osób na jedno gospodarstwo domowe) może wzrosnąć następująco:

*Liczba ludności / Wskaźnik osób na jedno gospodarstwo = Liczba gospodarstw domowych
6476 osób / 2,5 = 2 590 gospodarstw domowych.*

Na podstawie powyższych analiz można zauważyć, iż mimo prognozowanego wzrostu liczby ludności gminy o 868 osób, liczba gospodarstw domowych do 2045 roku może się zwiększyć o 770 gospodarstw domowych. Zwiększenie liczby gospodarstw domowych wywołuje analogiczne zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne. Do roku 2045 będzie zapotrzebowanie na około 770 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – realizowanych zarówno w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i w obrębie terenów zabudowy zagrodowej (budynek mieszkalny stanowi jeden z elementów zabudowy zagrodowej).

*Przyjmując przeciętną powierzchnię nowo realizowanych budynków mieszkalnych 135 m² / 1 gospodarstwo domowe otrzymamy **zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej** (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zagrodowe) w*

perspektywie 30 lat na poziomie 103 950 m² powierzchni użytkowej (770 gospodarstw x 135 m²/gospodarstwo = 103 950 m²).

Potwierdzenia prawidłowości powyższej prognozy można dokonać analizując liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 2008-2014.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2008-2014:

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba mieszkań	20	12	19	23	25	29	21
Średnia powierzchnia [m²]	137,3	133,7	125,3	157,5	129,3	117,1	146,6

Przy utrzymaniu średniej z okresu uwzględnionego w tabeli na dotychczasowym poziomie (21,2 mieszkania oddanego do użytku w ciągu roku) w ciągu 30 najbliższych lat otrzymalibyśmy zapotrzebowanie na 636 mieszkań. Zapotrzebowanie wykazane drugą metodą jest o 18% mniejsze niż zapotrzebowanie wykazane pierwszą metodą – więc uwzględniając trzydziestoletni okres prognozowania zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy uznać, że prognozy te są zbliżone.

W zakresie zabudowy o funkcjach usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w budynkach można oszacować w odniesieniu do liczby osób pracujących. Wskaźnik pracujących w gminie Spiczyn wynosi 54 osoby na 1000 mieszkańców (według danych GUS) – ogółem liczba pracujących w gminie Spiczyn wynosi 301 osób. Stanowi to 5,36% ogólnej liczby mieszkańców. Przy założeniu utrzymania wskaźnika pracujących na 1000 mieszkańców szacunkowa liczba pracujących w gminie Spiczyn w kolejnych latach będzie się kształtować następująco:

Rok	2014	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Liczba mieszkańców	5608	5776	5916	6056	6196	6336	6476
Liczba pracujących	301	310	317	325	332	340	347

Powierzchnia użytkowa zasobów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej na rok 2014 wynosi 22 452,85 m² przy liczbie osób zatrudnionych na poziomie 301 osób. Daje to średnio 74,59 m² powierzchni użytkowej na jedną osobę. Przy założeniu, że wskaźnik powierzchni przypadającej na 1 osobę wzrośnie do poziomu 85 m², zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2045 roku wyniesie:

$$47 \text{ osób} \times 85 \text{ m}^2/\text{osobę} = 3995 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w obrębie terenów usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w perspektywie 30 lat wynosi 3995 m².

Bilans terenów na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podstawą dokonania bilansu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy Spiczyn.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzone w roku 2001, stanowi podstawę dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z tego powodu było wielokrotnie zmieniane w latach

2009-2015, aby umożliwić mieszkańcom gminy realizację swoich zamierzeń inwestycyjnych. W ślad za zmianami studium, sporządzane były również zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Z tego powodu, w zakresie wyznaczonych terenów przeznaczonych pod różnorodną zabudowę, istnieje zgodność pomiędzy przyjętą w studium polityką przestrzenną, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodność ta odnosi się przede wszystkim do granic wyznaczonych terenów inwestycyjnych (budowlanych) oraz do funkcji tych terenów. Obliczając zatem chłonność terenów wyznaczonych w studium można się oprzeć na chłonności wyliczonej uprzednio dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do tych terenów, które mają tożsame przeznaczenie i zasady zagospodarowania. Różnica w oszacowaniu chłonności terenów będzie się odnosić wyłącznie do tych terenów, dla których studium przewiduje zmianę kierunków zagospodarowania, przeznaczając niewielką część terenów rolnych pod inne funkcje, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz przeznaczane na prowadzenie działalności gospodarczej.

Bilans powierzchni nowych terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę w jednostkach osadniczych:

Lp	Miejscowość	MN	RM	RM, MN	MN, U	PG	P,U	UT	EW	U,KS	ogółem funkcje mieszkanie we	ogółem działalność gosp.
1	Charleż	50,23	0,49	11,09	0,73	4,23					62,54	4,23
2	Januszówka	3,13	1,31								4,44	
3	Jawidz	27,04	5,90		2,20		0,71				35,14	0,71
4	Kijany	44,32	4,25							0,59	48,57	0,59
5	Ludwików	9,31									9,31	
6	Nowa Wólka	4,40	3,32								7,72	
7	Nowy Radzic	3,28	0,35								3,63	
8	Spiczyn	9,10	0,39	2,45				0,28	0,72		11,94	1,00
9	Stawek	14,72									14,72	
10	Stoczek	4,06									4,06	
11	Zawieprzyce	6,63	0,60								7,23	
12	Kol. Zawieprzyce	5,01	6,12			9,10					11,13	9,10
13	Ziółków	30,51	1,92								32,43	
	SUMA	211,74	24,65	13,54	2,93	13,33	0,71	0,28	0,72	0,59	252,86	15,63

W przeciwieństwie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym większość terenów dających możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej to zabudowa zagrodowa, w studium nowe tereny wyznaczane pod zabudowę mieszkaniową otrzymały przeważnie funkcję MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przyjmując założenie, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie powstawać na działkach o przeciętnej powierzchni 4000 m², wyznaczone nowe tereny MN dadzą możliwość wydzielenia około 529 działek budowlanych. W terenach zabudowy zagrodowej, przy założeniu przeciętnej powierzchni działki budowlanej 0,6 ha (tak jak poprzednio przy analizie docelowej chłonności planu miejscowego), wyznaczone tereny zabudowy RM dadzą możliwość wydzielenia 41 działek budowlanych. Tereny wielofunkcyjne RM,MN oraz MN,U przy założeniu przeciętnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 0,45 ha, umożliwią

wydzielenie 36 działek budowlanych. W przypadku nowych terenów wyznaczonych w studium przyjmujemy wskaźnik 2,5 osoby na jedno mieszkanie.

Bilans chłonności nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w studium:

Lp.	Funkcja	Powierzchnia [ha]	Liczba działek [szt.]	Chłonność terenu [liczba osób]
1.	MN	211,74	529	1322
2.	RM	24,65	41	102
3.	RM,MN oraz MN,U	16,47	36	90
	SUMA	252,86	782	1514

Sumując chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które mają ustaloną taką samą funkcję w studium, z nowymi terenami wyznaczonymi w studium pod zabudowę mieszkaniową, które nie mają swojego odzwierciedlenia w planie miejscowym, otrzymamy łączną chłonność wyznaczonych w studium terenów różnorodnej zabudowy mieszkaniowej na poziomie 8022 osób.

Odnosząc liczbę działek budowlanych uzyskaną w bilansie chłonności terenów do wyliczonego wcześniej zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną powierzchnią użytkową budynków w m², otrzymujemy:

Rodzaj terenu	Powierzchnia [ha]	Liczba działek budowlanych [szt.]	Założona przeciętna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego [m ²]	Chłonność niezainwestowanych terenów budowlanych wyrażona powierzchnią użytkową budynków [m ²]
1	2	4	5	6
<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej do potencjalnej zabudowy na podstawie planu miejscowego</i>	186,54	310	135	41 850
<i>Tereny planowane w studium o funkcji MN</i>	211,74	529	135	71 415
<i>Tereny planowane w studium o funkcji RM</i>	24,65	41	135	5 535
<i>Tereny planowane w studium o funkcjach RM,MN oraz MN,U</i>	16,47	36	135	4 860
	252,86	916		123660

Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy, którą można zlokalizować w terenach do potencjalnej zabudowy wynosi 123 660 m² i przy uwzględnieniu prognozowanej liczby osób w 2045 roku zaspokaja ona zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, zaplanowano w studium możliwość zrealizowania takiej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, która przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę o 18,9%.

Wyznaczone w studium nowe tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na terenie gminy Spiczyn mają łączną powierzchnię 15,63 ha, z czego 13,33 ha to tereny pod kopalnie piachu, w których nie będzie realizowana zabudowa. Dwie nowe kopalnie piachu mogą przyczynić się do powstania kilku nowych miejsc pracy na terenie gminy.

Pozostałe nowe tereny wyznaczone w studium o funkcji produkcyjno-usługowej, usługowej oraz związanej z obsługą komunikacji zajmują powierzchnię 2,3 ha. Przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie tych terenów na poziomie 0,2, może powstać zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej 4 600 m². Umożliwi to powstanie do kilkudziesięciu nowych miejsc pracy na terenie gminy Spiczyn. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, przyjęte wskaźniki oraz przeprowadzone analizy można stwierdzić, że chłonność terenów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyrażona powierzchnią użytkową budynków przekracza zapotrzebowanie na tereny o takiej funkcji o 15,1%.

Możliwości finansowania wykonania infrastruktury technicznej i społecznej.

Gmina Spiczyn na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej. W latach 2012-2014 została zrealizowana sieć kanalizacyjna z przyłączami, długości 12 100 metrów, dająca możliwość podłączenia około 200 gospodarstw domowych. Na bieżąco prowadzone są rozbudowy wodociągów wiejskich w obszarach, które tego wymagają, a także przebudowy dróg gminnych i wewnętrznych (dróg będących własnością gminy, ale nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych w rozumieniu przepisów), oświetlenia dróg.

Tereny przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn wyznaczone zostały z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę duży nacisk położono na to, aby były one wyznaczone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dzięki temu wyznaczone tereny inwestycyjne mają dostęp do dróg publicznych – wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi na terenie gminy mają nawierzchnię asfaltową lub co najmniej utwardzoną, co powoduje, że nie będą konieczne znaczące nakłady związane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej tych terenów. Położenie terenów przeznaczonych do zainwestowania przy drogach powoduje, że są one dodatkowo wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną lub można je wyposażać w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę w niewielkim zakresie istniejących sieci.

Wydatki inwestycyjne w gminie Spiczyn corocznie utrzymują się na wysokim poziomie. Zestawienie wydatków inwestycyjnych w poszczególnych latach zawarte jest w poniższej tabeli.

Wydatki inwestycyjne z budżetu gminy Spiczyn:

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014
wydatki majątkowe inwestycyjne	1 500 710,70	1 623 434,91	514 791,12	7 254 367,12	1 942 372,94	1 521 982,58

Wyznaczony w ramach zmiany studium korytarz dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa wraz z pasem technologicznym nie obejmuje terenów wskazanych pod zabudowę w studium i w związku z tym nie wpłynie na bilansu tych terenów.

Kierunki zagospodarowania

Obszarami urbanizowanymi w granicach gminy są przede wszystkim tereny położone w strefach aktywizacji gospodarczej pod funkcje mieszkaniowe, przemysłowo-usługowe i rekreacyjne, położone w zasięgu tras drogowych.

Funkcja obszarów urbanizowanych oraz ich wyznaczona lokalizacja w studium jest bezkolizyjna z przyrodniczym systemem gminy.

Rozwój tych obszarów powinien następować stopniowo, w miarę narastania potrzeb, zgodnie ze strategią rozwoju gminy, po starannym przygotowaniu planistyczno-architektonicznym.

Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych w układzie stref przyrodniczo-krajobrazowych określono w rozdziale 6.3.

Dopuszcza się przeprowadzenie zmian miejscowego planu zagospodarowania dla terenów nie budowlanych lecz położonych w granicach osadniczej jednostki funkcjonalno-przestrzennej z zachowaniem wiodącej jej funkcji użytkowania i braku kolizji przestrzennych bez korekty ustaleń i rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla terenów osadnictwa dla których inwestor zamierza wyznaczyć więcej niż 2 linie zabudowy należy opracować koncepcję podziału terenu z uwzględnieniem potrzeb terenów sąsiednich lub wdrożyć procedurę formalno-prawną zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

W poszczególnych miejscowościach gminy Spiczyn wyznaczono na rysunku studium tereny zainwestowania pod poszczególne funkcje oznaczone symbolami literowymi oraz numerami. Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium więcej niż jedną funkcją można przeznaczać w całości lub częściowo pod zagospodarowanie z zakresu pierwszej lub drugiej funkcji.

W przypadku terenów przeznaczanych w studium pod zabudowę oznaczonych symbolami RM; MN; ML przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1800m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 25 m; w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w przypadku wyodrębnionych działek lub zespołów działek zmianę funkcji na budownictwo jednorodzinne lub zabudowę usługową,
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną oznaczonych symbolem MN zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych rysunkiem studium,
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę letniskową oznaczonych symbolem ML zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 20m,
- dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1000m² z zachowaniem powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 1800m²,
- dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne oznaczone symbolem UT minimalne parametry dla działki i frontu należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od przewidywanego zakresu oraz planowanych obiektów

wypoczynku, rekreacji i sportu z niezbędnym zapleczem administracyjno-gospodarczym, hotelowym i gastronomicznym.

Głównym kierunkiem działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinny być działania renowacyjne w stosunku do starej zabudowy wymagającej modernizacji. Działania te mają na celu modernizację i renowację istniejącej zabudowy, rozumiane jako:

- przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,
- odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,
- zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,
- podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
- poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.

Dla nowych budynków mieszkalnych, a także w przypadku rozbudowy lub modernizacji istniejących budynków mieszkalnych zakłada się następujące gabaryty:

- budynki o wysokości do 2 kondygnacji i wysokości kalenicy do 11 m;
- wysokość posadowienia parteru do 1 metra powyżej poziomu terenu;
- dachy o kątach nachylenia połaci do 45°;
- w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach sąsiednich;
- w terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki,
- w przypadku terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną dopuszczalne jest zabudowanie co najwyżej 30% powierzchni działki.

Wyznaczone w rysunku „Studium...” tereny pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną dopuszcza się zabudować w strefie o 50-80 metrów większej na terenach przylegających gruntów ornych po przeanalizowaniu takiej możliwości na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zagospodarowanie tych terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Dla terenów zabudowy wielorodzinnej parametry dotyczące gabarytów działek oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów będą ustalane indywidualnie na etapie sporządzania planów miejscowych.

Dla terenów oznaczonych symbolami 76 ZP, 80 UT oraz 151 US w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy ustalenia wynikające z położenia w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, w szczególności:

- w terenie 80 UT dopuszcza się realizację wyłącznie przystani kajakowej,
- w terenie 151 US dopuszcza się urządzenie boiska sportowego, bez prawa lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.

W przypadku wykorzystania terenu pod usługi, rzemiosło lub wytwórczość i składowanie szczegółowe parametry i wskaźniki urbanistyczne będą ustalane w planach miejscowych z uwzględnieniem charakteru przedsięwzięcia oraz lokalnych uwarunkowań.

Budynki gospodarcze związane z zabudową zagrodową powinny być dostosowane do funkcji jaką będą pełnić w gospodarstwie. Podobnie jak w przypadku obiektów usługowych, warunki dotyczące budynków gospodarczych powinny zostać określone w planach miejscowych z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w tym zakresie oraz lokalnych uwarunkowań.

Wszelkie kolizje projektowanego zainwestowania, w tym zabudowy i urządzania terenów zielonych, z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną będą usuwane kosztem i staraniem inwestora.

We wszystkich terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, bądź związaną z usługami i wytwórczością należy kształtować tereny zieleni wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów. W terenach przeznaczanych pod usługi publiczne należy uwzględniać zagospodarowanie terenów o funkcjach przestrzeni publicznej.

Tereny przemysłu,składow i baz ,oznaczone symbolem P, przeznacza się pod:

- bazy i zaplecza techniczno-budowlane i transportowe oraz składy, magazyny i hurtownie;
- urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa;
- obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego.

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich oznaczone symbolami RU mogą być przeznaczane pod urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz lokalizację specjalistycznych gospodarstw rolnych.

Dla terenu urządzeń obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem 168 KS dopuszcza się przeznaczenie pod stację demontażu pojazdów, z możliwością prowadzenia również napraw oraz obsługi pojazdów. Kategorycznie wyklucza się możliwość realizacji stacji paliw. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenie pasów zieleni izolacyjnej, mającej za zadanie osłonięcie inwestycji w krajobrazie oraz minimalizowanie uciążliwości na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej. Stacja demontażu winna spełniać wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Inwestycje w terenach oznaczonych symbolami P, RU oraz KS mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej na danym obszarze oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej.

Na rzece Bystrzyca w Spiczyńcu planowana jest budowa elektrowni wodnej o mocy przekraczającej 100 kW w terenie wyznaczonym na rysunku studium.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie Prawa geologicznego i górniczego konieczne jest ujawnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także w planie miejscowym udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony**. Eksploatacja złoża w terenie powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczonym symbolem PG, może być prowadzona po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz zachowania warunków bezpieczeństwa powszechnego i spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska. Po zakończeniu eksploatacji, jednostka eksploatująca zobowiązana jest do przeprowadzenia rekultywacji terenu. Należy zwracać szczególną uwagę, aby w trakcie eksploatacji złoża oraz po jego zakończeniu skarpy kopalni kształtować w taki sposób, aby nie występowały osuwiska lub obrywy skarp. *Dla terenów przewidzianych do lokalizacji kopalni piachu, w obrębie których znajduje się zabudowa, ustala się możliwość adaptacji tej zabudowy z możliwością remontów, wymiany budynków oraz uzupełnienia zainwestowania, obowiązuje prowadzenie eksploatacji w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na istniejącą zabudowę.*

Lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich terenach pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej. *Dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin wraz z pasem technologicznym,*

wynikającą z istniejących uwarunkowań, o nie więcej niż 50,0 m w porównaniu do przebiegu wskazanego na rysunku studium.

14.7. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Przez tereny zamknięte rozumie się, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Na terenie gminy Spiczyn występują tereny zamknięte. Są to tereny wojskowe pozostające w zarządzie MON, dla których wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej dla terenów zamkniętych nie należy do zadań własnych gminy. Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych, ponieważ nie zgłoszono konieczności ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość wprowadzenia takich stref - bez potrzeby zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

14.8. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Gmina wykorzystując swój potencjał, dobrze zarządzana, przy uwzględnieniu korzystnych czynników zewnętrznych powinna być:

- przestrzenią, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy,
- przestrzenią krajobrazowo - estetyczną, odbieraną w kategoriach wizualnych i odczuwana w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań.

Dla uzyskania założonego efektu podejmować należy działania dotyczące poszczególnych sfer rozwoju tj. środowiska przyrodniczego, mieszkania, pracy, wypoczynku oraz realizacji zadań ponad lokalnych.

Na rysunku Studium określono zasięgi poszczególnych stref:

- 1) Lasy Jawidzkie,
- 2) Płaskowyż Jawidza i Charłęża
- 3) Dolina Wieprza i Bystrzycy
- 4) Las Zawieprzycki
- 5) Równina Radzica
- 6) Równina Zawieprzyce – Ziółków
- 7) Równina Kjańska

Wyznaczony zmianą studium korytarz dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa wraz z pasem technologicznym zlokalizowany jest w strefie 1 - Płaskowyż Jawidza i Charłęża, w strefie 2 - Dolina Wieprza i Bystrzycy, w strefie 6 – Równina Zawieprzyce - Ziółków oraz Równinie Kijańskiej. Planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę struktury przestrzennej gminy.

14.9. Ochrona wartości kulturowych - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Spiczyn:

L p.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru zabytków
1.	Zespół parkowo-pałacowy w Zawieprzycach	Zawieprzyce	A/458
	Pałac Miaczyńskich w ruinie		
	Lamus		
	Kaplica pałacowa		
	Oficyna		
	Stajnia		
	Brama wjazdowa		
	Oranżeria		
	Park		
	Krzyż z kopcem		
	2.		
Kościół parafialny pw. Św. Anny			
Dzwonnica			
Ogrodzenie			
Cmentarz przykościelny			
3.	Pałac <i>i park</i>	Kijany	A/759
5.	Cmentarz parafialny <i>rzymskokatolicki</i>	Kijany	A/979

1.2. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach wymienionych w p. 1.1. może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

1.3. Wszelkie prace wykonywane na obszarach na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną Konserwatorską wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

2.1. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej *nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków*:

<i>Nazwa obiektu</i>	<i>Miejscowość</i>
<i>Kapliczka</i>	<i>Jawidz</i>
<i>Kapliczka</i>	<i>Jawidz</i>
<i>Gorzelnia w zespole folwarcznym</i>	<i>Jawidz nr 8</i>
<i>Magazyn spirytusu w dawnym zespole folwarcznym</i>	<i>Jawidz nr 8</i>
<i>Kapliczka</i>	<i>Spiczyn</i>
<i>Kapliczka</i>	<i>Spiczyn</i>
<i>Budynek urzędu gminy</i>	<i>Spiczyn</i>
<i>Cmentarz wojenny (1915)</i>	<i>Charleż</i>
<i>Mogiła poległych w I Wojnie Światowej (na cmentarzu parafialnym, wpisanym do rejestru zabytków)</i>	<i>Kijany</i>

<i>Nazwa obiektu</i>	<i>Miejscowość</i>
<i>Cmentarz wojenny (1915)</i>	<i>Zawieprzyce</i>

- 2.2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie 2.1. wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
- 2.3. W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.

3. Strefa ochrony archeologicznej

- 3.1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary występowania stanowisk archeologicznych i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku studium.

„Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy pozyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania - wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji”.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić odkryte zabytki oraz podjąć działania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

14.10. Komunikacja

1. Układ drogowy

W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) oraz Uchwałą Nr CXI/1443/04 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym i gminnym zlokalizowanym na terenie województwa lubelskiego następujące ciągi dróg:

- a) dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KDW:
- nr 829 relacji Łucka – Łęczna – Biskupice o klasie „G”
(z możliwością przyjęcia klasy „Z” w przypadku przebudowy drogi);
 - nr 828 relacji Garbów – Niemce – Jawidz o klasie „G”
(z możliwością przyjęcia klasy „Z” w przypadku przebudowy drogi);
- b) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:
- nr 1561L o klasie „L”: Wola Sernicka – Nowa Wola – Zawieprzyce,
 - nr 1564L o klasie „L”: Leonów – Włoki – Charlęż – Zawieprzyce – Wólka Zawieprzycka – droga powiatowa 1563L,
 - nr 1565L o klasie „L”: Wólka Nowa – Wólka Stara – droga powiatowa 1563L,

- nr 2000L o klasie „Z”: droga wojewódzka 829 – Kijany – Łuszczów – droga krajowa 82
- nr 2001L o klasie „L”: droga powiatowa 2000L – Stawek – Ludwików – Nowogród – droga powiatowa 2002L,
- nr 2003L o klasie „L”: droga powiatowa 2004L – Ziółków – Witaniów – droga wojewódzka 813,
- nr 2004L o klasie „Z”: droga wojewódzka 829 – Kijany – Zezulin – droga wojewódzka 813.

c) drogi gminne w klasie technicznej „L” i „D”:

L.p.	Numer drogi	Przebieg drogi
1.	105100 L	dr.pow.1564L – Zawieprzycze – Stoczek – dr.pow.2004L
2.	105101 L	dr.gm.105100L – Januszówka – dr.pow.2004L
3.	105102 L	dr.gm.105104L – Ziółków do zabudowy
4.	105103 L	dr.woj.813 – Zezulin – Ziółków – dr.pow.2003L
5.	105104 L	dr.pow.2003L – Ziółków – gr.gminy Ludwin
6.	105105 L	dr.gm.105103L – Ziółków – dr.gm.105104L
7.	105106 L	dr.pow.2003L – Ziółków – dr.pow.2003L
8.	105107 L	dr.pow.1561L – Kol. Zawieprzycze – dr.pow.1565L
9.	105108 L	dr.pow.1565L – przez las – Radzic Nowy – gr.gminy Serniki
10.	105109 L	dr.pow.1564L – Kol. Zawieprzycze – do zabudowy
11.	105110 L	dr.pow.1565L – Wólka Nowa – gr.gminy Ludwin
12.	105111 L	dr.gm.105108L – Radzic Nowy – gr.gminy Ludwin
13.	105112 L	dr.woj.829 – Jawidz – za most – do zabudowy
14.	105113 L	dr.woj.829 – Jawidz – dr.woj.828
15.	105114 L	dr.woj.829 – dr.gm.105113L
16.	105115 L	dr.woj.829 – Stoki – dr.gm.105113L
17.	105116 L	dr.woj.828 – dr.gm.105113L
18.	105117 L	dr.woj.829 – dr.pow.1564L
19.	105118 L	dr.woj.828 – Stoki – dr.gm.105115L
20.	105119 L	dr.pow.1564L – dr.gm.105117L
21.	105120 L	dr.pow.1564L – Kol. Charleż – dr.pow.1564L
22.	105121 L	dr.pow.1564L – Stara Wieś – dr.pow.1564L
23.	105122 L	dr.woj.829 – Kol. Spiczyn – gr.gminy Wólka Lubelska
24.	105123 L	dr.pow.2000L – Spiczyn – dr.gm.105122L
25.	105124 L	dr.gm.105123L – dr.gm.105122L
26.	105125 L	dr.gm.105122L – dr.gm.105124L
27.	105126 L	dr.pow.2000L – Spiczyn – dr.gm.105124L
28.	105127 L	dr.pow.2000L – Kol. Spiczyn – dr.gm.105122L
29.	105128 L	dr.pow.2001L – Ludwików Dolny
30.	105129 L	dr.pow.2001L – Ludwików Górny – dr.pow.2001L
31.	105130 L	dr.gm.105129L – Ludwików Górny – do zabudowy
32.	105131 L	dr.woj.829 – Kijany – do gr. zabudowy
33.	105132 L	dr.pow.2004L – Kijany Kościelne
34.	105133 L	dr.woj.826 – osiedle Skarpa
35.	105134 L	dr.woj.826 – do GOZ Kijany

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych z rozbudową układu. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy.

Z uwagi na konieczność dostosowania dróg powiatowych i gminnych do wymaganych warunków technicznych określonych dla dróg publicznych, uszczegółowienie ich przebiegu pozostawia się do czasu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmian, dopuszczając korekty łuków, działań związanych z zachowaniem widoczności i zagwarantowaniem obsługi komunikacyjnej drogami zbiorczymi.

Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz.U. z 2007 Nr 19, poz. 115).

Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

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

14.11. Infrastruktura techniczna

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

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku studium,
- b) wodociągów zakładowych realizowanych dla dużych lub małych zakładów produkcyjnych,
- c) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

W odniesieniu do stref ochronnych ujęć wód obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) oraz ustalenia wynikające z decyzji ustanawiającej strefy ochronne ujęcia wody.

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

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

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

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

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

2) Kanalizacja małych zakładów

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

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II - indywidualna oczyszczalnia biologiczna z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym.

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Teren planowanych oczyszczalni ścieków winien być zabezpieczony przed wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 200 lat (woda 0,5%). Rzędne wody 0,5% na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” wynoszą: dla planowanej oczyszczalni w Jawidzu – rzędna 152,55m.n.p.m., dla planowanej oczyszczalni w Zawieprzycach – rzędna 154,40m.n.p.m., dla planowanej oczyszczalni w Spiczynie – rzędna 155,10m.n.p.m. Oczyszczalnia oraz system odbioru ścieków musi być dostosowany do ewentualnego unieruchomienia oczyszczalni w czasie trwania powodzi. Przed opracowaniem projektu oczyszczalni, inwestor jest obowiązany wystąpić o warunki realizacji inwestycji do właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

- 4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzcinowy, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.
- 4) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

3. Zaopatrzenie w ciepło

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

Do czasu budowy sieci gazowej dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.

4. Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego do zasilenia gminy z kierunków:

- 1) Łączna dla miejscowości: Stawek, Ludwików, Kijany, Spiczyn, Ziółków, Stoczek, Januszówka, Wólka Nowa, Zawieprzyce;

- 2) Lublina dla miejscowości: Charleż wieś i Kolonia;
- 3) Lubartowa dla miejscowości Jawidz, Radzic Nowy.

5. Gospodarka odpadami

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez kontenerowy system gromadzenia i wywozu na gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w miejscowości Rokitno przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu. Należy stosować szczegółowe zasady zawarte w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Spiczyn”.

6. Elektroenergetyka

Adaptuje się istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia WN 110kV zasilane z urządzeń zewnętrznych (GPZ).

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15kV w wykonaniu napowietrznym.

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

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

Na terenie gminy Spiczyn przewidziana jest do realizacji budowa sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć, jako sieci przesyłowych (dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa). Wzdłuż napowietrznej linii najwyższych napięć rezerwuje się pas technologiczny o szerokości 70 m – po 35 m od osi linii w obu kierunkach. Dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym, wynikającą z istniejących uwarunkowań, o nie więcej niż 50,0 m w porównaniu do przebiegu wskazanego na rysunku studium.

W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązują ograniczenia użytkowania polegające na:

- uzgadnianiu warunków lokalizacji obiektów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- zakazie lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady możliwe do pozyskania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazie kwalifikacji terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- zakazie sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej,
- ograniczeniu zalesiania terenów rolnych znajdujących się w pobliżu linii,
- ograniczeniu lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych ich lokalizacja możliwa wyłącznie z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- dopuszczeniu prac eksploatacyjnych, remontowych i modernizacyjnych na linii najwyższych napięć,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę zrealizowanej linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu; realizacja inwestycji po trasie

istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
- *dopuszczeniu realizacji zadań przez inne podmioty, związanych z remontem, modernizacją lub budową i przebudową infrastruktury krzyżującej istniejące linie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.*

7. Telekomunikacja

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

W zakresie telekomunikacji ustala się:

1. dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
2. rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
3. pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu.

14.12. Gospodarka wodna - podstawowa

Kierunki rozwoju oraz zakres planowanych zamierzeń i działań (lokalizacji, ogólnych założeń koncepcyjnych) technicznych jakie planuje się wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy, zawarte są w Programie Małej Retencji Wodnej Województwa Lubelskiego. Wynikają z oczekiwań społeczności lokalnej gminy Spiczyn, wyników przeglądów terenowych i ocen stanu i możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury hydrotechnicznej i melioracyjnej dla potrzeb magazynowania i sterowania zasobami wodnymi.

Przedstawione propozycje lokalizacji obiektów małej retencji uwzględniają:

- wymogi i uwarunkowania przyrodnicze,
- ograniczenia formalno-prawne,
- uwarunkowania planów zagospodarowania przestrzennego województwa i gminy Spiczyn,
- przesłanki i uzasadnienia ekonomiczne.

Ze względu na brak inwestycji hydrotechnicznych w rozwiązaniach planu ochrony Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego na rzece Wieprz lokalizację tych zbiorników przyjmuje się jak wniosek do ustaleń planu ochrony.

Zestawienie obiektów i urządzeń malej retencji na terenie gminy Spiczyn

Oznaczenie obiektu	Nazwa	Miejscowość	Rejon WZMiUW	Zlewnia rzeki	Vr [tys.m³]	Pow. zalewu - pow. obiektu [ha]	Kosz t [mln zł.]
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
402-N/Z/Z-III	Zbiornik Spiczyn	Spiczyn	Lublin	Wieprz	150	10	0,75
403-N/Z/Z-III	Zbiornik Ziółków	Ziółków	Lublin	Wieprz	210	15	2,05
400-N/Z/Z-III	Zbiornik Kijany	Spiczyn	Lublin	Wieprz	75	5	0,53
404-P/Z/Z-III	Oczko wodne Spiczyn Kolonia	Kol. Spiczyn	Lublin	Wieprz	30	2	0,07
399-N/Z/Z-III	Zbiornik Jawidz	Jawidz	Lublin	Wieprz	45	3	0,32
401-N/Z/Z-III	Zbiornik Radzic I Nowy	Radzic	Lublin	Wieprz	800	50	3,20
405-N/B/Z-III	Jaz Spiczyn na rz. Bystrzyca	Spiczyn	Lublin	Wieprz	20	-	1,50
406-N/B/Z-III	Jaz Ziółków na rz. Bystrzyca	Ziółków	Lublin	Wieprz	30	-	2,00
					1360	85	10,42

15. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy. Stan demograficzny gminy oraz jego położenie predysponują do rozwoju nowych funkcji lub inwestycji publicznych.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- 1) *Obiekty i urządzenia usług publicznych: funkcje usług publicznych (tereny wyznaczone na m.in. usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i profilaktyki, opieki społecznej, administracji, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, kultury fizycznej i sportu). Zakłada się adaptację terenów zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i użytkowaniem na lokalizację obiektów usługowych wraz z odpowiednim do rodzaju usług zapleczem socjalnym, sanitarnym i technicznym.*
- 2) *Drogi gminne i urządzenia obsługi transportu publicznego, przewidziane w większości do modernizacji, wymagana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-15 m.*
- 3) *Urządzenia i przewody do zaopatrzenia i przesyłu energii elektrycznej z adaptacją, modernizacją, przebudową i rozbudową.*
- 4) *Urządzenia i przewody do zaopatrzenia ludności w wodę z adaptacją, modernizacją, przebudową i rozbudową.*
- 5) *Urządzenia do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków z adaptacją z modernizacją i rozbudową.*
- 6) *Urządzenia i przewody do przesyłu gazu realizacja zgodnie z programem.*
- 7) *Urządzenia melioracji wodnych, będących własnością komunalną z adaptacją, modernizacją, przebudową i rozbudową.*
- 8) *Cmentarze i miejsca pamięci - adaptacja, uzupełnienie infrastruktury (ochrona konserwatorska).*

16. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1

Na terenie gminy przewidziano realizację zadań należących do inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zadania</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna/ koordynująca</i>	<i>Źródło</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej</i>				
<i>1.</i>	<i>Rozbudowa drogi nr 829 Łucka – Łęczna – Biskupice od km. 0+067 do km 21+962</i>	<i>Gmina Spiczyn</i>	<i>-</i>	<i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego</i>

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj zadania</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Jednostka odpowiedzialna/ koordynująca</i>	<i>Źródło</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej</i>				
<i>1.</i>	<i>Budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa</i>	<i>Gmina Spiczyn</i>	<i>PSE S.A.</i>	<i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego</i>
<i>2.</i>	<i>Budowa linii Lublin Wschód – Lublin Systemowa</i>	<i>Gmina Spiczyn</i>	<i>PSE S.A.</i>	<i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego</i>

17. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

1) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają przeznaczane na cele nierolnicze, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostałe grunty leśne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej.

2) Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Potrzeba przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości może wystąpić na obszarach wskazanych do objęcia planami miejscowymi. Potwierdzenie zasadności, określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego.

4) Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Spiczyn nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5) Obszary przestrzeni publicznej

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalnoprzestrzenne.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą ogólnie dostępne tereny zieleni, tereny, miejsca, obiekty turystyki, sportu i rekreacji, kultury, sakralne, jak: parki, skwery, miejsca uczczenia pamięci, cmentarze, świetlice, domy kultury, miejsca ekspozycji, wystawy, muzea, kościoły, z bezpośrednim otoczeniem.

Na terenie gminy Spiczyn nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

18. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina Spiczyn posiada pokrycie planami miejscowymi w całości dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych, co umożliwia pełną koordynację czasoprzestrzenną realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Z upływem czasu i zgłaszaniem nowych wniosków i potrzeb inwestycyjnych plany te poddawane są okresowym zmianom dostosowawczym, zgodnie z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania terenów

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

Ustala się wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV wskazanej zmianą studium na rysunku.

Wytyczne dla realizacji planów miejscowych, bądź ich zmian:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą podlegać pewnym korektom (uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów.

19. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny

Filary ochronne dla terenów górniczych w gminie Spiczyn nie zostały ustalone. W przypadku ich ustanowienia w trybie przepisów odrębnych, należy jego granice oraz odpowiednie zasady zagospodarowania uwzględnić w planach miejscowych.

20. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Spiczyn nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM

- 1) Narzędziem realizacji studium są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Obowiązkiem objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wszystkie oznaczone na rysunku studium obszary. W planach należy uwzględnić ustalenia tekstowe i graficzne studium.
- 2) Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie terytorialnym, dotyczących m.in. objęcia przez nie wśród zadań własnych, także ukształtowania ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki terenami oraz ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia następujących zaleceń:
 - a) wprowadzenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustaleń studium określających:
 - kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - kierunki ochrony środowiska kulturowego,
 - kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,
 - kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji,
 - kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetów programowych:
 - a) kompleksowego programu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczego rozwoju gminy oraz zintegrowania systemów terenów ochronionych gminy z systemami ochrony terenów sąsiednich,
 - b) programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę dla m.in. ukierunkowania kompleksowej, zrationalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów,
 - e) opracowanie strategii rozwoju społeczno-gospodarczego powinno nadto obejmować:
 - program urządzenia terenów zielonych, powiązanie ich z lokalnymi i krajowymi korytarzami ekologicznymi doliny rzeki Wieprz i Bystrzycy,
 - kompleksowy program rozwoju turystyki, wykorzystujący w maksymalnym stopniu walory przyrodniczo-krajobrazowe terenów turystyczno-wypoczynkowych gminy, jego wieloletnie tradycje i walory położenia,

- ~~• program restrukturyzacji przemysłu, uwzględniający m.in. przystosowanie nierozwojowych lub źle funkcjonujących zakładów do nowych potrzeb;~~
 - ~~• zasady przekształcenia struktury wsi mając na uwadze adaptację zabudowy zagrodowej na rekreacyjną i usługową;~~
 - ~~• narastania programu usług i urządzeń rekreacyjnych;~~
 - ~~• szczegółowego wyznaczenia lokalnych dróg, ścieżek rowerowych, szlaków pieszych i punktów widokowych;~~
 - ~~• zasady ekonomicznego etapowania i aktualizacji obszarów dla lokalizacji funkcji różnego rodzaju przedsiębiorczości i usług w wyznaczonych strefach i jednostkach funkcjonalno-przestrzennych;~~
- d) ~~opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania;~~
- e) ~~wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.~~

21. Wnioski do *planu* zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego dotyczące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Do wprowadzenia w rozwiązania przyjęte w studium zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjmuje się:

- 1) objęcie ochroną krajobrazową doliny Wieprza i rz. Bystrzycy w obrębie granic administracyjnych gminy oraz pełną rewitalizację zespołu pałacowo-parkowego w Kijanach i Zawieprzycach;
- 2) wykształcenie w rejonie miejscowości Spiczyn-Kijany ośrodka dyspozycyjno usługowego z pełnym zestawem usług o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) ośrodki rozrządu ruchu turystycznego w miejscowościach Zawieprzyce (ośrodek główny), Spiczyn (II stopnia), Kijany (III stopnia);
- 4) dopuszczenie inwestycji hydrotechnicznych w formie zbiorników retencyjno-rekreacyjnych zgodnie z programem małej retencji w obszarze otuliny i Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym po wprowadzeniu zmian w planie ochrony parku;
- 5) aktywizację rejonu rekreacyjno-letniskowego wsi Radzic Nowy z uwzględnieniem realizacji zbiornika retencyjnego Radzic I.

22. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIAN STUDIUM

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera dwa zasadnicze elementy odnoszące się do różnych zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzeni: uwarunkowania – w której są omawiane naturalne i antropogeniczne elementy związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy oraz kierunki, które omawiają podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W

studium ustalono generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Na wstępie w studium analizowane są wnioski wynikające z opracowanych strategii rozwoju gminy Spiczyn. Jako najważniejsze cele strategiczne uznano:

- 1) wykorzystanie potencjałów rozwojowych gminy dla poprawy warunków i jakości życia jej mieszkańców,*
- 2) tworzenie społeczno-ekonomicznych warunków rozwoju gminy.*

Cele te mogą być realizowane poprzez konkretne działania:

- wyznaczenie obszarów urbanizacji w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczanie terenów pod funkcje mieszkalnictwa i budownictwa usługowego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,*
- wyznaczenie obszarów pod usługi turystyczno-rekreacyjne w strefach otulinowych parków krajobrazowych lub poza nią tj. na terenach wytypowanych wsi, a szczególnie dotyczy to form rekreacji o charakterze pobytowym,*
- promowanie rozwoju agroturystyki w oparciu o bazę noclegową gospodarstw agroturystycznych,*
- utrzymanie rolnictwa jako głównej funkcji dla obszarów o najlepszych glebach o intensywnych kierunkach produkcji i otwarciu tych terenów również na inne funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym poprzez wyznaczenie tras rowerowych, ścieżek spacerowych oraz szlaków;*
- szczególnej ochrony krajobrazu, terenów leśnych i zadrzewionych, dolin rzecznych, stref ekologicznych pełniących funkcje ochronne dla systemu przyrodniczego oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.*

W studium położono szczególny nacisk na analizę uwarunkowań wynikających w szczególności z:

- położenia gmiany,*
- uwarunkowań społeczno-demograficznych, z których jako najistotniejsze elementy przeanalizowano zmiany liczby ludności na przestrzeni ostatnich lat z uwzględnieniem przyrostu naturalnego, migracji, zawieranych małżeństw i rozwodów, strukturę wiekową; w wyniku badań demograficznych powstała prognoza demograficzna, która zakłada dalszy wzrost liczby ludności, głównie z uwagi na stale dodatnie saldo migracji,*
- analizy funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych miejscowości gminy,*
- danych dotyczących przedsiębiorczości i rynku pracy,*
- stanu infrastruktury społecznej – dostępności do edukacji i kultury oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz bezpieczeństwa publicznego,*
- analizy budżetu gminy.*

Z uwagi na to, że przeważająca liczba ludności gminy Spiczyn utrzymuje się z rolnictwa oraz przeważająca część powierzchni gminy jest użytkowana rolniczo, szczególnej analizie poddano stan zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności:

- jakości gleb,*
- klimatu,*
- wód powierzchniowych i podziemnych,*
- użytkowania ziemi,*
- struktury zasiewów,*
- struktury gospodarstw rolnych,*
- charakterystyki lesistości i potrzeb zadrzewień,*
- przyrodniczych uwarunkowań rozwoju gminy,*

- uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków przeanalizowano zasoby występujących na terenie gminy cennych kulturowo elementów przestrzeni: architektury sakralnej, architektury rezydencjonalnej, architektury przemysłowej i użyteczności publicznej, zieleni komponowanej i wód, cmentarzy i miejsc pamięci narodowej, ruralistyki i budownictwa wiejskiego oraz archeologii.

W ramach prowadzonych analiz wyodrębniono dla poszczególnych miejscowości pełnione przez nie funkcje oraz ich rangę: ośrodkiem gminnym jest Spiczyn, największa koncentracja osadnictwa pozarolniczego i usług występuje w Spiczynie i Kijanach.

Wysokie walory przyrodnicze gminy Spiczyn narzuciły konieczność wyodrębnienia najcenniejszych elementów pod względem krajobrazowym i przyrodniczym. Najważniejszym korytarzem ekologicznym jest dolina rzeki Wieprz, ważnym ciągiem ekologicznym jest rzeka Bystrzyca. Ważnym elementem korytarza ekologicznego są Lasy Kozłowieckie oraz obszary węzłowe, których na terenie gminy wyodrębniono 6.

Na terenie gminy znajduje się północno-zachodnia część Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, wraz z wyznaczoną strefą ochronną – otuliną. Na terenie gminy Spiczyn znajduje się również strefa ochronna Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego. W lasach i dolinach występują korzystne warunki siedliskowe dla rzadkich i chronionych roślin. Najcenniejsze fragmenty terenu zaproponowano do objęcia ochroną w użytkach ekologicznych. Na terenie gminy znajdują się również pomniki przyrody.

Badając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego ustalono podział terytorium gminy na 7 stref funkcjonalnych:

- 1 – Lasy Jawidzkie,
- 2 – Płaskowyż Jawidza i Charłęża,
- 3 – Dolina Wieprza i Bystrzycy,
- 4 – Las Zawieprzycki,
- 5 – Równina Radzica,
- 6 – Równina Zawieprzyce-Ziółków,
- 7 – Równina Kijańska.

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności przyjęto zasady dotyczące gospodarowania w terenach najcenniejszych przyrodniczo i wymagających ochrony w celu zabezpieczenia zasobów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Obszary objęte lub planowane do objęcia ochroną na terenie gminy Spiczyn obejmują:

- Nadwieprzański Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
- pomniki przyrody,
- lasy ochronne,
- planowane użytki ekologiczne,
- strefy ochronne ujęć wód podziemnych,
- strefy ekspozycji krajobrazowej,
- strefy ochrony warunków siedliskowych lasu,
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych,
- korytarze ekologiczne,
- zielony pierścień wokół Lublina,

– *proponowane strefy ochronne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.*

W dalszej części studium ustalone zostały zasady gospodarowania w obszarach stanowiących obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych oraz istniejących siedlisk rolnych), ustalając jako generalną zasadę ochronę przed zabudową kubaturową i pozostawienie jako obszar otwarty ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

Studium obejmuje ochroną również tereny leśne, przyjmując za zasadę politykę prowadzenia zrównoważonej gospodarki oraz dążenia do zwiększania lesistości gminy w strefach wyznaczonych na rysunku studium, jak również w terenach rolnych na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej.

Studium uznaje doliny rzek Wieprza i Bystrzycy za obszary o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym. W związku z tym przyjęto łąkowe użytkowanie gruntów w dolinach rzecznych wraz z możliwością realizacji częściowej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej bez prawa zabudowy. Strefy dolin Wieprza i Bystrzycy to w dużej części tereny zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1%.

Istotne znaczenie dla standardu zamieszkiwania oraz poziomu życia mieszkańców mają zasady zagospodarowania w obszarach urbanizowanych. Ustalenie granic i wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy zostało poprzedzone szczegółowym ich bilansem. Zbilansowanie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod różne rodzaje zabudowy oraz określenie chłonności tych terenów wyznaczonych w obrębie jednostek osadniczych na terenie gminy to obowiązkowe elementy studium, wprowadzone do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o rewitalizacji. Na podstawie tych bilansów oraz bilansu terenów przeznaczonych w studium pod określone rodzaje zagospodarowania stwierdzono, że sumaryczna chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym oraz dodatkowych terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przekracza zapotrzebowanie na tereny budowlane w gminie Spiczyn wynikające z prognozy demograficznej o 30%. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz.

W wyznaczonych terenach przeznaczonych pod różnorodne rodzaje zabudowy ustalono generalne zasady dotyczące kształtowania zabudowy, wielkości działek budowlanych oraz standardów zabudowy. Ustalenia te będą znajdować swoje odzwierciedlenie w opracowywanych na podstawie studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków ustanowiono strefy i ustalono zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych na terenie gminy:
zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
zabytków archeologicznych.*

Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej – akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy zarówno w zakresie komunikacji zewnętrznej, stanowiącej powiązanie gminy z terenami gmin sąsiednich i regionem, jak również komunikacji wewnętrznej, stanowiącej powiązania pomiędzy poszczególnymi wsiami i jednostkami osadniczymi, a także urządzeń obsługi motoryzacji.

- W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:*
- zaopatrzenia w wodę – z wodociągów wiejskich i zakładowych oraz z lokalnych ujęć wód dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych,*
 - odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji zbiorczej oraz indywidualne systemy kanalizacyjne, a także sieci kanalizacyjne małych zakładów,*
 - zaopatrzenia w ciepło – do czasu budowy sieci gazowej z dotychczasowych źródeł,*
 - zaopatrzenia w gaz – przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego dla obszaru gminy,*
 - gospodarki odpadami – poprzez zapewnienie odbioru odpadów z obszaru całej gminy oraz wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów,*
 - elektroenergetyki – poprzez adaptację istniejącej linii WN 110 kV oraz zaopatrzenie zabudowy poprzez istniejące linie średniego napięcia,*
 - telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych.*

Studium odnosi się również do realizacji planowanych działań technicznych jakie planuje się wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy.

Studium od chwili jego uchwalenia było wielokrotnie zmieniane następującymi uchwałami:

- Nr VI/44/03 Rady Gminy Spiczyn z dnia 3 lipca 2003r.,*
- Nr XXVI/152/09 Rady Gminy Spiczyn z dnia 10 listopada 2009r.*
- Nr XXX/172/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r.,*
- Nr 26 Rady Gminy Spiczyn z dnia 30 marca 2011r.,*
- Nr 89 Rady Gminy Spiczyn z dnia 16 marca 2012 r.,*
- Nr 110 Rady Gminy Spiczyn z dnia 11 września 2012 r.,*
- Nr VII.58.2015 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 października 2015 r.*

Niniejszy dokument stanowi tekst ujednoczony studium i uwzględnia ustalenia zatwierdzone uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. wraz ze wszystkimi wprowadzonymi później zmianami.

23. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium sporządzanej na podstawie uchwały nr VII.165.2017 Rady Gminy Spiczyn z dnia 23 lutego 2017 r.

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem polityki przestrzennej gminy, określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Jest ono aktem kierownictwa wewnętrznego, obowiązującym w systemie organów gminy (rada – organy i jednostki organizacyjne jej podporządkowane) oraz wiążącym wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a rada gminy może uchwalić plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, o czym stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Zawartość merytoryczna Studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana Studium opracowana jest zgodnie z ustawą z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do ww. ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie wykonawcze z dnia 28 kwietnia 2004 w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004r.). Paragraf 8 Rozporządzenia określa sposób wykonania zmiany studium. Przepisy niniejszego rozporządzenia stosuje się do projektu zmiany studium w zakresie objętym zmianą. Nałożony jest natomiast obowiązek, przy zmianie polegającej na uzupełnieniu o pojedyncze ustalenia, opracowania ujednocionej formy projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Forma ujednociona stanowi załącznik do uchwały. Jest również wykładana do publicznego wglądu.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn, przyjęte Uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami nie uwzględniało przebieg trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV, w związku z czym koniecznym stało się wprowadzenie stosownej zmiany w tym zakresie, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W świetle powyższego Rada Gminy Spiczyn w dniu 23 lutego 2017 r. podjęła Uchwałę Nr VII.165.2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w stosownym zakresie, uwzględniając tym samym wniosek PSE S.A. (inwestora realizującego inwestycję) dotyczący sporządzenia zmiany studium i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice opracowania zmiany dokumentu studium dotyczą wyłącznie obszarów, w których będzie realizowana przedmiotowa linia, stanowiąca inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Przedmiotowa zmiana Studium, których przedmiotem ustaleń jest wyznaczenie korytarza pod lokalizację dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm - Lublin Systemowa podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach prac nad zmianą Studium zaktualizowano w wymaganym zakresie, wynikającym z przedmiotu opracowania zarówno uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zgodnie z art. 9 ust. 3a zmiana studium dla części obszarów wymaga dokonania w części tekstowej jak i graficznej studium zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1. Zatem przy obecnej edycji zmiany studium uwzględnione zostały

ustalenia Studium, które zachowały aktualność, natomiast nowy zaktualizowany tekst oznaczono w obu częściach dokumentu kursywą czcionką Times New Roman 12 na szarym tle. Rysunek Studium zawierający kierunki został zaktualizowany, zgodnie z przedmiotem zmiany Studium.

W przedmiotowej zmianie studium uwzględniano wnioski i zalecenia złożone w toku procedury przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, w tym jego zmian. Nie wpłynął natomiast w terminie wyznaczonym ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium żaden wniosek od osób fizycznych i jednostek prawnych

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn uwzględnia ustalenia wynikające z programów rządowych i dokumentów strategicznych szczebla krajowego. Należą do nich:

- *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, w której zakłada się zwiększenie odporności struktur przestrzennych kraju na zagrożenia energetyczne w wyniku dywersyfikacji źródeł przesyłowych z krajami sąsiednimi, a także wyrównanie dysproporcji w wyposażeniu w sieci przesyłowe energii elektrycznej różnych regionów kraju;*
- *Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)*
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, który w swoim katalogu zadań uwzględnia planowane przedsięwzięcie w postaci budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa.*

Wprowadzony zmianą studium przebieg korytarza dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV na terenie gminy Spiczyn, łącznie dotyczy obszaru 9 gmin położonych w granicach województwa Lubelskiego. Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, która ma na celu poprawę bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną oraz umożliwienie przyłączenia do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE) lokalnych źródeł wytwórczych. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych i jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, mając w szczególności na względzie ciągłość dostaw energii elektrycznej. Realizacja takiej inwestycji przysporzy również gminie dochodów poprzez wpływy z podatków.

W trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium, w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową, sformułowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy w zakresie planowanej inwestycji, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn będzie stanowić podstawę do prowadzenia prac planistycznych, w zakresie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego odcinka trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Lublin – Chełm Systemowa, w granicach administracyjnych tej gminy.

2. Synteza ustaleń zmiany Studium

Zmiana „Studium” dotycząca ustalenia przebiegu trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV przebiega przez południową część gminy. Obszar przedmiotowej zmiany obejmuje korytarz o szerokości pasa technologicznego dla przebiegu linii najwyższych napięć około 70,0 m i długości ok. 8,0 km, biegnący od granicy z gminą Łączna w kierunku gminy Wólka i przebiega przez miejscowości: Ziółków, Kijany, Spiczyn i Charleż.

W zakresie uwarunkowań przedmiotowa zmiana studium wykazała, iż:

1. Rezerwowany zmianą studium korytarz dla przebiegu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV przebiega przez tereny objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).
2. Na trasie wyznaczonego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV nie znajdują się zabudowania mieszkalne, ani tereny silnie zurbanizowane. W ramach ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn wraz z jego zmianami, w którym obszar przewidziany do realizacji przedmiotowej inwestycji pozostaje nie zabudowanym.
3. Planowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV przebiega głównie przez tereny rolnicze, w tym łąki, pastwiska i nieużytki oraz przez niewielkie tereny lasów. Jest to typowa mozaika charakteryzująca się przede wszystkim krajobrazem rolniczo-łąkowym. Przebieg trasy dwutorowej linii elektroenergetycznej wyznaczono w sposób jak najmniej kolizyjny w stosunku do uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i przestrzennych. Dotychczasowe przeznaczenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz kierunkami zawartymi w Studium.
4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanego przebiegu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV obejmuje swoim zasięgiem zbiornik GZWP 407 oraz jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych oraz wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
5. Zmiana studium dla korytarza związanego z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV nie obejmuje zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego ani wojewódzkiej ewidencji zabytków, natomiast w obszarze objętym zmianą studium, a przewidzianym do realizacji linii elektroenergetycznej 400 kV znajdują się stanowiska archeologiczne.
6. Zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, ani nie określa granic krajobrazów priorytetowych, gdyż takowy na terenie województwa lubelskiego nie został jeszcze ustanowiony.
7. Zmiana studium w zakresie planowanej inwestycji dotyczącej budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV określa pas technologiczny o szerokości 70,0 m (po 35 m od osi linii) dla tej inwestycji. Przyjęto, że jest to pas

terenu wzdłuż linii, w granicach którego ze względu na oddziaływanie linii obowiązywać będą stosowne zakazy, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się niewielkie korekty przebiegu linii względem wprowadzonej trasy wskazanej rysunkiem studium.

8. Przedmiotową zmianą studium wprowadzono uzupełnienie ustaleń w części uwarunkowań w zakresie wymagany przepisami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotychczas nieuwzględnionych w dokumencie studium, w tym w zakresie m.in.: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, uwarunkowań wynikających z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, uwarunkowań wynikających z ochrony przeciwpowodziowej, stanu prawnego gruntów.
9. Problematyka zmiany studium dotyczy wyłącznie fragmentu gminy Spiczyn w zakresie wyznaczenia przebiegu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Inwestycja dotyczy tylko budowy infrastruktury technicznej, nie zachodzi zatem konieczność sporządzania bilansu terenów, jako niemającego wpływu na planowane zamierzenie inwestycyjne.
10. W zakresie stanu prawnego przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa obejmuje przede wszystkim własności prywatne.
11. Z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji zmianą studium uzupełniono uwarunkowania w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim stopnia uporządkowania gospodarki energetycznej.
12. Zmiana studium w ramach korekty dotyczącej przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa sklasyfikowała przedmiotową inwestycję jako inwestycję celu publicznego ponadlokalnego wraz z dwiema innymi inwestycjami celu publicznego, w tym jedną o znaczeniu wojewódzkim.

W zakresie kierunków przedmiotowa zmiana studium wykazała, iż:

1. Wyznaczony korytarz dla przebiegu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa wraz z pasem technologicznym obejmuje niewielkie fragmenty terenów pod zabudowę mieszkaniową zlokalizowane w miejscowości Spiczyn i Ziółków, które zmianą studium wskazuje się do likwidacji. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w graniach opracowania zmiany studium odstępuje się od bilansu tych terenów. Nie występuje konieczność spełnienia tego wymogu, jako nie mającego wpływu na realizację planowanego zamierzenia.
2. Zmiana studium w zakresie przebiegu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV obejmuje fragmentarycznie tereny objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).
3. Zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ani wojewódzkiej ewidencji zabytków, natomiast w obszarze objętym zmianą studium, a przewidzianym do realizacji linii elektroenergetycznej 400 kV znajdują się stanowiska archeologiczne, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazane do ochrony w gminnej ewidencji zabytków dla których został ustalony kierunek.

4. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały również uzupełnione przede wszystkim w zakresie podrozdziału elektroenergetyka w której uwzględniono budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa.*
5. *Zmianą studium wyszczególniono katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, do których zaliczona została realizacja 2 torowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa.*
6. *Ustalenia zmiany studium w zakresie kierunków zostały uzupełnione o informację w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym również z uwagi na obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, do których zaliczono napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400kV i ustalono wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV.*
7. *Zmiana studium dla ustalonego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej będzie wymagała zmiany przeznaczenia części gruntów na cele nierolnicze. W pozostałym zakresie, również w granicach zmiany studium kierunki te pozostają bez zmian.*
8. *Zmiana studium w zakresie przebiegu linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV dotyczy obszarów znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.*
9. *Zmiana studium w zakresie kierunków została uzupełniona o informacje dotyczącą filarów ochronnych dla terenów górniczych. W gminie Spiczyn filary takie nie zostały ustalone. W przypadku ich ustanowienia w trybie przepisów odrębnych, należy jego granice oraz odpowiednie zasady zagospodarowania ustalić w planach miejscowych.*
10. *Na terenie gminy Spiczyn nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zatem przedmiotowa zmiana studium nie ma wpływu na kierunki rozwoju w tym zakresie.*
11. *W ramach obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji zmianą studium określono działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka, do których zaliczono wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury.*
12. *Zmianą studium uzupełniono kierunki rozwoju gminy o informacje dotyczącą terenów zamkniętych i ich strefy ochronne.*
13. *Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym uzupełniono o możliwość realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV.*